



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17. 01. 2023

г. Большой Камень

№ 50

Об утверждении Методики определения размера платы за наем жилого помещения жилищного фонда городского округа Большой Камень коммерческого использования

В соответствии с решением Думы городского округа Большой Камень «Об утверждении положения о порядке и условиях коммерческого найма жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде городского округа Большой Камень» от 28.04.2016 № 420, руководствуясь Уставом городского округа Большой Камень, администрация городского округа Большой Камень

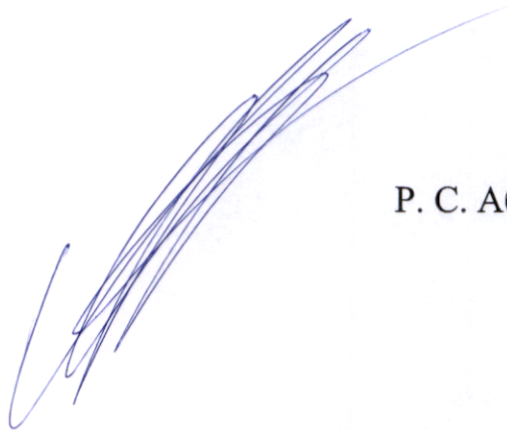
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую Методику определения размера платы за наем жилого помещения жилищного фонда городского округа Большой Камень коммерческого использования.

2. Управлению имущественных отношений администрации городского округа Большой Камень обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «ЗАТО» и на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Большой Камень в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава городского округа

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping, sweeping strokes that form a cursive, somewhat abstract shape.

Р. С. Абушаев

Приложение
УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
городского округа Большой Камень
от 17.01.2023 № 50

**Методика
определения размера платы за наем жилого помещения жилищного
фонда городского округа Большой Камень коммерческого
использования**

1. Общие положения

1.1. Настоящая Методика определения размера платы за наем жилого помещения жилищного фонда городского округа Большой Камень коммерческого использования разработана на основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Приказа Минстроя РФ от 02.12.1996 № 17-152 «Об утверждении «Методических указаний по расчету ставок платы за найм и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного Фонда», в соответствии с решением Думы городского округа Большой Камень «Об утверждении положения о порядке и условиях коммерческого найма жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде городского округа Большой Камень» от 28.04.2016 № 420 и устанавливает порядок определения размера коммерческого использования платы за наем жилого помещения жилищного фонда городского округа Большой Камень (далее – плата за наем).

2. Методика определения размера платы за наем

2.1. Размер месячной платы за наем рассчитывается по формуле:

$P_{ки} = Нбс \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times S$, где:

$P_{ки}$ – плата за наем;

$Нбс$ – базовая ставка платы за наем, руб./кв. м общей площади жилого помещения;

$K1$ – коэффициент потребительских качеств жилого помещения (приложение № 1 к настоящей Методике);

$K2$ – коэффициент, учитывающий месторасположение жилого помещения, равный 0,5;

$K3$ – коэффициент коммерческого найма, равный 3;

$K4$ – коэффициент определения восстановительной стоимости (амортизации) жилого помещения, равный 1,1;

$K5$ – коэффициент качества жилого помещения (приложение № 2 к настоящей методике);

S – общая площадь жилого помещения, кв. м.

2.2. Базовая ставка платы за наем устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц и определяется по формуле:

$Нбс = Kс \times Цср / (Т \times 12)$,

где:

$Нбс$ – базовая ставка платы за наем;

$Kс$ – коэффициент соответствия платы для нанимателей рыночной стоимости жилья. Для жилья, предоставляемого в жилищном фонде городского округа Большой Камень коммерческого использования по договорам найма, величина коэффициента соответствия платы для нанимателей рыночной стоимости жилья принимается в размере 0,5;

$Цср$ – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья, установленная уполномоченным федеральным органом

исполнительной власти для Приморского края на день заключения договора найма жилого помещения жилищного фонда городского округа Большой Камень коммерческого использования (далее – договор найма);

T – нормативный срок службы здания (дома). Для расчета базовой ставки платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам найма нормативный срок службы здания (дома) принимается в размере 100 лет;

12 – число месяцев в году.

2.3. Размер платы за наем рассчитывается Управлением имущественных отношений администрации городского округа Большой Камень, уполномоченным на заключение договора найма, устанавливается в договоре найма и остается неизменным на весь период действия договора найма.

Приложение № 1
к Методике определения размера
платы за наем жилого помещения
жилищного фонда городского округа
Большой Камень коммерческого
использования, утвержденной
постановлением администрации
городского округа Большой Камень
от _____ № _____

**Коэффициент потребительских качеств жилого помещения жилищного
фонда городского округа Большой Камень коммерческого
использования (К1)**

№ п/п	Характеристика	Значения коэффициента
1.	Многоквартирные жилые дома с полным благоустройством (наличие центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, предусмотренных проектом лифта и мусоропровода)	1
2.	Многоквартирные жилые дома, где отсутствует один из видов благоустройства	0,9

Приложение № 2
к Методике определения размера
платы за наем жилого помещения
жилищного фонда городского округа
Большой Камень коммерческого
использования, утвержденной
постановлением администрации
городского округа Большой Камень
от 17.01.2023 № 50

**Коэффициент качества жилого помещения жилищного фонда
городского округа Большой Камень
коммерческого использования (K5)**

№ п/п	Характеристика	Значения коэффициента
1.	Материал стен:	
1.1.	кирпичные, каменные, монолитные, панельные, блочные	1,2
1.2.	деревянные, смешанные, прочие материалы	0,8
