



АДМІНІСТРАЦІЯ
МІСТА КЕРЧ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА КЕРЧИ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ
КЕРЧЪ ШЕЭР ИДАРЕСИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« _____ » _____ 2024 г. № _____

О внесении изменений в постановление Администрации города Керчи Республики Крым от 29.12.2021 № 1990/1-п «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, установлении базового размера, размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)»

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 г. № 668/пр, Уставом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, Поручением главы Администрации города Керчи Республики Крым от 19.04.2022 г. № 02-18/1744, Администрация города Керчи Республики Крым **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление Администрации города Керчи Республики Крым от 29.12.2021 № 1990/1-п «Об утверждении Положения о расчете 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 муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, установлении базового размера, размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)» следующие изменения:

1.1. Наименование постановления изложить в следующей редакции:

«Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по

договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, установлении базового размера, размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)»;

2. 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 муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, установлении базового размера, размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) изложить в новой редакции (Приложение 1).

3. Приложение 1 к Положению изложить в новой редакции согласно Приложению 1 (прилагается).

4. Управлению по организационной работе и взаимодействию со средствами массовой информации (Синякова Н.С.) обеспечить опубликование постановления Администрации города Керчи Республики Крым «О внесении изменений в постановление Администрации города Керчи Республики Крым от 29.12.2021 № 1990/1-п «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, установлении базового размера, размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)» на официальном сайте Администрации города Керчи Республики Крым и в городской газете «Керченский рабочий».

5. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Контроль за исполнением данного постановления возложить на первого заместителя главы Администрации города Керчи Республики Крым Шевченко О.О.

Глава администрации

С.БРУСАКОВ

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 муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым

1. Общие положения

1.1. Настоящее 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 муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (далее - Положение) определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (далее –плата за наем).

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации и Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 года №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 Керчь Республики Крым.

1.3. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

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

2) 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 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 Керчи Республики Крым.

1.5. Граждане, признанные в установленном действующим законодательством порядке малоимущими гражданами 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.

1.6. Плата за наем является доходом бюджета муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым и подлежит зачислению по нормативу 100 процентов.

1.7. Администратором доходов бюджета муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым по источнику доходов бюджета муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым плата за наем является Муниципальное казенное учреждение «Служба городского хозяйства» муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (далее – Администратор доходов).

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 пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется, исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

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

2.4. Установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

2.5. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется по следующей формуле:

$$P_{НЛ} = H_B * K_J * K_C * P_J, \text{ где}$$

$P_{НЛ}$ – размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

H_B – базовый размер платы за наем жилого помещения (руб.);

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

K_C – коэффициент соответствия платы;

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

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по следующей 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 жилого помещения на вторичном рынке жилья по Республике Крым.

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья по Республике Крым определяется по актуальным данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым.

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. Значение K_j для жилого помещения рассчитывается как среднее значение показателей по отдельным параметрам по следующей формуле:

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

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, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Значения показателей K_1 - K_3 оцениваются в интервале $[0; 1,1]$ и определяются согласно приложению к настоящему Положению.

5. Порядок внесения платы за наем жилого помещения

5.1. Обязанность по внесению платы за наем жилого помещения

возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

5.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем в сроки, предусмотренные договором социального найма и (или) договором найма жилого помещения муниципального жилищного фонда. Если в указанных договорах сроки не предусмотрены, плата должна вноситься нанимателем ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

Плата за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда перечисляется нанимателем в бюджет муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым самостоятельно.

В случае невнесения в установленный срок платы за наем жилого помещения и (или) внесения платы за наем жилого помещения не в полном объеме наниматель уплачивает пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.3. Администратором доходов осуществляет:

- учет и контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей за наем жилого помещения, пеней и штрафов по ним;

- взыскание задолженности по платежам в бюджет за наем жилого помещения, пеней и штрафов;

- принимает решение о возврате излишне уплаченных (взысканных) платежей в бюджет за наем жилого помещения, пеней и штрафов, а также процентов за несвоевременное осуществление такого возврата и процентов, начисленных на излишне взысканные суммы, и представляет поручение в орган Федерального казначейства для осуществления возврата в порядке, установленном Министерством финансов Российской Федерации;

- принимает решение о зачете (уточнении) платежей в бюджет муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым и представляет уведомление в орган Федерального казначейства;

- осуществляет иные полномочия администратора доходов бюджета в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации.

Начальник департамента коммунального хозяйства и капитального строительства

С.Л. Поливанов

Приложение 1 к Положению о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым

Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

Коэффициенты	Характеристика	Значение коэффициента по параметру
<i>K₁</i>	качество жилого помещения (материал стен дома)	
	Кирпичный, монолитный	1,1
	Блочный, крупнопанельный	1,0
	Прочие	0,9
	МКД, признанный аварийным и подлежащий сносу или реконструкции	0
<i>K₂</i>	благоустройство жилого помещения	
	Благоустроенные жилые дома	1,0
	Жилые дома с частичным благоустройством	0,9
	Неблагоустроенные жилые дома	0,8
	МКД, признанный аварийным и подлежащий сносу или реконструкции	0
<i>K₃</i>	месторасположение дома	
	г. Керчь, центральная часть города	1,0
	г. Керчь, район Войково, Аршинцево	0,9
	МКД, признанный аварийным и подлежащий сносу или реконструкции	0

Начальник департамента коммунального хозяйства и капитального строительства

С.Л. Поливанов