



**Республика Крым  
Сакский район  
Штормовской сельский совет  
37 сессия I созыва**

**РЕШЕНИЕ**

22 ноября 2016 года

№ 239

с. Штормовое

**Об утверждении положения о плате за пользование жилым помещением  
(плате за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений и договорам найма специализированных жилых помещений  
муниципального жилищного фонда муниципального образования Штормовское сельское поселение Сакского района Республика Крым**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования Штормовское сельское поселение Сакского района Республики Крым,

Штормовской сельский совет решил:

1. Утвердить Положение о плате за пользование жилым помещением (плате за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Штормовское сельское поселение Сакского района Республики Крым, (прилагается).
2. Обнародовать настоящее решение путем опубликования на Портале Правительства Республики Крым <http://rk.gov.ru> в разделе: муниципальные образования, подраздел – Сакский район ([sakimo.rk.gov.ru](http://sakimo.rk.gov.ru)) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и размещения на информационном стенде Штормовского сельского совета
3. Настоящее решение вступает в законную силу со дня его обнародования.
4. Контроль исполнения данного решения возложить на постоянную комиссию Штормовского сельского совета по социальным вопросам.

**Председатель  
Штормовского сельского совета –  
глава администрации**



Положение о плате за пользование  
жилым помещением (плате за найм)  
для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых  
помещений и договорам найма специализированных жилых помещений  
муниципального жилищного фонда  
муниципального образования Штормовское сельское поселение  
Сакского района Республики Крым

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение определяет порядок установления платы за пользование жилым помещением (далее- плата за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда Штормовское сельское поселение (далее муниципальный жилищный фонд).

1.2. Порядок и требования, установленные настоящим Положением, распространяются на нанимателей жилья, заключивших договоры социального найма и найма специализированного жилого помещения, проживающих в благоустроенном и неблагоустроенном муниципальном жилищном фонде.

1.3. От платы за найм освобождаются граждане:

- проживающие в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, признанных в установленном действующим законодательством порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и/или непригодными для проживания;
- признанные в установленном порядке малоимущими;
- проживающие в жилых помещениях, которые им были предоставлены в рамках реализации Федерального закона « О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

1.4. Размер платы за пользованием жилым помещением (плата за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Штормовское сельское поселение, устанавливается администрацией Штормовского сельского поселения в соответствии с действующим законодательством, на основе базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

## 2. ПОРЯДОК СБОРА ПЛАТЫ ЗА НАЙМ

2.1. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного

фонда вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю этого жилого помещения.

2.2. Плата за найм жилых помещений муниципального жилищного фонда устанавливается из расчета на один метр квадратный общей площади жилых помещений, дифференцированно, в зависимости от качества по благоустроенному и неблагоустроенному жилому фонду.

2.3. К базовой ставке платы за найм жилого помещения применяются коэффициенты, характеризующие потребительские свойства жилых домов (увеличивающих или уменьшающих плату за найм по сравнению с базовым уровнем).

### 3. РАСЧЕТ БАЗОВОЙ СТАВКИ ЗА НАЙМ

3.1. При расчете базовой ставки платы за найм жилого помещения используется классификация жилых зданий по группам и величины соответствующих норм амортизационных отчислений, которые приведены в "Единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР" утвержденных Постановлением СМ СССР от 22 октября 1990 г. N 1072 "О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР".

3.2. Базовая ставка платы за найм жилого помещения, в месяц на 1 кв.м. общей площади жилого помещения, определяется как:

**Базовая ст. =  $\frac{Н.а \times Ст.ср.}{12 \text{ мес.} \times 100}$** , где:

**Ст. ср.** - средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Республике Крым, установленная нормативным документом уполномоченного Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, в рублях.

**Н.а.** - норма амортизационных отчислений на полное восстановление по жилым зданиям (в процентах к балансовой стоимости).

### 4. ДИФФЕРЕНЦИАЦИЯ СТАВОК ПЛАТЫ ЗА НАЙМ

1.1. Дифференциация ставок платы за найм производится по степени благоустройства и показателям качества жилых помещений.

4.2. Коэффициенты, характеризующие потребительские свойства (увеличивающие или уменьшающие плату за найм, по сравнению с базовым уровнем):

4.2.1. Показатели благоустройства жилого помещения:

1) Полностью благоустроенные жилые помещения – коэффициент 1,1;  
Наличие индивидуального отопления, пассажирского лифта, водоснабжения и водоотведения, газоснабжения.

2) Благоустроенные жилые помещения - коэффициент 1,0;  
Наличие индивидуального отопления, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

3) Частично благоустроенные жилые помещения - коэффициент 0,9;

Наличие водоснабжения и водоотведения, газоснабжения.

4) Неблагоустроенные жилые помещения - коэффициент 0,8

При отсутствии одного из условий: водоснабжения, водоотведения, газоснабжения.

Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из значений каждого из показателей качества и благоустройства жилого помещения.

Коэффициенты, учитывающие качество и благоустройство жилого помещения, определяют отклонения в качестве, благоустройстве домов между конкретным жилым помещением и жилым помещением, для которого установлена базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за найм).

4.2.2. Показатели качества жилого помещения (капитальность, материал стен):

- камень - ракушечник - коэффициент 1,1;
- панельные - коэффициент 1,0;
- крупноблочные - коэффициент 0,8;

## 5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА ЕЖЕМЕСЯЧНОЙ ПЛАТЫ ЗА НАЙМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

5.1. Размер ежемесячной платы за найм жилого помещения 1 кв.м. общей площади определяется по формуле:

**Плата за найм** = Базовая ст. \* Кблаг. \* Ккач., где:

**Базовая ст.** - базовая ставка платы за найм жилого помещения, в месяц, на 1 кв.м. общей площади, руб.;

**Кблаг** - коэффициент благоустройства жилого помещения;

**Ккач.** - коэффициент качества жилого помещения

## 6. ПОСТУПЛЕНИЕ И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ

Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наем, перечисляется в бюджет муниципального образования Штормовского сельского поселения Сакского района Республики Крым для их аккумуляции и используются по целевому назначению на проведение капитального ремонта, реконструкцию и модернизацию муниципального жилищного фонда.