

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕВПАТОРИИ**

**РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЕВПАТОРИЯ

**Об утверждении положения о расчёте размера платы**

**за наем жилого помещения и порядка расчета базовой**

**ставки за пользование жилым помещением 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 статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 7, 43 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 4 Закона Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Приказом министерства строительства Российской Федерации от 27.09.2016 №668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользованием для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда», статьей 51 Устава 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 расчёте размера платы за наем жилого помещения и порядка расчета базовой ставки за пользование жилым помещением 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. Прилагается.

2. Признать утратившим 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 со дня его обнародования
на официальном портале 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 города в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования, а также путем опубликования информационного сообщения о нем в средствах массовой информации.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Евпатории Республики Крым, курирующего департамент городского хозяйства администрации города Евпатории Республики Крым.

Глава администрации города

Евпатории Республики Крым Е.М. Демидова

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

города Евпатории Республики Крым

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о расчёте размера платы за наем жилого помещения**

**и порядка расчета базовой ставки за пользование**

**жилым помещением 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. Настоящие положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Приказом министерства строительства Российской Федерации от 27.09.2016 №668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда», Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ
«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, в целях реализации полномочий органа местного самоуправления по установлению размера платы за пользование (платы за наем) жилыми помещениями муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым.

2. В положении используются следующие основные термины:

2.1. плата за пользование жилым помещение (плата за наем) муниципального жилищного фонда – составная часть платы за жилое помещение и коммунальные услуги, устанавливаемая в размере, который определяется в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома, исходя из площади жилого помещения;

2.2. благоустройство жилого помещения – наличие в многоквартирном доме или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять коммунальные услуги и влияющих на размер платы за наем;

2.3. качество жилого помещения – совокупность свойств (в т.ч. материал стен дома и его износ, этаж, степень благоустройства придомовой территории и др.), влияющих на размер платы за наем;

2.4. месторасположение дома – характеристика, определяемая близость к центральной части населенного пункта, транспортной доступностью, экологической обстановкой, наличием объектов социальной инфраструктуры;

2.5. ставка платы за пользование жилым помещение (плата за наем) – размер платы, взимаемой за единицу общей площади жилого помещения.

3. Положение может использоваться для определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в жилых помещениях специализированного жилищного фонда, в т.ч. служебных жилых помещениях, жилых помещениях в общежитиях (за исключением случаев проживания в одной комнате в общежитии нескольких граждан), жилых помещениях маневренного фонда.

4. Плата за пользование жилым помещение (плата за наем) муниципального жилищного фонда используется для расходов по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в отношении помещений, находящихся в муниципальной собственности, расположенных в многоквартирных домах, которые формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора, спецсчете, на расходы, связанные с содержанием и текущем ремонтом жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности и расположенного в многоквартирных и жилых домах муниципального жилищного фонда.

5. Основным принципом формирования ставок платы за пользование жилым помещением (платы за наем) является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества и благоустройства, месторасположения дома.

6. В целях индивидуализации платы за пользование конкретным жилым помещениям ставки за 1 кв. м общей площади указанного жилого помещения рассчитывается как произведение базовой ставки платы на коэффициент, учитывающий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

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

8. Каждому из показателей соответствует несколько значений, определяющих качество и благоустройство рассматриваемого жилого помещения или месторасположение дома.

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

10. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, определяется качеством жилого помещения (материалом стен, фундамента, перекрытия жилого помещения).

11. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и /или договора найма жилого помещения.

12. Планта за нем жилого помещения вносится нанимателям жилого помещения ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

13. Средства, собранные в виде платы за наем подлежат в обязательном порядке перечислению в бюджет муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым в полном объёме.

**Значения коэффициентов, характеризующих качество и**

**благоустройство жилого помещения, месторасположение**

**дома, для определения размера платы за наем для нанимателей**

 **жилых помещений по договорам найма жилых помещений**

**государственного или муниципального жилищного**

**фонда муниципального образования городской**

**округ Евпатория Республики Крым**

|  |
| --- |
| Значения коэффициента Кj |
| Категория благоустройства | Срок ввода в эксплуатацию |
| до 4 лет | от 4 до 7 лет | от 7 до 10 лет | от 10 до 15 лет | от 15 до 20 лет | более 20 лет |
| **1,3** | **1,2** | **1,1** | **1** | **0,9** | **0,8** |
| город Евпатория |
| жилые дома с видами благоустройства: лифты, холодное водоснабжение и водоотведение, центральное отопление и горячее водоснабжение (газовые водонагреватели), газоснабжение, электроснабжение **- значение коэффициента: 1** | 1,1 | 1,07 | 1,03 | 1 | 0,97 | 0,93 |
| жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, центральное отопление и горячее водоснабжение (газовые водонагреватели), газоснабжение, электроснабжение **- значение коэффициента: 0,95** | 1,08 | 1,05 | 1,02 | 0,98 | 0,95 | 0,92 |
| жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, индивидуальное отопление и горячее водоснабжение (газовые водонагреватели), газоснабжение, электроснабжение **- значение коэффициента: 0,9** | 1,07 | 1,03 | 1 | 0,97 | 0,93 | 0,9 |
| жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, печное отопление, электроснабжение **- значение коэффициента: 0,85** | 1,05 | 1,02 | 0,98 | 0,95 | 0,92 | 0,88 |
| жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение, электроснабжение **- значение коэффициента: 0,82** | 1,04 | 1,01 | 0,97 | 0,94 | 0,91 | 0,87 |
| жилые дома с одним видом благоустройства: электроснабжение **- значение коэффициента: 0,8** | 1,03 | 1 | 0,97 | 0,93 | 0,9 | 0,87 |
| Поселки городского типа: Мирный, Новоозерное, Заозерное |
| жилые дома с видами благоустройства: лифты, холодное водоснабжение и водоотведение, центральное отопление и горячее водоснабжение (газовые водонагреватели), газоснабжение, электроснабжение **- значение коэффициента: 1** | 1,07 | 1,03 | 1 | 0,97 | 0,93 | 0,9 |
| жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, центральное отопление и горячее водоснабжение (газовые водонагреватели), газоснабжение, электроснабжение **- значение коэффициента: 0,95** | 1,05 | 1,02 | 0,98 | 0,95 | 0,92 | 0,88 |
| жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, индивидуальное отопление и горячее водоснабжение (газовые водонагреватели), газоснабжение, электроснабжение **- значение коэффициента: 0,9** | 1,03 | 1 | 0,97 | 0,93 | 0,9 | 0,87 |
| жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, печное отопление, электроснабжение **- значение коэффициента: 0,85** | 1,02 | 0,98 | 0,95 | 0,92 | 0,88 | 0,85 |
| жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение, электроснабжение **- значение коэффициента: 0,82** | 1,01 | 0,97 | 0,94 | 0,91 | 0,87 | 0,84 |
| жилые дома с одним видом благоустройства: электроснабжение **- значение коэффициента: 0,8** | 1 | 0,97 | 0,93 | 0,9 | 0,87 | 0,83 |
| К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения |
|  Срок ввода в эксплуатацию или последнего капитального ремонта жилого помещения | Индекс коэффициента |
|  до 4 лет | 1,3 |
| от 4 до 7 лет | 1,2 |
| от 7 до 10 лет | 1,1 |
| от 10 до 15 лет | 1 |
| от 15 до 20 лет | 0,9 |
| более 20 лет | 0,8 |
| К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения |
| Вид благоустройства | Индекс коэффициента |
| жилые дома с видами благоустройства: лифты, холодное водоснабжение и водоотведение, центральное отопление и горячее водоснабжение (газовые водонагреватели), газоснабжение, электроснабжение | 1 |
| жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, центральное отопление и горячее водоснабжение (газовые водонагреватели), газоснабжение, электроснабжение | 0,95 |
| жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, индивидуальное отопление и горячее водоснабжение (газовые водонагреватели), газоснабжение, электроснабжение | 0,9 |
| жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, печное отопление, электроснабжение | 0,85 |
| жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение, электроснабжение | 0,82 |
| жилые дома с одним видом благоустройства: электроснабжение | 0,8 |
| К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение |
| Месторасположение | Индекс коэффициента |
|  город Евпатория | 1 |
| Поселки городского типа: Мирный, Новоозерное, Заозерное | 0,9 |

|  |  |
| --- | --- |
| Коэффициент СРс | 76115 |
| Коэффициент Нб | 76,115 |
| Коэффициент Кс | 0,15 |
| Коэффициент СРс | 76115 |
| Коэффициент Нб | 76,115 |
| Коэффициент Кс | 0,15 |
| Коэффициент СРс | 76115 |
| Коэффициент Нб | 76,115 |
| Коэффициент Кс | 0,15 |

|  |  |
| --- | --- |
| Коэффициент СРс | 76,115 |
| Коэффициент Нб | 76,115 |
| Коэффициент Кс | 0,15 |

Размер платы за наем жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма и договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется п о формуле:

Пнj = Hб \* Кj \* Kc \* Пj

Интегральное значение Кj для жилого дома помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

Кj = К1 +К2 +К3

 3

**Размер платы за наем для нанимателей жилых помещений**

**по договорам социального найма и договорам найма**

**жилых помещений государственного или**

**муниципального жилищного фонда**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Категория благоустройства | Срок ввода в эксплуатацию или последнего капитального ремонта жилого помещения | Цена, руб./1 кв.м | Срок ввода в эксплуатацию или последнего капитального ремонта жилого помещения | Цена, руб./1 кв.м |
| город Евпатория | поселки городского типа: Мирный, Новоозерное, Заозерное. |
| жилые дома с видами благоустройства: лифты, холодное водоснабжение и водоотведение, центральное отопление и горячее водоснабжение (газовые водонагреватели), газоснабжение, электроснабжение | до 4 лет | 12,56 | до 4 лет | 12,18 |
| от 4 до 7 лет | 12,18 | от 4 до 7 лет | 11,80 |
| от 7 до 10 лет | 11,80 | от 7 до 10 лет | 11,42 |
| от 10 до 15 лет | 11,42 | от 10 до 15 лет | 11,04 |
| от 15 до 20 лет | 11,04 | от 15 до 20 лет | 10,66 |
| более 20 лет | 10,66 | более 20 лет | 10,28 |
| жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, центральное отопление и горячее водоснабжение (газовые водонагреватели), газоснабжение, электроснабжение | до 4 лет | 12,37 | до 4 лет | 11,99 |
| от 4 до 7 лет | 11,99 | от 4 до 7 лет | 11,61 |
| от 7 до 10 лет | 11,61 | от 7 до 10 лет | 11,23 |
| от 10 до 15 лет | 11,23 | от 10 до 15 лет | 10,85 |
| от 15 до 20 лет | 10,85 | от 15 до 20 лет | 10,47 |
| более 20 лет | 10,47 | более 20 лет | 10,09 |
| жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, индивидуальное отопление и горячее водоснабжение (газовые водонагреватели), газоснабжение, электроснабжение | до 4 лет | 12,18 | до 4 лет | 11,80 |
| от 4 до 7 лет | 11,80 | от 4 до 7 лет | 11,42 |
| от 7 до 10 лет | 11,42 | от 7 до 10 лет | 11,04 |
| от 10 до 15 лет | 11,04 | от 10 до 15 лет | 10,66 |
| от 15 до 20 лет | 10,66 | от 15 до 20 лет | 10,28 |
| более 20 лет | 10,28 | более 20 лет | 9,89 |
| жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, печное отопление, электроснабжение | до 4 лет | 11,99 | до 4 лет | 11,61 |
| от 4 до 7 лет | 11,61 | от 4 до 7 лет | 11,23 |
| от 7 до 10 лет | 11,23 | от 7 до 10 лет | 10,85 |
| от 10 до 15 лет | 10,85 | от 10 до 15 лет | 10,47 |
| от 15 до 20 лет | 10,47 | от 15 до 20 лет | 10,09 |
| более 20 лет | 10,09 | более 20 лет | 9,70 |
| жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение, электроснабжение | до 4 лет | 11,87 | до 4 лет | 11,49 |
| от 4 до 7 лет | 11,49 | от 4 до 7 лет | 11,11 |
| от 7 до 10 лет | 11,11 | от 7 до 10 лет | 10,73 |
| от 10 до 15 лет | 10,73 | от 10 до 15 лет | 10,35 |
| от 15 до 20 лет | 10,35 | от 15 до 20 лет | 9,97 |
| более 20 лет | 9,97 | более 20 лет | 9,59 |
| жилые дома с одним видом благоустройства: электроснабжение | до 4 лет | 11,80 | до 4 лет | 11,42 |
| от 4 до 7 лет | 11,42 | от 4 до 7 лет | 11,04 |
| от 7 до 10 лет | 11,04 | от 7 до 10 лет | 10,66 |
| от 10 до 15 лет | 10,66 | от 10 до 15 лет | 10,28 |
| от 15 до 20 лет | 10,28 | от 15 до 20 лет | 9,89 |
| более 20 лет | 9,89 | более 20 лет | 9,51 |