



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
Симферопольский городской совет
15-я сессия II созыва

РЕШЕНИЕ

26.03.2020

№ 129

О внесении изменений в решение
20-й сессии Симферопольского
городского совета I созыва
от 15.05.2015 № 263
«Об утверждении Положения
по определению размера платы за
наем для нанимателей жилых
помещений муниципального
жилищного фонда муниципального
образования городской округ
Симферополь Республики Крым»

В соответствии со статьями 14, 156 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 № 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», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, Симферопольский городской совет Республики Крым

РЕШИЛ:

1. Внести в решение 20-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 15.05.2015 № 263 «Об утверждении Положения по определению размера платы за наем для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» (далее – решение) следующие изменения:

1.1. Название решения изложить в следующей редакции:

«Об утверждении Положения по определению размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда»;

1.2. Пункт 1 решения изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить Положение по определению размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (прилагается).».

1.3. Приложение к решению изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Аппарату Симферопольского городского совета Республики Крым (Федорков А.Н.) разместить настоящее решение на сайте Симферопольского городского совета и опубликовать в установленном порядке.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на главу администрации города Симферополя Проценко Е.С., постоянный комитет по бюджетно-финансовым вопросам, муниципальной собственности и экономической политике (Савутин И.Ю.).

Председатель Симферопольского
городского совета

В.Н. Агеев

Приложение
к решению 15-й сессии
Симферопольского
городского совета II созыва
от 26.03.2020 № 129

Приложение
к решению 20-й сессии
Симферопольского
городского совета I созыва
от 15.05.2015 № 263

ПОЛОЖЕНИЕ
по определению размера платы за пользование жилым помещением
(платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам
социального найма и договорам найма жилых помещений
государственного или муниципального жилищного фонда

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение по определению размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее-Положение) определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенных на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 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», Уставом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, иными нормативными правовыми актами.

1.3. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

1) государственный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации (жилищный фонд Российской Федерации), и жилых помещений, принадлежащих на праве

собственности субъектам Российской Федерации (жилищный фонд субъектов Российской Федерации);

2) муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию городской округ Симферополь Республики Крым;

3) плата за наем жилого помещения - это плата за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, находящимся в государственном или муниципальном жилищном фонде.

Иные понятия и термины, используемые в настоящем Положении, применяются в значениях, определенных законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Крым.

1.4. Порядок начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за наем жилого помещения утверждается постановлением администрации города Симферополя Республики Крым.

1.5. Граждане, признанные малоимущими и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем. Основанием для освобождения от внесения платы за наем является предъявление нанимателем наймодателю уведомления о назначении государственной социальной помощи малоимущим семьям, малоимущим одиноко проживающим гражданам, выданного в соответствии с действующим законодательством.

2. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

2.1. Плата за наем жилого помещения входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

2.2. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях – исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

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

2.4. Размер платы за наем жилого помещения определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения за 1 кв. м. общей площади помещения с учетом коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство жилого помещения, места расположения дома и коэффициента соответствия платы.

2.5. Размер платы за наем жилого помещения в расчете на 1 кв. м. общей площади жилого помещения не может превышать максимальный размер указанной платы, который устанавливается постановлением Совета министров Республики Крым.

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

2.7. Размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по Формуле 1.

Формула 1:

$$P_{nj} = H_6 \times K_j \times K_c \times P_j ,$$

где:

P_{nj} – размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или 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;

Величина коэффициента соответствия платы K_c устанавливается в размере 0,15 едино для всех граждан, проживающих на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

P_j – общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2:

$$H_6 = CP_c \times 0,001 ,$$

где:

H_6 – базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c – средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Республике Крым, определяемая по актуальным данным Управления Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым и г. Севастополю, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) за 3 квартал года, предшествующего очередному году.

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.

Формула 3:

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

где:

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

K_1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:

K_1	Срок ввода в эксплуатацию или последнего капитального ремонта жилого помещения	Индекс коэффициента
	до 4 лет	1,3
	от 4 до 7 лет	1,2
	от 7 до 10 лет	1,1
	от 10 до 15 лет	1,0

	от 15 до 20 лет	0,9
	более 20 лет	0,8

K_2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

	Категория благоустройства	Индекс коэффициента
K_2	жилые дома с видами благоустройства: лифты, холодное водоснабжение и водоотведение, центральное отопление и горячее водоснабжение (газовые водонагреватели), газоснабжение, электроснабжение.	1,0
	жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, центральное отопление и горячее водоснабжение (газовые водонагреватели), газоснабжение, электроснабжение.	0,95
	жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, индивидуальное отопление и горячее водоснабжение (газовые водонагреватели), газоснабжение, электроснабжение.	0,9
	жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, печное отопление, электроснабжение.	0,85
	жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение, электроснабжение.	0,82
	жилые дома с одним видом благоустройства: электроснабжение	0,8

K_3 – коэффициент, характеризующий месторасположение дома:

	Месторасположение дома	Индекс коэффициента
K_3	город Симферополь	1,0
	поселки городского типа: Грэсовский, Аэрофлотский, Комсомольское, Аграрное, поселок Битумное	0,9

Заместитель председателя
Симферопольского городского совета

Н.В. Аксёнова

Начальник МКУ Департамент развития
экономического потенциала территории
и муниципального заказа
Администрации города Симферополя
Республики Крым

О.Р. Чубко