



РЕСПУБЛИКА КРЫМ

# СОВЕТ МИНИСТРОВ

РАДА МІНІСТРІВ  
ВЕЗИРЛЕР ШУРАСЫ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 июня 2016 г. № 264

г. Симферополь

*Об утверждении Порядка установления  
максимального размера платы за наем  
жилых помещений по договорам найма  
жилых помещений жилищного фонда  
социального использования*

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2014 года № 1356 «О порядке установления, изменения и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования», методическими рекомендациями по установлению максимального размера платы за наем жилых помещений в расчете на 1 кв. метр общей площади жилого помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, изменению и ежегодной индексации такой платы, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 января 2015 года № 4/пр, статьями 83, 84 Конституции Республики Крым, статьями 28, 41 Закона Республики Крым от 29 мая 2014 года № 5-ЗРК «О системе исполнительных органов государственной власти Республики Крым»:

Совет министров Республики Крым **постановляет:**

Утвердить прилагаемый Порядок установления максимального размера платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования по городским округам и муниципальным районам Республики Крым.

**Глава Республики Крым,  
Председатель Совета министров  
Республики Крым**

**С.АКСЁНОВ**

**Заместитель Председателя  
Совета министров Республики Крым -  
руководитель Аппарата  
Совета министров Республики Крым**



**Л.ОПАНАСЮК**

Приложение  
к постановлению  
Совета министров Республики Крым  
от 15 июля 2016 г. № 264

**ПОРЯДОК**  
**установления максимального размера платы за наем жилых**  
**помещений по договорам найма жилых помещений**  
**жилищного фонда социального использования**

1. Настоящий Порядок определяет механизм установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, изменения и ежегодной индексации такой платы по городским округам и муниципальным районам Республики Крым в расчете на 1 кв. метр общей площади жилого помещения.

2. Максимальный размер платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (далее – максимальный размер платы за наем жилого помещения) в расчете на 1 кв. метр общей площади жилого помещения устанавливается для городских округов и муниципальных районов Республики Крым исходя из экономически обоснованных расходов, указанных в пункте 2 Правил установления, изменения и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее – Правила), утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2014 года № 1356, средних сроков окупаемости, средней доходности инвестиционных расходов, расходов на обустройство, показателей дифференциации.

3. Планируемый средний срок окупаемости собственных инвестиционных расходов собственника на строительство или реконструкцию наемного дома социального использования ( $n1$ ) рассчитывается по формуле:

$$n1 = \frac{C}{P},$$

где:

C – инвестиционные расходы;

P – среднегодовая чистая прибыль.

4. Планируемая средняя доходность собственных инвестиционных расходов и собственных расходов на обустройство за весь срок окупаемости (R) определяется по формуле:

$$r = \frac{\frac{C}{S}}{n1 * 12} * Ki / 100$$

где:

$r$  – планируемая доходность собственных инвестиционных расходов и собственных расходов на обустройство за весь срок окупаемости;

$C$  – инвестиционные расходы;

$S$  – площадь жилых помещений в наемном доме;

$n1$  – планируемый срок окупаемости собственных инвестиционных расходов;

$Ki$  – уровень инфляции в Российской Федерации в годовом исчислении по данным Федеральной службы государственной статистики.

5. Размер ежемесячной платы за оборудование жилого помещения имуществом наймодателя определяется исходя из стоимости строительства 1 кв. метра общей площади жилых домов в Республике Крым с применением коэффициента укомплектованности  $K_{об}$ .

$$Об = K_{об} \times Ст,$$

где:

$K_{об} = 0,07\%$  – при полном укомплектовании жилого помещения имуществом наймодателя (мебелью, бытовой техникой, предметами домашнего обихода);

$K_{об} = 0,03\%$  – при частичном (неполном) укомплектовании жилого помещения имуществом наймодателя;

$K_{об} = 0\%$  – при отсутствии укомплектования жилого помещения имуществом наймодателя.

6. При установлении максимального размера платы за наем жилого помещения согласно пункту 14 Правил готовится его финансово-экономическое обоснование в следующем порядке:

6.1. Определяются основные характеристики наемного дома социального использования, являющегося многоквартирным домом, жилые помещения в котором рекомендуется признать соответствующими условиям отнесения к жилью экономического класса, установленным Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – типовой наемный дом социального использования), в том числе общая площадь всех жилых и нежилых помещений в типовом наемном доме социального использования и общая площадь жилых помещений в таком доме.

6.2. Рассчитывается среднее по Республике Крым значение максимального размера платы за наем жилого помещения в типовом наемном доме социального использования.

6.3. В зависимости от местоположения показатель дифференциации среднего по Республике Крым значения максимального размера платы за наем жилого помещения составляет:

для наемных домов социального использования, расположенных на территориях городов: Алушта, Армянск, Джанкой, Евпатория, Керчь, Красноперекоепск, Саки, Симферополь, Судак, Феодосия, Ялта, – 1,0;

для наемных домов социального использования, расположенных на территориях населенных пунктов, входящих в состав Бахчисарайского, Белогорского, Джанкойского, Кировского, Красногвардейского, Красноперекоепского, Ленинского, Нижнегорского, Первомайского, Раздольненского, Сакского, Симферопольского, Советского, Черноморского районов, – 0,9.

6.4. Определяются значения максимального размера платы за наем жилого помещения дифференцированно для городских округов и муниципальных районов Республики Крым путем корректировки среднего по Республике Крым значения максимального размера платы за наем жилого помещения с использованием значений показателей дифференциации максимального размера платы за наем жилого помещения в соответствии с пунктом 6.3 настоящего Порядка.

7. Максимальный размер платы за наем жилого помещения изменяется не чаще чем один раз в три года, за исключением ежегодной индексации размера платы за наем в соответствии с пунктами 9 – 10 настоящего Порядка. При изменении максимального размера платы за наем жилого помещения готовится финансово-экономическое обоснование в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка, в которое дополнительно включаются показатели, указанные в пункте 15 Правил. Измененный максимальный размер платы за наем жилого помещения не должен быть установлен менее величины, определяемой с учетом положений пунктов 9 – 10 настоящего Порядка.

8. Максимальный размер платы за наем жилого помещения индексируется ежегодно не позднее 01 марта текущего года исходя из индекса потребительских цен в Республике Крым (в среднем за отчетный календарный год к предыдущему календарному году) по данным Федеральной службы государственной статистики.

9. При индексации максимального размера платы за наем жилого помещения используется индекс-дефлятор на соответствующий год по виду экономической деятельности «строительство», учтенный в прогнозе социально-экономического развития Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период на основе одобренных Правительством Российской Федерации сценарных условий социально-экономического развития Российской Федерации.

10. В случае принятия в текущем году решения об изменении максимального размера платы за наем жилого помещения решение об индексации размера такой платы не принимается.

11. Решения об установлении, изменении и ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилого помещения в течение 3 рабочих дней со дня их принятия подлежат размещению на официальных

сайтах органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов, на территории которых расположены наемные дома социального использования, в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Председателя  
Совета министров Республики Крым  
руководитель Аппарата  
Совета министров Республики Крым**



**Л. ОПАНАСЮК**