



АДМИНИСТРАЦИЯ
Ароматновского сельского поселения
Белогорского района
Республики Крым

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

20 января 2022 г.

село Ароматное

№ 15

Об утверждении Положения о расчете размера платы за наем жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Ароматновское сельское поселение Белогорского района Республики Крым

В соответствии со ст. 14, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства 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 и муниципального жилищного фонда», Уставом муниципального образования Ароматновское сельское поселение Белогорского района Республики Крым, администрация Ароматновского сельского поселения Белогорского района Республики Крым, ***п о с т а н о в л я е т:***

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за наем жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Ароматновское сельское поселение Белогорского района Республики Крым согласно приложению № 1.

2. Обнародовать настоящее постановление в соответствии с Уставом муниципального образования.

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального обнародования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Председатель Ароматновского сельского совета – глава
администрации Ароматновского сельского поселения

И.В.Кудинов

Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Ароматновского сельского поселения
Белогорского района Республики Крым
от 20.01. 2022 г. № 15

ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете размера платы за наем жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Ароматновское сельское поселение Белогорского района Республики Крым

I. Общие положения.

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, приказом Министерства строительства Российской Федерации от 27.09.2016

№ 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда», Федеральным законом от 06.10.2003

№ 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Ароматновское сельское поселение Белогорского района Республики Крым, в целях реализации полномочий органа местного самоуправления по установлению размера платы за использованием (платы за наем) жилыми помещениями муниципального жилищного фонда по договорам найма специализированного жилого помещения, социального найма и договорам найма жилых помещений.

1.2. В настоящем положении используются следующие основные термины и понятия:

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

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

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

– месторасположение дома – характеристика, определяемая близостью к центральной части населенного пункта, транспортной доступностью, экологической обстановкой, наличием объектов социальной инфраструктуры;

– ставка платы за пользование жилым помещением (плата за наем) – размер платы, взимаемой за единицу общей площади жилого помещения.

1.3. Положение может использоваться для определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в жилых помещениях специализированного жилищного фонда, в т.ч. служебных жилых помещениях, жилых помещениях в общежитиях (за исключением случая проживания в одной комнате в общежитии нескольких граждан), жилых помещениях маневренного фонда.

1.4. 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.

1.5. Основным принципом формирования ставок платы за пользование жилым помещением (платы за наем) является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества и благоустройства, месторасположения дома.

1.6. В целях индивидуализации платы за пользование конкретным жилым помещением ставка платы за 1 кв. м. общей площади указанного жилого помещения рассчитывается как произведение базовой ставки платы за коэффициент, учитывающий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома.

1.7. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.8. Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из значений каждого из показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

II. Размер платы за наем жилого помещения.

2.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Ароматновского сельского поселения Белогорского района Республики Крым, определяется по формуле 1:

Формула 1:

$P_{\text{нп}} = H_6 * K_j * K_c * P_j$, где

$P_{\text{нп}}$ – размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

H_6 – 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 жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения, муниципального жилищного фонда (кв.м.).

2.2. Коэффициент соответствия платы (K_c) на территории муниципального образования Ароматновское сельское поселение Белогорского района Республики Крым установить в размере 0,06.

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения.

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

Формула 2

$H_6 = CP_c * 0,001$, где

H_6 – базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c – средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании Ароматновское сельское поселение Белогорского района Республики Крым.

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

IV. 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 (K_j).

4.2. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

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

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. Каждому из показателей соответствует несколько значений, определяющих качество и благоустройство рассматриваемого жилого помещения или месторасположение дома.

4.4. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, определяется качеством жилого помещения (материалов стен, фундамента, перекрытия жилого помещения).

4.5. Значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, для определения 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 муниципального образования Ароматновское сельское поселение Белогорского района Республики Крым

Коэффициенты	Потребительские качества жилого помещения	Значение коэффициента
K_1	капитальность (материал стен дома)	
	кирпичный, монолитный	1.3
	блочный, крупнопанельный	1
	смешанный или деревянный	0,8
K_2	Благоустройство жилого помещения	
	Полностью благоустроенные (централизованное холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, централизованное или индивидуальное газовое отопление, электроснабжение, газоснабжение)	1.3.
	Частично-благоустроенные (отсутствие централизованного горячего водоснабжения или газоснабжения)	1.2.
	Неблагоустроенные (печное отопление и (или) отсутствие централизованного водоснабжения, водоотведения)	1.1.
K_3	Месторасположение дома	1

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