



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ**  
**БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН**  
**АДМИНИСТРАЦИЯ**  
**КРАСНОМАКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**02.06.2016 г.**

**№ 41-3**

**Об утверждении Порядка установления размера платы за наем жилого помещения муниципального жилого фонда Красномакского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым и иных нормативно-правовых актов**

В соответствии с ст. 682 Гражданским кодексом Российской Федерации, ст. 156 Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.02.2013 № 146 «О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг на 2013 – 2015 годы», на основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказа Минстроя РФ от 02.12.1996 № 17-152 «Об утверждении «Методических указаний по расчёту ставок платы за наем и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда», Закона Республики Крым от 06.07.2015 № 130-ЗРК/2015 «О регулировании некоторых вопросов в области жилищных отношений в Республике Крым», администрация Красномакского сельского поселения

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок установления размера платы за наем жилого помещения муниципального жилого фонда Красномакского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым (приложение № 1).
2. Утвердить Методику расчета ставки платы за наем жилого помещения муниципального жилого фонда Красномакского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым (приложение № 2).
3. Утвердить коэффициенты, дифференцированной ставки платы за наем жилых помещений, отражающие местоположение объекта строительства (приложение № 3) и учитывающие уровень благоустройства жилого помещения и материалов стен (приложение № 4)
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию на официальной странице муниципального образования Красномакское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым.

Председатель Красномакского сельского совета -  
глава администрации Красномакского сельского  
поселения

А.В.Клименко

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ УСТАНОВЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА НАЙМ  
ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛОГО ФОНДА  
КРАСНОМАКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАХЧИСАРАЙСКОГО  
РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

Настоящее Положение о порядке установления размера платы за найм жилого помещения муниципального жилого фонда Красномакского сельского поселения Бахчисарайского района РК (далее - Положение) разработано в соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 42, 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Закона Республики Крым от 06.07.2015 № 130-ЗРК/2015 «О регулировании некоторых вопросов в области жилищных отношений в Республике Крым» <http://base.garant.ru/2306059/> и определяет основные принципы и методы установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), находящимся в муниципальном жилищном фонде Красномакского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым

**1. Общие положения**

- 1.1 Основные понятия, используемые в настоящем Положении:
- 1.1.1. Плата за наем - плата за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальном жилищном фонде Красномакского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым
- 1.1.2. Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Красномакского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым
- 1.1.3. Денежные средства, вносимые нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда в виде платы за наем, являются неналоговым доходом бюджета округа и используются по назначению на проведение капитальных ремонтов, реконструкцию и модернизацию муниципального жилищного фонда.

**2. Порядок определения размера платы за наем**

- 2.1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.
- 2.2. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения.
- 2.3. Базовая ставка платы за наем устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения Постановлением председателя Красномакского сельского поселения – главой администрации Красномакского сельского поселения один раз в год с учетом федерального стандарта стоимости капитального ремонта жилого помещения на один квадратный метр общей площади жилья в месяц, установленного для Республики Крым Постановлением Правительства Российской Федерации «О Федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг»
- 2.4. Размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:
- $$S_{\text{общ}} = S_{\text{ставка}} \times S_{\text{общая}}$$
- где:  $S_{\text{ставка}}$  – ставка платы за наем;  $S_{\text{общая}}$  – общая площадь жилого помещения.

Расчет ставки платы за наем (СПН) производится для каждого жилого дома в соответствии с прилагаемой Методикой расчета ставки платы за наем жилого помещения в муниципальном жилищном фонде Красномакского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым

2.5. Размер платы за наем учитывается при расчете субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

### **3. Порядок внесения платы за наем**

3.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения.

3.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором. Платежные документы представляются нанимателю уполномоченной собственником жилого помещения организацией не позднее третьего числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

3.3. Наниматель жилого помещения по договору социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда вносит плату за наем жилого помещения в организацию, уполномоченную собственником жилого помещения принимать плату за найм.

3.4. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения (должники), обязаны уплачивать кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

### **4. Поступление и целевое использование средств**

4.1. Начисление и сбор платы за наем осуществляется организацией, уполномоченной собственником жилого помещения собирать с населения плату за жилое помещение.

4.2. Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наем, перечисляется организацией, уполномоченной собственником жилого помещения собирать с населения плату за наем, в бюджет Красномакского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым по коду "Доходы от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности" для их аккумуляции и используются по целевому назначению на проведение капитального ремонта, реконструкцию и модернизацию жилищного фонда.

**МЕТОДИКА  
РАСЧЕТА СТАВКИ ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛОГО ФОНДА КРАСНОМАКСКОГО СЕЛЬСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ БАХЧИСАРАЙСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

1. Настоящая Методика расчета ставки платы за наем жилого помещения в муниципальном жилищном фонде Красномакского сельского поселения Бахчисарайского района

Республики Крым (далее - Методика) разработана в соответствии с Методическими указаниями по расчету ставок платы за наем и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства Российской Федерации от 02 декабря 1996 г. N 17-152.

2. Методика разработана для определения ставок платы за наем для нанимателей жилых помещений в муниципальном жилищном фонде Красномакского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым

3. Для установления дифференцированной ставки платы за наем жилых помещений к базовой ставке применяются коэффициенты:

- K1, учитывающий уровень благоустройства жилого помещения и материалов;
- K2, учитывающий удаленность жилого помещения от административного центра

4. Ставка платы за наем жилых помещений (СПН) рассчитывается по формуле:

**СПН = БСПН x K1 x K2**, где:

СПН – ставка платы за наем жилых помещений;

БСПН - базовая ставка платы за найм жилых помещений;

K1 - коэффициент, учитывающий уровень благоустройства жилого помещения и материалов стен;

K2 - коэффициент, учитывающий зоны месторасположения жилого помещения.

**КОЭФФИЦИЕНТЫ (К1)  
БЛАГОУСТРОЕННОСТИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И МАТЕРИАЛОВ СТЕН**

Улицы Красномакского сельского поселения	КОЭФФИЦИЕНТЫ (К1) БЛАГОУСТРОЕННОСТИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И МАТЕРИАЛОВ СТЕН		
Многоквартирные или жилые дома	С кирпичными стенами	С крупнопанельными стенами	Со стенами смешанными и деревянными
Многоквартирные с. Красный Мак, Холмовка 1. Имеющие все виды благоустройства:	1,1	1,0	0,8
Жилые дома с. Красный Мак, Холмовка, Залесное, Ходжа Сала			

**Примечания:**

1. Степень благоустройства многоквартирного и жилого дома - наличие внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования многоквартирного или жилого дома, используемых для предоставления потребителям коммунальных услуг. Многоквартирные или жилые дома, имеющие все виды благоустройства, - дома, оборудованные водопроводом, канализацией, отоплением, горячим водоснабжением (центральным или местным водонагревателем), ваннами (душем), газом или напольными электрическими плитами.
2. Многоквартирные или жилые дома, имеющие не все виды благоустройства, - дома, в которых отсутствует один из видов оборудования.
3. Ветхие многоквартирные или жилые дома - каменные дома с износом 70% и выше, деревянные и прочие дома с износом 65% и выше, включаемые в список ветхих домов
4. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.
5. Плата за услуги по предоставлению в пользование жилых помещений налогом на добавленную стоимость не облагается.
6. Освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем):

- 6.1. Граждане, предоставившие наймодателю документы, подтверждающие, что доходы на одного члена семьи нанимателя, ниже официально установленного прожиточного уровня.
- 6.2. Граждане, проживающие в жилых помещениях общежитий, маневренного фонда, фонда для временного поселения вынужденных переселенцев и беженцев.
7. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения
8. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю этого жилого помещения в порядке, определенном правовыми актами администрации Красномакского сельского поселения
9. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) в месяц для нанимателей комнат в коммунальной квартире определяется пропорционально занимаемой нанимателем жилой площади.

**КОЭФФИЦИЕНТЫ (K2)  
ЗОН МЕСТА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

Переулки и улицы поселения	Коэффициенты зон (K)
1.1. села Красный Мак, Холмовка, Залесное, Ходжа Сала	1,0

**Примечание:**

Коэффициент месторасположения дома определяется:

**1. Близостью к центру:**

- 1.1. центральная часть поселения;
- 1.2. срединная часть поселения;
- 1.3. отдаленная часть поселения;

**2. Транспортная доступность:**

- 2.1. высокая (расположение вблизи остановок общественного транспорта);
- 2.2. низкая (отсутствие поблизости остановок общественного транспорта)

**3. Экологическая обстановка:**

- 3.1. наличие зон отдыха в границах территории поселения
- 3.3. наличие автомобильных дорог масштабного пользования;

**4. Наличие социально-бытовой инфраструктуры:**

- 4.1. комплексная застройка, предусматривающая обеспечение всеми объектами социального, торгового, бытового обслуживания;
- 4.2. наличие основных объектов социального, торгового, бытового обслуживания;
- 4.3. наличие единичных объектов социального, торгового, бытового обслуживания.