

ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), находящимся в муниципальной собственности и предоставляемым по договорам найма жилого помещения в домах коммерческого использования

Статья 1. Общие положения

1. Настоящее Положение определяет порядок расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем), предоставляемых по договорам найма в домах коммерческого использования муниципального жилищного фонда, расположенных на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск».

2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам найма жилого помещения в домах коммерческого использования устанавливается на 1 кв.м. занимаемой общей площади жилого помещения.

3. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) по договорам найма жилого помещения в домах коммерческого использования входит в общую структуру платы граждан за жилое помещение.

4. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) по договорам найма жилого помещения в домах коммерческого использования вносится нанимателем ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

5. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) по договорам найма в домах коммерческого использования подлежит зачислению в полном объеме в бюджет городского округа «Город Южно-Сахалинск».

6. Главным администратором доходов, определенных настоящей статьей, является администрация города Южно-Сахалинска.

Статья 2. Определение базового размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)

Базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам найма в домах коммерческого использования муниципального жилищного фонда, расположенных на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» принимается равным, установленным решением Городской Думы города Южно-Сахалинска для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в государственном или муниципальном жилищном фонде.

Статья 3. Определение коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения в домах коммерческого использования, месторасположение дома коммерческого использования.

1. Коэффициенты, учитывающие качество жилого помещения в домах коммерческого использования:

1) Материал стен дома (K_1):

Материалы стен дома	K_1
1. Монолитные, крупноблочные, кирпичные	1,3
2. Крупнопанельные	1,2
3. Модульные, каркасные, шлакоблочные	1,1

2) Этажность дома (K_2):

Наименование	K_2
1. Любой, кроме первого и последнего	1,3
2. Первый и последний	1,2

3) Наличие квартир на этаже (K_3)

Наименование	K_3
В одном подъезде :	
- до четырех квартир включительно	1,3
- свыше четырех квартир	1,2

2. Коэффициент, учитывающий период постройки дома коммерческого использования, который отражает степень износа, планировку зданий и квартир (K_4):

Период постройки дома	K_4
До 1989 постройки	1,1
1990 - 1994 г.г.	1,2
1995 - и позже	1,3

3. Коэффициент, учитывающий благоустройство жилого помещения в домах коммерческого использования (K_5):

Степень благоустройства жилого помещения в домах коммерческого использования	K_5
- холодное водоснабжение, водоотведение, централизованное отопление или отопление от автономных источников	1,0
- холодное водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение в отопительный период, централизованное отопление или отопление от автономных источников	1,1
- холодное водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение круглогодично, централизованное отопление	1,2
- холодное водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение, централизованное отопление, лифт	1,3

4. Коэффициент, учитывающий местоположение дома коммерческого использования (K_6):

Наименование территорий	K_6
1. с.Синегорск	0,9
2. с.Старорусское, ж-к.Восточка	1,0
3. с.Санаторное, с.Березняки, с.Ключи, с.Елочки	1,1
4. с.Новая Деревня, с. Новодеревенское, с.17 километр, с.Дальнее	1,2
5. По домам, расположенным на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», кроме перечисленных в пунктах 1-4	1,3

Статья 4. Определение размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам найма жилого помещения в домах коммерческого использования.

1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам найма жилого помещения в домах коммерческого использования в расчете на месяц рассчитывается по формуле:

$$П = П_6 * ((K_1 + K_2 + K_3 + K_4 + K_5 + K_6) / 6) * K_c * S_{\text{общ.}}$$

где:

$П$ - размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам найма жилого помещения в домах коммерческого использования;

$П_6$ — базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам найма жилого помещения в домах коммерческого использования;

$K_1, K_2, K_3, K_4, K_5, K_6$ - коэффициенты, учитывающие качество, категорию, год постройки и благоустройство жилого помещения, предоставляемого по договорам найма, месторасположение дома коммерческого использования ;

K_c — коэффициент соответствия платы;

Величина коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения коммерческого использования для целей настоящего расчета составляет - 1.

$S_{\text{общ}}$ — занимаемая общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору найма в домах коммерческого использования.

Общая площадь жилого помещения, переданного по договору найма в домах коммерческого использования, определяется как сумма 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, лоджий, веранд и террас.