



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕВПАТОРИИ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

17.04.2026

№ 991-п

ЕВПАТОРИЯ

**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 Евпатория Республики Крым**

В соответствии со ст. ст. 14, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», ст. 31 Закона Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», 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 и муниципального жилищного фонда», руководствуясь Уставом муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, администрация города Евпатории Республики Крым **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить 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 государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившими силу постановления администрации города Евпатории Республики Крым:

– от 02.03.2017 № 480-п «Об утверждении положения о расчете размера платы за наем жилого помещения и порядка расчета базовой ставки 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 Евпатория Республики Крым»;

– от 10.08.2017 № 2413-п «О внесении изменений в постановление администрации города Евпатории Республики Крым от 02.03.2017 №480-п «Об утверждении положения о расчете размера платы за наем жилого помещения и порядка расчета базовой ставки 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 Евпатория Республики Крым»»;

– от 15.11.2017 № 3072-п «О внесении изменений в постановление администрации города Евпатории Республики Крым от 02.03.2017 №480-п «Об утверждении положения о расчете размера платы за наем жилого помещения и порядка расчета базовой ставки 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 Евпатория Республики Крым, с изменениями от 10.08.2017 №2413-п».

3. Настоящее постановление вступает в силу с 01.05.2026 и подлежит обнародованию на официальном сайте Правительства Республики Крым – <http://rk.gov.ru> в разделе «Муниципальные образования», подраздел – «Евпатория», а также на официальном сайте муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым - <http://my-evp.ru> в разделе «Документы», подраздел – «Документы администрации» в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования, подлежит опубликованию в печатных средствах массовой информации.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Евпатории Республики Крым, курирующего департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым.

Первый заместитель главы администрации  
города Евпатории Республики Крым

А.И. Новиков



Приложение к  
постановлению администрации  
города Евпатории Республики Крым  
от 17.04.2026 № 991-п

## 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 государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Евпатория 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 государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым (далее – Положение) определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом 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 № 668/пр.

1.3. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

1.3.1. Государственный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации (жилищный фонд Российской Федерации), и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам Российской Федерации (жилищный фонд субъектов Российской Федерации).

1.3.2. Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию городской округ Евпатория Республики Крым.

1.3.3. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) - это составная часть платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору

найма жилого помещения, находящегося в государственном или муниципальном жилищном фонде, расположенном на территории муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, определяемая исходя из площади жилого помещения, в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, а также месторасположения дома.

1.3.4. Благоустройство жилого помещения - характеристика, определяемая наличием в многоквартирном доме или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять коммунальные услуги и влияющая на размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

1.3.5. Качество жилого помещения - характеристика, определяемая сроком ввода в эксплуатацию или проведением последнего капитального ремонта жилого помещения и влияющая на размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

1.3.6. Месторасположение дома - характеристика, определяемая транспортной доступностью, экологической обстановкой, наличием объектов социальной инфраструктуры и влияющая на размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

1.3.7. Иные понятия и термины, используемые в настоящем Положении, применяются в значениях, определенных законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Крым.

1.4. Настоящее Положение также применяется для определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма специализированных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда.

1.5. В соответствии с ч. 5 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации при установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) необходимо учитывать, что установление размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

1.6. Граждане, признанные малоимущими 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 Российской Федерации.

1.7. Доход, поступающий в бюджет муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым от платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда, предназначен для компенсации затрат органов местного самоуправления на проведение капитального ремонта муниципального жилищного фонда, предоставленного по договорам социального найма, а также на оплату взносов на капитальный ремонт муниципального имущества и за содержание общего имущества в

многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество, до передачи муниципального имущества в установленном порядке в аренду или безвозмездное пользование, а в отношении жилых помещений до их заселения в установленном порядке.

## **2. Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (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. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

2.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) устанавливается в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения и месторасположения дома.

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

2.5. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения за 1 кв. м общей площади помещения с учетом коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство жилого помещения, места расположения дома и коэффициента соответствия платы.

2.6. Обязанность по внесению платы за пользование жилым помещением (платы за наем) возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма или договора найма жилого помещения.

2.7. Плата за пользование жилым помещением (платы за наем) вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

2.8. Размер ежемесячной платы за пользование жилым помещением (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 1:

Формула 1:

$$П_{нj} = Н_б \times K_j \times K_c \times П_j,$$

где:

$П_{нj}$  - размер платы за наем  $j$ -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда;

$H_6$  - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$K_j$  - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$K_c$  - коэффициент соответствия платы;

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

2.9. Исходя из социально-экономических условий муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, установить для всех категорий граждан коэффициент соответствия платы ( $K_c$ ) в размере 0,15.

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

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

Формула 2:

$$H_6 = CP_c \times 0,001,$$

где:

$H_6$  - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$CP_c$  - средняя цена 1 кв. м общей площади всех типов квартир на вторичном рынке жилья по Республике Крым, определяемая по актуальным данным Управления Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым и г. Севастополю, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС, <https://www.fedstat.ru/indicator/31452>) за 3 квартал года, предшествующего очередному году.

### **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. Интегральное значение  $K_j$  для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3:

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

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 месторасположения дома.

4.3. При расчете размера платы за наем жилых помещений применяются следующие корректирующие коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома:

| <b>K1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения</b>   |                     |
|--|---------------------|
| Срок ввода в эксплуатацию или последнего капитального ремонта жилого помещения   | Индекс коэффициента |
| до 5 лет   | 1,3                 |
| от 5 до 10 лет   | 1,2                 |
| от 10 до 15 лет  | 1,1                 |
| от 15 до 20 лет  | 1                   |
| более 20 лет   | 0,9                 |
| <b>K2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения</b>  |                     |
| Вид благоустройства жилого помещения   | Индекс коэффициента |
| Полностью благоустроенные (централизованное холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, централизованное или индивидуальное газовое отопление, электроснабжение, газоснабжение) | 1,3                 |
| Частично благоустроенные (отсутствие централизованного горячего водоснабжения или газоснабжения)   | 1,1                 |
| Неблагоустроенные (печное отопление и (или) электроснабжение. Отсутствие централизованного отопления, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения)                                   | 0,8                 |
| <b>K3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома</b>  |                     |
| Месторасположение дома   | Индекс коэффициента |
| город Евпатория  | 1,3                 |
| пгт. Заозерное   | 1,2                 |
| пгт. Мирный  | 1,1                 |
| пгт. Новоозерное   | 1,0                 |