



РЕСПУБЛИКА КРИМ  
АДМІНІСТРАЦІЯ МІСТА САКИ

РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА САКИ

КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ  
САКЪ ШЕЭР ИДАРЕСИ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06 августа 2026 г.  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

1496  
№ \_\_\_\_\_

**Об утверждении положения о расчёте размера платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Саки Республики Крым**

В соответствии со статьей 154, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Законом 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 пользование для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда», Уставом муниципального образования городской округ Саки Республики Крым,

администрация города Саки Республики Крым **постановляет:**

1. Утвердить положение о расчёте размера платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Саки Республики Крым (приложение).
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.
3. Настоящее постановление обнародовать на официальном портале Правительства Республики Крым на странице муниципального образования городской округ Саки Республики Крым <https://saki.rk.gov.ru> и в сетевом издании «Портал правовой информации города Саки» <https://saki-portal.ru>.
4. Постановление администрации от 24.07.2026 № 1423 «Об утверждении положения о расчёте размера платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых

помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Саки Республики Крым» - считать утратившим силу.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Первый заместитель  
главы администрации**

**А.Г. Романюк**

**Рассылка:** дело, ж/к-2, ООО «Сакское ЖЭО», Тихенькая

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о расчёте размера платы за наем жилого помещения**  
**для нанимателей жилых помещений по договорам**  
**социального найма и договорам найма жилых помещений**  
**государственного или муниципального жилищного фонда**  
**муниципального образования городской**  
**округ Саки Республики Крым**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее 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», определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Саки Республики Крым.

1.2. Положение определяет порядок и методику расчёта размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Саки Республики Крым.

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

2. В положении используются следующие основные термины:

2.1. плата за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального, государственного 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 общей 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;

3. Ставка платы за пользование жилым помещением (плата за наем) – размер платы, взимаемой за единицу общей площади жилого помещения.

4. Порядок начисления, сбора взыскания и перечисления платы за наем жилого помещения утверждается постановлением администрации города Саки Республики Крым.

5. В целях индивидуализации платы за пользование конкретным жилым помещением 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.

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

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

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

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

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

11. Граждане, признанные в соответствии с пунктом 9 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации порядке 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 нанимателями наймодателю уведомления о назначении государственной социальной помощи малоимущим семьям, малоимущим одиноко проживающим гражданам, выданного в соответствии с действующим законодательством, дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, граждане, занимающие жилые помещения, признанные аварийными и подлежащими сносу, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

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

## **II. Расчет 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 наем исчисляется:

- для отдельных квартир многоквартирных домов – исходя из занимаемой общей площади жилого помещения;
- для коммунальных квартир – исходя из суммы общей площади занимаемой комнаты (комнат) и площади помещений, составляющих общее имущество в данной квартире, рассчитанной пропорционально размеру общей площади занимаемой комнаты (комнат);
- для отдельных комнат в общежитиях – исходя из площади этих комнат.

2.3. Размер платы за наем жилого помещения может изменяться не чаще чем один раз в три года, за исключением ежегодной индексации.

2.4. Размер платы за наем J-го жилого помещения определяется по формуле:

$$П_{nj} = Н_б \times K_j \times K_c \times П_j, \text{ где:}$$

$P_{nj}$  - размер платы за наем  $j$ -го жилого помещения, предоставленного по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда;

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

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

$K_c$  - коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения устанавливается в размере 0,27 едино для всех граждан проживающих на территории муниципального образования городской округ Саки Республики Крым;

$P_j$  - общая площадь  $j$ -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда и государственного жилищного фонда ( $m^2$ ).

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

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

$$H_b = C P_c \times 0,001, \text{ где:}$$

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

$C P_c$  - средняя цена кв.м., общей площади 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) на 3 квартал года, предшествующего очередному году.

### **IV. 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 дома помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

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

$K_j$ - 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.

**Заведующий сектором по вопросам жилья**

**Н.Л. Назаревич**

**Руководитель аппарата**

**Е.С. Литвинова**

Приложение 1  
к положению о расчёте размера  
платы за наем жилого помещения  
для нанимателей жилых помещений  
по договорам социального найма и  
договорам найма жилых помещений  
государственного или муниципального  
жилищного фонда муниципального  
образования городской округ Саки  
Республики Крым

**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 Саки Республики Крым**

| Значения коэффициента $K_j$                                                                                                                                                                                             |                           |               |                |                 |                 |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------|----------------|-----------------|-----------------|--------------|
| 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             | 0,9             | 0,8          |
| город Саки, город Евпатория, Сакский район                                                                                                                                                                              |                           |               |                |                 |                 |              |
| 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                                                                                     | 1,08                      | 1,05          | 1,02           | 0,98            | 0,95            | 0,92         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |      |      |      |                        |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------------------------|------|
| водонагреватели),<br>газоснабжение,<br>электроснабжение<br>- значение<br>коэффициента:<br><b>0,95</b>                                                                                                                                                                        |      |      |      |      |                        |      |
| жилые дома с<br>видами<br>благоустройства:<br>холодное<br>водоснабжение и<br>водоотведение,<br>индивидуальное<br>отопление и<br>горячее<br>водоснабжение<br>(газовые<br>водонагреватели),<br>газоснабжение,<br>электроснабжение<br>- значение<br>коэффициента:<br><b>0,9</b> | 1,07 | 1,03 | 1    | 0,97 | 0,93                   | 0,9  |
| жилые дома с<br>видами<br>благоустройства:<br>холодное<br>водоснабжение и<br>водоотведение,<br>печное отопление,<br>электроснабжение<br>- значение<br>коэффициента:<br><b>0,85</b>                                                                                           | 1,05 | 1,02 | 0,98 | 0,95 | 0,92                   | 0,88 |
| жилые дома с<br>видами<br>благоустройства:<br>холодное<br>водоснабжение,<br>электроснабжение<br>- значение<br>коэффициента:<br><b>0,82</b>                                                                                                                                   | 1,04 | 1,01 | 0,97 | 0,94 | 0,91                   | 0,87 |
| жилые дома с<br>одним видом<br>благоустройства:<br>электроснабжение<br>- значение<br>коэффициента:<br><b>0,8</b>                                                                                                                                                             | 1,03 | 1    | 0,97 | 0,93 | 0,9                    | 0,87 |
| <b>K<sub>1</sub> - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения</b>                                                                                                                                                                                                |      |      |      |      |                        |      |
| Срок ввода в эксплуатацию или последнего капитального<br>ремонта жилого помещения                                                                                                                                                                                            |      |      |      |      | Индекс<br>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                    |
| <b>К<sub>2</sub> - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения</b>                                                                                                         |                        |
| Вид благоустройства                                                                                                                                                                          | Индекс<br>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                    |
| <b>К<sub>3</sub> - коэффициент, характеризующий месторасположение</b>                                                                                                                        |                        |
| Месторасположение                                                                                                                                                                            | Индекс<br>коэффициента |
| город Евпатория, город Саки, Сакский район                                                                                                                                                   | 1                      |

Приложение 2  
к положению о расчёте размера  
платы за наем жилого помещения  
для нанимателей жилых помещений  
по договорам социального найма и  
договорам найма жилых помещений  
государственного или муниципального  
жилищного фонда муниципального  
образования городской округ Саки  
Республики Крым

**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 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                                                                                                                                                              | город Саки, город Евпатория, Сакский район                                     |                   |
| жилые дома с видами благоустройства: лифты, холодное водоснабжение и водоотведение, центральное отопление и горячее водоснабжение (газовые водонагреватели), газоснабжение, электроснабжение | до 4 лет                                                                       | 36,74             |
|                                                                                                                                                                                              | от 4 до 7 лет                                                                  | 35,74             |
|                                                                                                                                                                                              | от 7 до 10 лет                                                                 | 34,41             |
|                                                                                                                                                                                              | от 10 до 15 лет                                                                | 33,40             |
|                                                                                                                                                                                              | от 15 до 20 лет                                                                | 32,40             |
|                                                                                                                                                                                              | более 20 лет                                                                   | 31,07             |
| жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, центральное отопление и горячее водоснабжение (газовые водонагреватели), газоснабжение, электроснабжение        | до 4 лет                                                                       | 36,08             |
|                                                                                                                                                                                              | от 4 до 7 лет                                                                  | 35,07             |
|                                                                                                                                                                                              | от 7 до 10 лет                                                                 | 34,07             |
|                                                                                                                                                                                              | от 10 до 15 лет                                                                | 32,74             |
|                                                                                                                                                                                              | от 15 до 20 лет                                                                | 31,73             |
|                                                                                                                                                                                              | более 20 лет                                                                   | 30,73             |
| жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и                                                                                                                                | до 4 лет                                                                       | 35,74             |
|                                                                                                                                                                                              | от 4 до 7 лет                                                                  | 34,41             |

|                                                                                                                                           |                 |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------|
| водоотведение,<br>индивидуальное отопление<br>и горячее водоснабжение<br>(газовые водонагреватели),<br>газоснабжение,<br>электроснабжение | от 7 до 10 лет  | 33,4  |
|                                                                                                                                           | от 10 до 15 лет | 32,4  |
|                                                                                                                                           | от 15 до 20 лет | 31,07 |
|                                                                                                                                           | более 20 лет    | 30,06 |
| жилые дома с видами<br>благоустройства: холодное<br>водоснабжение и<br>водоотведение, печное<br>отопление,<br>электроснабжение            | до 4 лет        | 35,07 |
|                                                                                                                                           | от 4 до 7 лет   | 34,07 |
|                                                                                                                                           | от 7 до 10 лет  | 32,74 |
|                                                                                                                                           | от 10 до 15 лет | 31,73 |
|                                                                                                                                           | от 15 до 20 лет | 30,73 |
|                                                                                                                                           | более 20 лет    | 29,4  |
| жилые дома с видами<br>благоустройства: холодное<br>водоснабжение,<br>электроснабжение                                                    | до 4 лет        | 34,74 |
|                                                                                                                                           | от 4 до 7 лет   | 33,74 |
|                                                                                                                                           | от 7 до 10 лет  | 32,4  |
|                                                                                                                                           | от 10 до 15 лет | 31,4  |
|                                                                                                                                           | от 15 до 20 лет | 30,4  |
|                                                                                                                                           | более 20 лет    | 29,06 |
| жилые дома с одним видом<br>благоустройства:<br>электроснабжение                                                                          | до 4 лет        | 34,41 |
|                                                                                                                                           | от 4 до 7 лет   | 33,4  |
|                                                                                                                                           | от 7 до 10 лет  | 32,4  |
|                                                                                                                                           | от 10 до 15 лет | 31,07 |
|                                                                                                                                           | от 15 до 20 лет | 30,06 |
|                                                                                                                                           | более 20 лет    | 29,06 |

