

Саратовская область
Балаковский муниципальный район
Муниципальное образование город Балаково

Совет муниципального образования город Балаково

Тридцать девятое внеочередное заседание Совета муниципального
образования
город Балаково третьего созыва

РЕШЕНИЕ №272

23 сентября 2016 года

Об утверждении методики расчета размера платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования город Балаково

Руководствуясь Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования город Балаково, Регламентом Совета муниципального образования город Балаково, рассмотрев рекомендации комитета по бюджетно-финансовой, экономической, социальной политике и вопросам жилищно-коммунального хозяйства, Совет муниципального образования город Балаково

РЕШИЛ:

1. Утвердить методику расчета размера платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования город Балаково согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава муниципального образования

А.Ю.Овсянников

**Методика
расчета размера платы за пользование жилым помещением
муниципального жилищного фонда коммерческого использования
муниципального образования город Балаково**

1. Общие положения

1. Настоящая Методика определяет правила расчета размера платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования город Балаково (далее - плата за коммерческий наем).

2. Методика расчета платы за коммерческий наем предназначена для определения платы за жилые помещения, передаваемые гражданам по договорам коммерческого найма.

3. Плата за коммерческий наем является доходом бюджета муниципального образования город Балаково.

4. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования включает в себя:

- плату за пользование жилым помещением;
- плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- плату за коммунальные услуги.

5. Размер платы за коммерческий наем индексируется ежегодно в случае увеличения индекса потребительских цен (в среднем за отчетный календарный год к предыдущему году) по данным Федеральной службы государственной статистики.

6. Индексация размера платы за коммерческий наем осуществляется в порядке, установленном федеральными, региональными и местными нормативными актами.

7. В случае принятия в текущем году решения об изменении размера платы за коммерческий наем решение об индексации размера платы за наем не принимается.

2. Методика расчета размера платы за коммерческий наем

1. Размер платы за коммерческий наем определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах без постоянного кухонного очага и комнатах в коммунальных квартирах исходя из площади комнат) дифференцированно в зависимости от качества строительного материала жилого помещения, износа здания, типа строения и места размещения жилого помещения, благоустройства жилого помещения.

2. Размер платы за коммерческий наем жилых помещений по договорам коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования рассчитывается по формуле:

$$P = Ц_{\text{ср. рын. ст.}} \times S \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times Kp, \text{ где}$$

$Ц_{\text{ср. рын. ст.}}$ – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья по муниципальному образованию город Балаково определяется в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 16.06.2016 № 419/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2016 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2016 года» (рублей);

S - общая площадь жилого помещения (кв.м.);

$K1$ – коэффициент, учитывающий качество строительного материала жилого помещения;

$K2$ - коэффициент, учитывающий износ здания;

$K3$ – коэффициент, учитывающий тип строения и место размещения жилого помещения;

$K4$ - коэффициент, учитывающий тип жилого помещения;

$K5$ – коэффициент, учитывающий благоустройство жилого помещения.

Kp – коэффициент, учитывающий количество раз проведения ремонта в жилом помещении.

$Kp = 1/180$, где 180 – количество месяцев, в течение которых 1 раз проводится ремонт.

Размер коэффициентов, применяемых для расчета платы за коммерческий наем жилого помещения, определяется следующим образом:

№	Коэффициент	Характеристики	Размер коэффициента
1	K1	кирпич	1
		крупнопанельный	0,8
		смешанный материал	0,5

2	К2	новый дом	1
		средняя степень износа до 30 процентов	0,8
		средняя степень износа от 30 до 60 процентов	0,5
		средняя степень износа свыше 60 процентов	0,3
3	К3	многоквартирный дом, не первый и не последний этаж	1
		многоквартирный дом, первый этаж, последний этаж	0,9
		многоквартирный (двухэтажный) дом	0,5
4	К4	отдельная квартира	1
		комната в коммунальной квартире	0,8
		отдельная квартира без кухни	0,5
5	К5	центральное отопление, водопровод, канализация, горячая вода, лифт	1
		центральное отопление, водопровод, канализация, горячая вода, без лифта	0,9
		центральное отопление, водопровод, канализация, без горячей воды	0,8
		без центрального отопления, без горячей воды, водопровод, канализация	0,7

3. В случае предоставления жилого помещения по договору коммерческого найма и проведения нанимателем ремонта жилого помещения, плата за наем жилого помещения производится в размере 10% от ежемесячного платежа за наем жилого помещения до полного возмещения затрат на ремонт по утвержденному наймодателем сметному расчету.