



РЕСПУБЛИКА КРИМ  
БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН  
ДОЛИННЕНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН  
ДОЛИННЕНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ  
СОВЕТ

КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ  
БАГЪЧАСАРАЙ БОЛУГИНИНЪ  
ДОЛИННОЕ КОЙ ШУРАСЫ

## РЕШЕНИЕ

с. ДОЛИННОЕ

30-я сессия 2 созыва

30.01.2023

№ 179

*«Об утверждении Положения по определению размера платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Долинненское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым»*

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Долинненское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым и в целях определения основных принципов и методов установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), находящимся в муниципальном жилищном фонде муниципального образования Долинненское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым,

### ДОЛИННЕНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение по определению размера платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Долинненское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, согласно Приложению 1.

2. Установить базовый размер платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Долинненское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым в

размере 59,02 рублей в месяц за 1 кв.м занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

3. Установить размер платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Долинненское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым в размере 59,02 рублей в месяц за 1 кв.м занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

4. Настоящее решение подлежит опубликованию (обнародованию) на официальном портале Правительства Республики Крым раздел «Долинненское сельское поселение» <http://bahch.rk.gov.ru/> и на официальном сайте администрации Долинненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым (<http://dolinoe.ru>).

5. Контроль за исполнением данного постановления возложить на ведущего специалиста по вопросам муниципального имущества, землеустройства и территориального планирования.

Председатель Долинненского сельского совета

С.А.Гаевая

Приложение 1  
к решению 30 сессии Долинненского  
сельского совета 2 созыва  
от 30.01.2023 № 179

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**по определению размера платы за наем жилого помещения**  
**для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда**  
**муниципального образования Долинненское сельское поселение**  
**Бахчисарайского района Республики Крым**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилыми помещениями (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, найма жилых помещений, порядок сбора и расходования платы за наем жилых помещений социального использования жилого муниципального фонда на территории муниципального образования Долинненское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 668/пр "Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда".

1.3. Установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

**2. Порядок определения размера платы за наем жилого помещения**

2.1. Размер платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Долинненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах, в общежитиях - исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

2.2. Размер платы за наем  $J$ -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$П_{Hj} = H_B \times K_j \times K_C \times П_j, \text{ где}$$

$P_{Hj}$  - размер платы за наем  $j$ -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

$H_B$  - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$K_j$  - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$K_C$  - коэффициент соответствия платы;

$P_j$  - общая площадь  $j$ -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.3. Величина коэффициента соответствия платы ( $K_C$ ) устанавливается Администрацией Долинненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым и утверждается муниципальным правовым актом для всех категорий граждан, исходя из социально-экономических условий в интервале  $[0;1]$ .

### **3. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

$$H_B = CP_C \times 0,001 \quad \text{где}$$

$H_B$  - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$CP_C$  - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) за 3 квартал предшествующему очередному году.

В случае отсутствия указанной информации по субъекту Российской Федерации используется средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит этот субъект Российской Федерации.

#### 4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

4.2. Интегральное значение  $K_j$  для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где}$$

$K_j$  - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$K_1$  - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

$K_2$  - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

$K_3$  - коэффициент, месторасположение дома.

4.3. Значения показателей  $K_1 - K_3$  оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

4.4 При расчете размера платы за наем жилых помещений применяются следующие корректирующие коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома:

$K_1$	<b>Коэффициент характеризующий качество жилого помещения</b>	<b>Значение коэффициентов</b>
	отдельная квартира	1,2
	отдельные комнаты в коммунальных квартирах, общежитиях	1,0
$K_2$	<b>Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения</b>	
	жилые дома с видами благоустройства: лифты, холодное водоснабжение и водоотведение, центральное отопление и горячее водоснабжение (газовые водонагреватели), газоснабжение, электроснабжение	1,3
	жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, центральное отопление и горячее водоснабжение (газовые водонагреватели), газоснабжение, электроснабжение	1,2
	жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, индивидуальное отопление и горячее	1,1

	водоснабжение (газовые водонагреватели), газоснабжение, электроснабжение	
	жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, печное отопление, электроснабжение	0,9
	жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, электроснабжение	0,9
	жилые дома с одним видом благоустройства: электроснабжение	0,8
К <sub>3</sub>	<b>Коэффициент, месторасположение дома</b>	
	с.Долинное	1
	с.Фурмановка	0,9
	с.Новенькое	0,8

## 5. Порядок внесения платы за наем жилого помещения

5.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения.

5.2. Плата за жилое помещение должна вноситься нанимателем в сроки, предусмотренные договором найма жилого помещения. Если договором сроки не предусмотрены, плата должна вноситься нанимателем ежемесячно в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.3. Граждане, признанные в установленном действующим законодательством порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

5.4. Начисление и сбор платы за наем осуществляется организацией, уполномоченной собственником жилого помещения собирать с населения плату за жилые помещения на условиях, определенных в соглашении, которое заключается между руководителем организации осуществляющей начисление и сбор платы за наем и представителем собственника.

5.5. Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наем, перечисляются организацией, уполномоченной собственником жилого помещения собирать с населения плату за наем, в бюджет муниципального образования.

5.6. Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наем, используются на проведение капитального ремонта и реконструкцию муниципального жилищного фонда.