



МИРНІВСЬКА
СІЛЬСЬКА РАДА
СІМФЕРОПОЛЬСЬКОГО РАЙОНУ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

МИРНОВСКИЙ
СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ
СИМФЕРОПОЛЬСКОГО
РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ
СИМФЕРОПОЛЬ
БОЛЮГИНИНЪ МИРНОЕ
КОЙ ШУРАСЫ

20 сессия III созыва

РЕШЕНИЕ

от 29 октября 2025 года

№116/25

с. Мирное

**Об утверждении положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда на территории Муниципального образования Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым
в новой редакции**

В соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 06.10.2003, Федеральным законом от 20.03.2025 №33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 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», в целях определения основных принципов и методов установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), находящихся в муниципальном жилищном фонде, руководствуясь Уставом Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, Мирновский сельский совет Симферопольского района Республики Крым, -
РЕШИЛ:

1. Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Мирновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, а также жилых помещений государственного жилищного фонда, расположенных на территории муниципального образования Мирновское сельское поселение, утвержденное решением 17 сессии III созыва Мирновского сельского совета № 97/25 от 03.09.2025, отменить.

2. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Мирновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, а также жилых помещений государственного жилищного фонда, расположенных на территории муниципального образования Мирновское сельское поселение в новой редакции, согласно Приложению №1.

3. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение на сетевом издании «Официальный сайт Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» <https://mirnoe-crimea.ru/>, на официальном сайте Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в структуре официального Портала Правительства Республики Крым Интернет: <http://mirnovskoe.rk.gov.ru>, а также путем размещения на информационном стенде, расположенном в здании администрации Мирновского сельского поселения по адресу: Симферопольский район, с. Мирное, ул. Белова,1.

4. Настоящее решение вступает в силу с момента его принятия.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Мирновского сельского совета – главу администрации Мирновского сельского поселения Дольникова Д.М.

**Председатель Мирновского сельского
совета – глава администрации
Мирновского сельского поселения**



Д.М. Дольников

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 или государственного и муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Мирновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда на территории Муниципального образования Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (далее - Положение) разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса 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 N 668/пр.

1.2. Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда на территории Муниципального образования Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (далее - плата за наем жилого помещения).

1.3. Основным принципом формирования платы за наем жилого помещения является индивидуализация платы за наем жилого помещения в зависимости от его качества, благоустройства и месторасположения многоквартирного (жилого) дома (далее - дом).

1.4. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

II. Размер платы за наем 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:

$$П_{Hj} = H_B \times K_j \times K_C \times П_j, \text{ где}$$

$П_{Hj}$ - 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;

$П_j$ - 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. Величина коэффициента соответствия платы (K_C) устанавливается Администрацией Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым для всех категорий граждан, исходя из социально-экономических условий, по договорам социального найма в интервале $[0;1]$, по договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в интервале $[0;2]$.

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$H_B = CР_C \times 0,001, \text{ где}$$

H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$CР_C$ - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Республике Крым.

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Республике Крым определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) (повсем типам квартир).

В случае отсутствия указанной информации по субъекту используется средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Республике Крым.

3.3. Размер платы за нем 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.

Согласно п.21. правил установлений, изменений и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договора найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (утв. Постановлением Правительства РФ от 12 декабря 2014 №1356), размер платы за 1 кв.м. жилого помещения по договору найма может ежегодно индексироваться исходя из индекса потребительских цен в Республике Крым (в среднем за отчетный календарный год к предыдущему календарному году) на основании данных Федеральной службы государственной статистики с учетом пунктов 22 и 23 указанных Правил.

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:

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

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:

Таблица 1.

К ₁	Коэффициент характеризующий качество жилого помещения	Значение коэффициентов
	Стены крупнопанельные, монолитные, железобетонные	1,0
	блочные и иные	0,9
К 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
К ₃	Коэффициент, месторасположение дома	
	с. Мирное	1
	другие населенные пункты муниципального образования	0,9

V. Коэффициент соответствия платы за пользование жилым помещением (К_с)

- по договорам социального найма муниципального жилищного фонда -0.1
- по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда – 0,2.

VI. Порядок внесения платы за наем жилого помещения

- 6.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения.
- 6.2. Плата за нем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.
- 6.3. Плата за ним **не взимается** с нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.
- 6.4. В случае невнесения в установленный срок платы за нем жилого помещения и (или) внесения платы за наем жилого помещения не в полном объеме, наниматель уплачивает пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.
- 6.6. Начисление платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляется администрацией Мирновского сельского поселения.

**Председатель Мирновского сельского
совета – глава администрации
Мирновского сельского поселения**



Д.М. Дольников