Приложение 2

 к решению Собрания депутатов

 муниципального образования

 поселок Ханымей

 от 09 июня 2014 года № 99

**МЕТОДИКА**

**расчета платы за коммерческий наем жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования поселок Ханымей**

**Общие положения**

* Настоящая методика разработана с целью создания методической базы по расчету платы за коммерческий наем жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования поселок Ханымей.
* Экономическое содержание платы за коммерческий наем жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования поселок Ханымей состоит в компенсации инвестиционных затрат наймодателя на строительство и реконструкцию жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам по договору коммерческого найма жилого помещения.
* Величина платы за коммерческий наем жилых помещений устанавливается дифференцированно в зависимости от качества строительного материала жилого помещения, износа здания, типа строения и места размещения жилого помещения, зонирования, территориальной зоны расположения, благоустройства жилого помещения, категория нанимателя.
* **Расчет платы за коммерческий наем жилых помещений**

Месячная плата за коммерческий наем жилых помещений рассчитывается по следующей формуле:

H=Hбаз х S x K1 x K2 x K3 x K4 x K5 x K6 x K7, где:

Hбаз - утвержденная базовая тарифная ставка 1 кв.м в месяц;

S - общая площадь жилого помещения;

K1 - коэффициент качества строительного материала жилого помещения;

K2 - коэффициент, учитывающий износ здания;

K3 - коэффициент типа строения и места размещения жилого помещения;

K4 - коэффициент зонирования;

K5 - коэффициент, учитывающий территориальную зону расположения;

K6 – коэффициент благоустройства жилого помещения;

K7 - коэффициент, отражающий категорию нанимателя.

Размер коэффициентов, применяемых для расчета платы за коммерческий наем жилого помещения определяется по таблице.

**Коэффициенты для определения платы за наем (аренду) жилого помещения**

|  |
| --- |
| **K1 - коэффициент качества строительного материала жилого помещения** |
| Кирпич | 1,1 |
| Железобетон, газобетон, арболит, прочие | 1,0 |
| Брус | 0,9 |
| Панель | 0,8 |
| **K2 - коэффициент, учитывающий износ здания** |
| От 0 до 20 процентов | 1,0 |
| От 21 до 40 процентов | 0,9 |
| От 41 до 60 процентов | 0,8 |
| Свыше 60 процентов | 0,7 |
| **K3 - коэффициент типа строения и места размещения жилого помещения** |
| Индивидуальный жилой дом | 1,2 |
| Первый этаж  | 0,9 |
| Последующие этажи | 1,0 |
| **K4 - коэффициент зонирования** |
| Районный центр | 1,0 |
| **K5 - коэффициент, учитывающий территориальную зону расположения** |
| Центр | 1,0 |
| Остальные районы | 0,9 |
| **K6 – коэффициент благоустройства жилого помещения** |
| Центральное отопление, водопровод, канализация, горячая вода | 1,0 |
| Центральное отопление, водопровод, канализация | 0,9 |
| Центральное отопление, водопровод | 0,8 |
| Центральное отопление | 0,7 |
| Водопровод | 0,6 |
| Без удобств | 0,5 |
| **K7 - коэффициент, отражающий категорию нанимателя** |
| Граждане, работники состоящие в трудовых отношениях с бюджетными организациями | 11,0 |
| Социальная категория граждан (малоимущие, многодетные) | 8,0 |
| Иные граждане, работающие в религиозных учреждениях | 6,0 |