



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА БЕЛОГОРСК
БЕЛОГОРСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«Об» обращении 2021 г. 100

г. Белогорск

№ 72-П

Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального фонда муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым

В соответствии со статьями 14, 156, 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 г. № 668/пр, Уставом муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, Администрация города Белогорск Белогорского района Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального фонда муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, согласно приложению к настоящему постановлению (прилагается).
2. Признать утратившим силу постановление администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым от 03.11.2015г. № 222-П «Об утверждении тарифов по содержанию и текущему ремонту жилых помещений на территории муниципального образования городское поселение

Белогорск Белогорского района»

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию (обнародованию) на официальной странице муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://belogorsk.rk.gov.ru/>.

3. Постановление вступает в силу с момента подписания.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Аметова Р.Э.

Глава администрации



В.В. Варава

Приложение
к постановлению администрации
города Белогорск Белогорского района
Республики Крым
от «06» февраля 2014 год № 2-17

Положение
о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением
(платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам
социального найма муниципального фонда муниципального образования
городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым (далее - плата за наем жилого помещения, государственного и муниципального жилищного фонда).

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Методическими указаниями 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, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр.

II. 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 государственного и муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского 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 государственного и 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 государственного и 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 государственного и муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.3. Исходя из социально-экономических условий муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым установить для всех категорий граждан Коэффициент соответствия платы (K_C) в размере 0,1

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

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

H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$C P_C$ - 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. Среднюю цену 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Республике Крым принять, по данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещены в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) за 3 квартал 2023 года, в размере 123 722,64рублей.

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.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения установить в размере $123\,722,64 \times 0,001 = 123,72$ рублей.

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.

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	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	
	муниципальное образование городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым	1

V. 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. Плата за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда перечисляется нанимателем в бюджет муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым самостоятельно.
- 5.4. 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.
- 5.5. Средства, поступающие от граждан в виде платы за наём, являются неналоговыми доходами бюджета муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым.
- 5.6. Главным администратором поступления платы за наём является администрация города Белогорск Белогорского района Республики Крым.
- 5.7. В соответствии с частью 5 статьи 156 Жилищного кодекса РФ при установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать, что 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.
- 5.8. Инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов, оплачивают плату за наем в размере 50 процентов от общей суммы начисления платы за наем. Основанием для предоставления льготы, является справка, подтверждающая факт установления инвалидности, выданная учреждениями государственной службы медико-социальной экспертизы.
- 5.9. Размер платы за 1 кв. метр жилого помещения по заключенному договору найма может ежегодно индексироваться исходя из индекса потребительских цен в субъекте Российской Федерации (в среднем за отчетный календарный год к предыдущему календарному году) на основании данных Федеральной службы государственной статистики.