

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
Сосновского муниципального района
от 23.01.2013 № 7

**Методика
определения размера платы за наем жилого помещения
муниципального жилищного фонда коммерческого использования**

1. Методика определения размера платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования разработана на основании Положения о порядке и условиях предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма, утвержденного решением Земского собрания Сосновского муниципального района Нижегородской области от 20 декабря 2012 года №57-р «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма», и определяет порядок расчета размера платы за наем при сдаче жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования в наем гражданам.

2. Расчет размера платы за наем по договору найма производится по следующей формуле:

$A_n = C_{ап} \times S_{общ} \times K_p \times K_z \times J \times K_i$, где:

A_n - размер платы за наем жилого помещения по договору найма за месяц в расчетном году, руб.;

$C_{ап}$ - размер 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, установленный Администрацией Сосновского муниципального района;

$S_{общ}$ - общая площадь предоставляемого в наем жилого помещения.

Общая площадь предоставляемого в наем жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, веранд и террас.

В случае, если квартира (жилой дом) сдаётся в аренду полностью одному арендатору, $S_{общ}$ принимается равной общей площади квартиры (жилого дома).

В случае если в наем предоставляется часть квартиры (часть жилого дома) или комната, $S_{общ}$ рассчитывается по следующей формуле:

$S_{общ} = S_ч + (S_ч/S_{жп}) \times S_{моп}$, где:

$S_ч$ – площадь части квартиры (части жилого дома) или комнаты, предоставляемой по договору найма;

$S_{жп}$ - общая площадь жилого помещения, часть которого передана по договору найма;

$S_{моп}$ – общая площадь мест общего пользования в данном жилом помещении;

K_p - коэффициент комфортности жилого помещения определяется в соответствии с приложением № 1;

K_3 – коэффициент зон месторасположения жилого помещения определяется в соответствии с приложением № 2;

J – среднегодовой индекс потребительских цен на товары и услуги по Нижегородской области на текущий период, установленный в прогнозе социально-экономического развития Нижегородской области;

K_i - понижающий коэффициент.

$K_i = 0,8$ – для следующих категорий нанимателей:

граждан, жилище которых признано непригодным для проживания; граждан, жилые помещения которых признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

инвалидов Великой Отечественной войны, участников Великой Отечественной войны; ветеранов боевых действий; инвалидов 1 и 2 группы; одиноких пенсионеров, признанных малоимущими в целях оказания им социальной помощи; семей, имеющих ребенка-инвалида; одиноких матерей; многодетных семей.

Для остальных категорий нанимателей $K_i = 1$.

3. Плата за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования зачисляется в доход районного бюджета в полном объеме.

4. Расчёт размера платы за наём жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования осуществляется на основании настоящей Методики.

Приложение № 1
к Методике определения
размера платы за наем жилого
помещения муниципального
жилищного фонда коммерческого
использования

Коэффициент комфортности жилого помещения (Кп)

Коэффициент комфортности жилого помещения (Кп) вычисляется по формуле:

$$Кп = К1 \times К2 \times К3 \times К4 \times К5$$

	Параметры	Характеристики жилого помещения	Значения Кп
К1	Изолированность комнат	Комната изолированная (все комнаты изолированные)	1,1
		Комнаты смежные	1
К2	Кухня	Площадь от 5,5 до 7 кв. м	1,1
		Площадь 7 кв. м и более	1,2
		Площадь менее 5,5 кв. м	1
К3	Этаж (в трех- и более этажных домах)	Любой (кроме 1-го и последнего)	1,2
		Первый и последний	1
К4	Наличие вспомогательных помещений	Кладовая или встроенный шкаф	1,1
		Наличие 2 и более кладовых и (или) встроенных шкафов	1,2
		Отсутствие кладовой или встроенного шкафа	1
К5	Балкон (лоджия)	Балкон и лоджия отсутствуют	1
		Наличие балкона и (или) лоджии (непосредственное примыкание к данному жилому помещению)	1,2

В домах коридорного типа, в домах с частичными удобствами, в домах ветхого фонда коэффициент комфортности жилого помещения не учитывается.

В домах гостиничного и «блочно-секционного» типа К2 не учитывается.

В одно- и двухэтажных домах К3 не учитывается.

Приложение № 2
к Методике определения
размера платы за наем жилого
помещения муниципального
жилищного фонда коммерческого
использования

Коэффициенты зон месторасположения жилого помещения

	Коэффициент зоны (Кз)
1. р.п.Сосновское	1,4
2. село	1,2
3. деревня	1,0