



**МИРНІВСЬКА  
СІЛЬСЬКА РАДА  
СІМФЕРОПОЛЬСЬКОГО  
РАЙОНУ  
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**МИРНОВСКИЙ  
СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ  
СИМФЕРОПОЛЬСКОГО  
РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ  
КРЫМ**

**КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ  
СИМФЕРОПОЛЬ  
БОЛЮГИНИНЪ МИРНОЕ  
КОЙ ШУРАСЫ**

**17 сессия III созыва**

---

## **РЕШЕНИЕ**

от «03» сентября 2025 года

№ 97/25

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 соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь 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», руководствуясь Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» от 06.10.2003 № 131-ФЗ, Федеральным законом от 20.03.2025 №33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» в целях определения основных принципов и методов установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), находящихся в муниципальном жилищном фонде, руководствуясь Уставом муниципального образования Мирновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, Мирновский сельский совет Симферопольского района Республики Крым,-

**РЕШИЛ:**

1. 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, согласно

2. 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](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.

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

4. 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**

Приложение № 1  
к решению 17 сессии III созыва  
Мирновского сельского совета от  
03.09.2025г. № 97/25

## **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 (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.5. При проживании в одной комнате общежития нескольких граждан размер платы за наем жилого помещения на одного человека определяется как произведение соответствующей платы на жилую площадь занимаемого жилого помещения, деленное на количество граждан, проживающих в данном жилом помещении.

1.6. Граждане, занимающие жилые помещения по договорам социального найма в домах, признанных аварийными в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, а также занимающие жилые помещения, признанные в установленном порядке непригодными для проживания, освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения.

## **II. Размер платы за наем жилого помещения**

2.1. Размер платы за наем  $j$ -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$П(nj) = H(b) * K(j) * K(c) * S(j) , \text{ где}$$

$П(nj)$  - 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;

$S(j)$  - общая площадь  $j$ -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда (кв. м).

## **III. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

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

$$H(b) = CP(c) * 0,001 , \text{ где}$$

$H(b)$  - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$CP(c)$  - 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) за 1 квартал 2025 года.

3.3. 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.

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.

Согласно п.23 правил установлений, изменений и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (утв. Постановлением РФ от 12 декабря 2014 № 1356), в случае решения об индексации размера платы за 1 кв.м. жилого помещения, такая индексация производится не ранее, чем по истечении одного года с даты заключения договора найма или даты последнего изменения размера платы за наем жилого помещения, но не ранее 1 июля текущего года.

#### **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:

$$K(j) = \frac{K(k) + K(b) + K(m)}{3}, \text{ где}$$

$K(j)$  - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$K(k)$  - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

$K(b)$  - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

$K(m)$  - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.4. Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения, благоустройство жилого помещения, месторасположение дома ( $K(k)$ ,

$K(b)$ ,  $K(m)$ ).

Значения коэффициентов, характеризующих качество жилого помещения, благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, применяемых при расчете платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, указаны в таблице 1.

Таблица 1.

| Коэффициент | Наименование коэффициента  | Характеристика   | Значение коэффициента |
|-------------|--|--|-----------------------|
| К(к)        | Уровень * качества жилого помещения  | стены кирпичные, особо капитальные; фундаменты каменные и бетонные; перекрытия железобетонные;                           | 1,15                  |
|             |  | стены кирпичные, крупноблочные и крупнопанельные; перекрытия железобетонные или смешанные (деревянные и железобетонные); | 1,0                   |
|             |  | стены облегченной кладки из кирпича, шлакоблоков; перекрытия деревянные;   | 0,9                   |
|             |  | стены деревянные, рубленные и брусчатые, смешанные (кирпичные и деревянные); фундаменты ленточные; перекрытия деревянные | 0,8                   |
| К(б)        | Уровень благоустройства жилого помещения (наличие в доме внутренних инженерных систем, лифта, мусоропровода) | дома со всеми видами благоустройства;  | 1,05                  |
|             |  | дома без одного вида благоустройства (отсутствие лифта или мусоропровода);   | 1,03                  |
|             |  | дома без двух видов благоустройства (отсутствие лифта и мусоропровода);  | 1,0                   |
|             |  | дома без трех и более видов благоустройства  | 0,8                   |
|             | Отопление  | Централизованное   | 1,0                   |
|             |  | Отсутствие централизованного   | 0,8                   |
|             | Водоснабжение  | Централизованное   | 1,0                   |

|      |                        |  |     |
|------|------------------------|--|-----|
|      |                        | Отсутствие централизованного водоснабжения | 0,8 |
|      | Водоотведение          | Централизованное                           | 1,0 |
|      |                        | Отсутствие централизованного водоотведения | 0,8 |
| К(м) | Месторасположение дома | Вся территория поселения                   | 1   |

\* Размер платы за наем жилого помещения снижается за проживание в жилых помещениях, расположенных на первом и последнем этажах многоэтажного (4 этажа и более) дома, на 10%.

#### **V. Коэффициент соответствия платы за пользование жилым помещением (Кс)**

- граждане - работники, состоящие в трудовых отношениях с муниципальными предприятиями и учреждениями, муниципальные служащие - 0,8;
- лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей - 0,8;
- участники, ветераны ВОВ - 0,7;
- инвалиды (1,2 групп), семьи с детьми-инвалидами - 0,7;
- многодетные семьи, одинокие матери - 0,7;
- граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма - 0,7;

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

6.3. Граждане, признанные в установленном Жилищном кодексе Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

6.4. Плата за наем 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.

6.5. Лица, несвоевременно и(или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения, обязаны уплачивать кредитору пени в размере, установленном действующим законодательством.

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**