



**Республика Крым
Советский район
Краснофлотский сельский совет
29-я сессия
I созыва**

РЕШЕНИЕ

от 22.09.2017 года
с.Краснофлотское

№ 3

**Об утверждении проекта Положения по
определению размера платы за наем для
нанимателей жилых помещений
муниципального жилищного фонда
муниципального образования
Краснофлотское сельское поселение»**

В соответствии со статьями 14, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным Законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», статьей 27 Закона Республики Крым от 21 августа 2014 года № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом муниципального образования 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 Краснофлотское сельское поселение, Краснофлотский сельский совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение по определению размера платы за наем для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования, согласно приложению.
2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию на информационном стенде Краснофлотского сельского совета.
3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Председатель Краснофлотского
сельского совета**

Ю.Г.Юркевич

Приложение
к решению 29-й сессии 1 созыва
Краснофлотского сельского совета
от 22.09.2017г. № 3

ПОЛОЖЕНИЕ
по определению размера платы за наем жилого помещения для
нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда
муниципального образования

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.

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 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

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 установления 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 Краснофлотского сельского поселения Советского 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:

$$P_{Hj} = H_B \times K_j \times K_C \times P_j, \text{ где}$$

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 Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым 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 на вторичном рынке жилья в Краснофлотском сельском поселении Советского района Республики Крым

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

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 Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

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

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	Коэффициент характеризующий качество жилого помещения	Значение коэффициентов
	отдельная квартира	1,0
	отдельные комнаты в коммунальных квартирах, общежитиях	0,9
K_2	Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	
	жилые дома с видами благоустройства: лифты, холодное водоснабжение и водоотведение, центральное отопление и горячее водоснабжение (газовые водонагреватели), газоснабжение, электроснабжение	1,1
	жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, центральное отопление и горячее водоснабжение (газовые водонагреватели), газоснабжение, электроснабжение	1,0
	жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, индивидуальное отопление и горячее водоснабжение (газовые водонагреватели), газоснабжение, электроснабжение	1,0
	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
K_3	Коэффициент, месторасположение дома	
	В центре поселения	1,3
	На окраине поселения	1,0

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.