



КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ
КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

IX сессия

Шсозыва

РЕШЕНИЕ

21 февраля 2025 г.

№41

пгт. Красногвардейское

**Об утверждении Положения о расчете
размера платы за пользование жилым помещением
(платы за наем) для нанимателей жилых помещений
по договорам социального найма и договорам найма
жилых помещений муниципального жилищного
фонда Красногвардейского сельского поселения
Красногвардейского района Республики Крым**

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21 августа 2014 года № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом Красногвардейского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым, Красногвардейский сельский совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Красногвардейского сельского поселения (Прилагается).
2. Настоящее решение обнародовать на официальном сайте Администрации Красногвардейское сельское поселение, на портале Правительства Республики Крым krgv.rk.gov.ru и в сетевом издании «Официальный сайт Красногвардейского района Республики Крым» - /центр- крым.рф/.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.

4. Решение № XXXXIX/312 от 18.01.2018 г. «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Красногвардейского сельского поселения», считать утратившим силу.

**Председатель Красногвардейского
сельского совета**

А.И. Ерохин

ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Красногвардейского сельского поселения

Раздел I. Общие положения

1. Настоящее Положение о расчёте размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда Красногвардейского сельского поселения (далее – Положение) определяет порядок расчёта размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Красногвардейского сельского поселения (далее – плата за наём) в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в российской Федерации», статьёй 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 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».

1.1. Основным принципом формирования платы за наем жилого помещения является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества, благоустройства и месторасположения дома.

2. В положении используются следующие основные термины и понятия:

2.1. плата за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда – составная часть платы за жилое помещение, устанавливаемая в размере, который определяется в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома, исходя из площади жилого помещения;

2.2. благоустройство жилого помещения – наличие в многоквартирном доме или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять коммунальные услуги и влияющих на размер платы за наем;

2.3. качество жилого помещения – совокупность свойств (в т.ч. материалы стен дома и его износ, этаж, степень благоустройства придомовой территории и др.), влияющих на размер платы за наем.

3. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда предназначена для компенсации затрат органов местного самоуправления на строительство и реконструкцию жилищного фонда, в котором жилые помещения предоставляются по договорам социального найма и (или) договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

4. Размер платы за наём определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

5. Размер платы за наём устанавливается в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения и места расположения дома.

6. Размер платы за наём определяется на основе базового размера платы за наём жилого помещения за 1 кв. м общей площади жилого помещения с учётом коэффициентов,

характеризующих качество, благоустройство жилого помещения, месторасположения дома и коэффициента соответствия платы.

Каждому из показателей соответствует несколько значений, определяющих качество и благоустройство рассматриваемого жилого помещения или месторасположение дома. Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из значений каждого из показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

7. Размер платы за наем является одним из видов платежей в структуре оплаты за жилые помещения и начисляется в качестве отдельного платежа. Плата вносится нанимателями ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

8. Средства, поступающие от граждан в виде платы за наём, являются неналоговыми доходами бюджета Красногвардейского сельского поселения.

9. Главным администратором поступления платы за наём является Администрация Красногвардейского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым.

10. Плата за наём начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда Красногвардейского сельского поселения, предоставленным по договорам:

- социального найма;
- найма специализированных жилых помещений.

11. Начисление, сбор и взыскание платы за наём производится Администрацией Красногвардейского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым.

12. При заполнении платежных документов на внесение платы за наём и пени в бюджет Красногвардейского сельского поселения указываться код бюджетной классификации «Прочие неналоговые доходы бюджетов».

Раздел II. Порядок расчета размера платы за наём жилого помещения

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

$$П_{nj} = Нб \times K_j \times K_c \times П_j, \text{ где:}$$

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

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

K_j – коэффициент, характеризующий качество, благоустройство жилого помещения и месторасположения дома;

K_c – коэффициент соответствия платы;

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

2. Установить величину коэффициента соответствия платы K_c исходя из социально-экономических условий, согласно приложению к Положению о расчёте размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Красногвардейского сельского поселения.

Раздел III. Базовый размер платы за наём жилого помещения

1. Базовый размер платы за наём жилого помещения определяется по формуле:

$$Нб = СРс \times 0,001, \text{ где:}$$

Нб – базовый размер платы за наём жилого помещения;
СРс – средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по Республике Крым.

2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую установлению базового размера платы за наем жилого помещения.

Раздел IV. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения и месторасположения дома

1. Размер платы за наём жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома.

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, месторасположения дома;

K_1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 – коэффициент, месторасположения дома.

3. Число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров определяются согласно приложению к настоящему Положению.

Раздел V. Начисление и сбор платы за наём

1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя муниципального жилого помещения с момента заключения договора социального найма или договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, в том числе специализированного жилого помещения.

2. Администрация Красногвардейского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым, как главный администратор доходов местного бюджета по плате за наём:

- осуществляет контроль за поступлением в местный бюджет средств платы за наём;

- заключает договоры социального найма и договоры найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда;

- обеспечивает ведение базы данных, в которой содержатся сведения о состоянии лицевых счетов нанимателей жилых помещений, в том числе платы за наём;

- осуществляет начисление платы за наём;

- осуществляет контроль за полнотой и своевременностью осуществления платежей (платы за наём, пеней);

- обеспечивает ведение претензионной работы с должниками по платежам и принимает меры по взысканию задолженности по таким платежам в соответствии с действующим законодательством;

- осуществляет иные полномочия, установленные нормами действующего законодательства.

3. Перечисление платы за наём производится нанимателем жилищного фонда на счет Администрации Красногвардейского сельского поселения, открытый в соответствии с требованиями бюджетного законодательства Российской Федерации.

4. Поступление платежей за наем жилых помещений и расходы, производимые за счет этой

платы, включаются в структуру бюджета сельского поселения.

5. Средства, полученные от уплаты населением за наем жилых помещений, используются по целевому назначению на реконструкцию, модернизацию, ремонт жилья, техническую

документацию и паспортизацию жилых помещений, находящихся в собственности Красногвардейского сельского поселения, а также на расходы, связанные с начислением и сбором данной платы.

Раздел VI. Начисление неустойки и взыскание задолженности по оплате за наём

1. Нанимателям, несвоевременно и (или) не полностью внесшим плату за наём, начисляются пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

2. В случае невнесения нанимателем платы за наём в течение более трех месяцев Администрацией Красногвардейского сельского поселения в судебном порядке производит взыскание с нанимателей задолженности по плате за наём и пени в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Взысканные в соответствии с законодательством Российской Федерации денежные средства в счет погашения задолженности нанимателей по плате за наём и пени подлежат зачислению в местный бюджет.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Положению о расчёте размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Красногвардейского сельского поселения

Значение коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, для определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Красногвардейского сельского поселения

Коэффициенты	Потребительские качества жилого помещения	Значение коэффициента
К1 Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения	Капитальность (материал стен дома)	
	Кирпичный, каменный, монолитный	1
	Блочный, панельный	0,9
	Смешанный или деревянный	0,8
К2 Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	Благоустройство жилого помещения	
	Полностью благоустроенные (централизованное водоснабжение, водоотведение, централизованное или индивидуальное отопление, электроснабжение, газоснабжение, лифт)	1,1
	Благоустроенные (централизованное водоснабжение, водоотведение, централизованное или индивидуальное отопление, электроснабжение, газоснабжение, без лифта)	1,05
	Частично благоустроенные (отсутствие централизованного водоснабжения или газоснабжения)	1
	Неблагоустроенные (печное отопление и отсутствие централизованного водоснабжения, водоотведения)	0,9
К3 Коэффициент, месторасположение дома	Месторасположение дома	
	Поселок Красногвардейское	1
	Поселок Видное	0,9

Значение коэффициентов соответствия платы

Наименование	Значение коэффициента
Для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма жилого помещения, для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам найма жилого помещения	0,13
Для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам служебного найма жилого помещения	0,12
Для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам найма жилого помещения (дети - сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, инвалиды 1 и 2 группы, а также семьи имеющие детей инвалидов)	0,11

Коэффициенты К1, К2, К3 устанавливаются в диапазоне от 0,8 до 1,3 органами местного самоуправления.

Коэффициент соответствия платы устанавливается в диапазоне от 0 до 1 органами местного самоуправления.

Определять базовый размер платы за наём жилого помещения согласно средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья по Республике Крым.

Панельные: 60 лет Октября, 18,26.

Каменные/кирпичные: Строителей, 4; Энгельса 20,30,31,32,34,36; Степной, 4; Тельмана, 19; Шевченко 3,5,11.; Фрунзе, 22.

Остальные блочные.