



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ГУБАХА» ПЕРМСКОГО КРАЯ

18.07.2017

№ 783

**Об утверждении Порядка определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в Губахинском городском округе Пермского края**

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, решением Губахинской городской Думы от 21 июня 2017 г. № 442 «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда для коммерческого использования»,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в Губахинском городском округе Пермского края.

2. Настоящее постановление опубликовать в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Губахинского городского округа.

3. Постановление вступает в силу со дня опубликования.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации по развитию территории И.И.Бартова.

Глава города-  
глава администрации

Н.В. Лазейкин

## ПОРЯДОК

### **определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в Губахинском городском округе Пермского края**

#### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в Губахинском городском округе Пермского края (далее - Порядок) разработан в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, решением Губахинской городской Думы от 21 июня 2017 г. № 442 «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда для коммерческого использования» и устанавливает методику определения платы за пользование жилым помещением по договору коммерческого найма муниципального жилищного фонда коммерческого использования в Губахинском городском округе Пермского края, коэффициенты, учитывающие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение многоквартирного дома, а также порядок определения платы за пользование конкретным жилым помещением (платы за наем).

1.2. Основным принципом формирования платы за пользование жилым помещением по договору коммерческого найма муниципального жилищного фонда коммерческого использования Губахинского городского округа является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в Губахинском городском округе определяется как произведение установленной базовой ставки платы за пользование жилым помещением, значений коэффициентов, учитывающих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение многоквартирного дома, и общей площади (в отдельных комнатах в

коммунальных квартирах - исходя из площади этих комнат жилого помещения).

## 2. Определение базовой ставки платы за пользование жилым помещением по договору коммерческого найма муниципального жилищного фонда коммерческого использования

2.1. Базовая ставка платы за пользование жилым помещением по договору коммерческого найма муниципального жилищного фонда коммерческого использования устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения и является платой за пользование жилыми помещениями, расположенными в домах, уровень благоустройства, конструктивные и технические параметры которых соответствуют средним условиям в Губахинском городском округе Пермского края.

2.2. Базовая ставка платы за пользование жилым помещением по договору коммерческого найма муниципального жилищного фонда коммерческого использования определяется по формуле:

$$В \text{ баз.} = В \text{ соц.},$$

где:

В баз. - базовая ставка платы за пользование жилым помещением по договору коммерческого найма муниципального жилищного фонда коммерческого использования;

В соц.- базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договору социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Губахинского городского округа.

2.3. Срок действия базовой ставки платы за пользование жилым помещением по договору коммерческого найма муниципального жилищного фонда коммерческого использования устанавливается на срок, соответствующий сроку действия базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договору социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, не менее одного календарного года.

## 3. Определение коэффициентов, учитывающих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение многоквартирного дома

3.1. Коэффициенты, учитывающие качество жилого помещения:

3.1.1. Материал стен дома (K1):

Материал стен дома	Значение коэффициента
Кирпич (керамический, силикатный)	1,1
Железобетонные панели и блоки, монолит	1,0
Древесина, шлакобетон и прочие	0,9

3.1.2. Год постройки дома (K2):

Год постройки дома	Значение коэффициента
Здания постройки до 1969 года	0,8
Стандартная застройка с 1970 до 1982 года включительно	1,0
Кирпичная и панельная застройка и дома улучшенной планировки с 1982 до 1992 года включительно	1,1
Кирпичная и панельная застройка и дома улучшенной планировки с 1992 года	1,2

3.1.3. Тип жилого помещения (K3):

Тип жилого помещения	Значение коэффициента
Отдельная квартира	1,1
Комната	0,9

3.2. Коэффициент, учитывающий благоустройство жилого помещения (K4):

Наименование	Значение коэффициента
Квартиры в домах с горячим и холодным водоснабжением, водоотведением, ванной (душем), централизованным газо- и теплоснабжением	1,1
Квартиры, оборудованные газовыми водогрейными колонками с холодным водоснабжением, водоотведением, ванной (душем), централизованным газо- и теплоснабжением	1,0

Прочие жилые помещения	0,9
------------------------	-----

### 3.3. Коэффициент, учитывающий местоположение жилого дома (K5):

Наименование населенного пункта	Значение коэффициента
Городские населенные пункты	
г. Губаха	1,1
р.п. Углеуральский	0,9
р.п. Широковский	0,8
Сельские населенные пункты	
п. Нагорнский	0,8
п. Ключи, ст.п. Парма, ст.п. Шестаки, п. 10-й км, п. 20-й км	0,5

## 4. Расчет платежей населения за пользование жилым помещением по договору коммерческого найма муниципального жилищного фонда коммерческого использования

4.1. Размер платы за пользование жилым помещением по договору коммерческого найма муниципального жилищного фонда коммерческого использования определяется исходя из размера базовой ставки платы за пользование жилым помещением по договору коммерческого найма муниципального жилищного фонда коммерческого использования с применением корректирующих коэффициентов и расчетной площади жилого помещения.

$$H = B \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times S, \text{ где}$$

H - размер платы по договору коммерческого найма муниципального жилищного фонда коммерческого использования (руб.);

B - базовая ставка платы по договору коммерческого найма муниципального жилищного фонда коммерческого использования в расчете на 1 кв. м в месяц (руб.);

K - корректирующие коэффициенты;

S - площадь жилого помещения (кв. м).

Расчет платы за пользование жилым помещением по договору коммерческого найма муниципального жилищного фонда коммерческого

использования отдельных квартир производится исходя из общей площади занимаемой квартиры.

Расчет платы за пользование жилым помещением по договору коммерческого найма муниципального жилищного фонда коммерческого использования отдельных комнат в коммунальных квартирах производится исходя из площади этих комнат.