



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
КИРОВСКИЙ РАЙОН  
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА  
СТАРЫЙ КРЫМ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

26.12.2017г. № 534

Об утверждении Положения «О расчёте размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования городского поселения Старый Крым Кировского района Республики Крым, установлении базового размера, коэффициента соответствия платы, размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) и значение коэффициента характеризующего качество и благоустройство жилого помещения.

В соответствии с главой 35 Гражданского Кодекса Российской Федерации, статьями 154,155,156,156.1. Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 29.06.2015г. №176 ФЗ «О внесении изменений в жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом Российской Федерации от 27.07.2010г. №237ФЗ «О внесении изменений в жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», ст. 27 Закона Республики Крым от 21.08.2014 г. № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 г. № 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», зарегистрированным в Министерстве юстиции Российской Федерации 07.11.2016 г. за № 44258, в целях определения основных принципов и методов установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём), находящимся в муниципальной собственности муниципального образования городское поселение Старый Крым Кировского района Республики Крым, учитывая тот факт, что проект указанного

постановления был официально обнародован на информационном стенде в здании администрации города Старый Крым и на сайте администрации на официальном

Портале Правительства Республики Крым, администрация города Старый Крым постановляет:

1. Утвердить проект Положения «О расчёте размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда муниципального образования городского поселения Старый Крым Кировского района Республики Крым, согласно приложению . (Приложение 1)

2. Установить базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования городского поселения Старый Крым Кировского района Республики Крым, в размере 55,13 руб. в месяц за 1 кв.м занимаемой площади жилого помещения.

3. Установить коэффициент соответствия платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда муниципального образования городского поселения Старый Крым Кировского района Республики Крым в размере 0,15.

4. Установить значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома в следующих размерах:

Условное обозначение коэффициента	Наименование коэффициента	Параметры потребительских свойств жилья	Значение коэффициента по параметру
K <sub>1</sub>	Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения	Кирпичный, монолитный, блочный или панельный дом	1,3
		Смешанный, деревянный, щитовой или шлакоблочный дом	0,9
K <sub>2</sub>	Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	Благоустроенное жилье	1,3
		Частично-благоустроенное жилье	1,0
		Неблагоустроенное жилье	0,8
K <sub>3</sub>	Коэффициент, характеризующий месторасположение дома	Центральная часть	1,3
		пос. Агармыш пос. с. Красное пос. Водохранилище	0,9

5. Установить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наём в месяц за 1 кв.м занимаемой площади жилого помещения) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда

на территории города Старый Крым Кировского района Республики Крым в следующих размерах:

Качество жилого помещения	Благоустройство жилого помещения					
	Благоустроенное жилье (все виды благоустройства)		Частично-благоустроенное жилье (отсутствие одного или двух видов благоустройства)		Неблагоустроенное жилье (печное отопление, отсутствие централизованного водоснабжения, водоотведения)	
	Месторасположение дома		Месторасположение дома		Месторасположение дома	
	Пос. Водохранилище пос. Агармыш пос. с. Красное	Центральная часть	Пос. Водохранилище пос. Агармыш пос. с. Красное	Центральная часть	Пос. Водохранилище пос. Агармыш пос. с. Красное	Центральная часть
Кирпичный, монолитный, блочный или панельный дом	9,6	10,8	8,8	9,9	8,3	9,3
Смешанный, деревянный, щитовой или шлакоблочный дом	8,5	9,6	7,7	8,8	7,1	8,3

6. Обнародовать Постановление на официальном сайте муниципального образования городское поселение Старый Крым <http://www.staryi-krym.ru/>, разместить на информационном стенде в здании Администрации города Старый Крым.

Глава администрации  
города Старый Крым Г.Ш. Балабанов

Приложение № 1 к  
Постановлению №534  
от 26.12.2017 года.

Положение «О расчёте размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования городского поселения Старый Крым Кировского района Республики Крым

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о расчёте размера платы за пользование жилым помещением (далее - плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования городского поселения Старый Крым Кировского района Республики Крым (далее - Положение) определяет порядок расчёта размера платы за наем в соответствии со статьёй 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2. Плата за жилое помещение для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма муниципального жилищного фонда, включает в себя плату за пользование жилым помещением (плату за наем).

1.3. Размер платы за наем определяется исходя из расчёта на 1 кв. м. занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.4. Размер платы за наем устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.5. Размер платы за наем определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения на 1 кв. м. общей площади жилого помещения с учётом коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома. Базовый размер платы за наем устанавливается постановлением администрации города Старый Крым Кировского района республики Крым.

2. Порядок расчёта размера платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем  $j$ -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

$$П_{nj} = Н_б * K_j * K_c * П_j(\text{формула 1}),$$

где

$П_{nj}$ — размер платы за наём  $j$ -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда;

$Н_б$ — базовый размер платы за наём 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 муниципального жилищного фонда.

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается постановлением администрации города Старый Крым Кировского района республики Крым.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

$H_6 = CP_c * 0,001$  (формула 2), где

$H_6$  – базовый размер платы за наём жилого помещения;

$CP_c$ – средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по Республике Крым.

3.1. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым.

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 3:

$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) / 3$  (формула 3), 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, характеризующий месторасположение дома.

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

4.4. Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома:

Условное обозначение коэффициента	Наименование коэффициента	Параметры потребительских свойств жилья
$K_1$	Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения	Кирпичный, монолитный, блочный или панельный дом
		Смешанный, деревянный, щитовой или шлакоблочный дом
$K_2$	Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	Благоустроенное жилье
		Частично-благоустроенное жилье
		Неблагоустроенное жилье
$K_3$	Коэффициент, характеризующий месторасположение дома	пос. Агармыш
		пос. с.Красное
		пос. Водохранилище

4.5. Значения указанных в настоящем разделе коэффициентов устанавливаются постановлением администрации города Старый Крым.

5. Порядок внесения платы за наем

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

5.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

5.3. Начисление и сбор платы за наем осуществляется организацией, уполномоченной собственником жилого помещения взимать с нанимателей плату за жилое помещение, порядок устанавливается постановлением администрации города Старый Крым.

6. Изменение размера платы за наем

6.1. Размер платы за наем жилого помещения может изменяться не чаще чем один раз в три года, за исключением ежегодной индексации.

6.2. Индексация осуществляется исходя из индекса потребительских цен Республике Крым (в среднем за отчётный календарный год к предыдущему календарному году) на основании данных Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым.