



Республика Бурятия
Северо-Байкальский район
Совет депутатов муниципального образования
городского поселения "Янчукан"
5 созыв 22 сессия

Решение

№ 51 -V

от 13.02.2025 г

Об утверждении методики расчета размера платы за пользование жилыми помещениями, находящимися в собственности муниципального образования городского поселения «Янчукан» и предоставляемым по договорам найма жилых помещений коммерческого использования для физических лиц

В целях обеспечения рационального использования жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городского поселения «Янчукан», Совет депутатов муниципального образования городского поселения «Янчукан» 5 созыва **решил:**

1. Утвердить методику расчета размера платы за пользование жилыми помещениями, находящимися в собственности муниципального образования городского поселения «Янчукан» и предоставляемым по договорам найма жилых помещений коммерческого использования для физических лиц согласно приложению к настоящему решению.

2. Обнародовать настоящее решение на информационном стенде Администрации муниципального образования городского поселения «Янчукан» и разместить на официальном сайте муниципального образования городского поселения «Янчукан» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу:

<https://yanchukan-r81.gosweb>

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов муниципального образования городского поселения «Янчукан» по бюджету и экономическим вопросам.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования.

**Глава муниципального образования
городского поселения «Янчукан»**

О.Л.Пехтерева

**Председатель Совета депутатов муниципального
образования городского поселения «Янчукан»**

Л.Г.Малыгина

Методика расчета размера платы за пользование жилыми помещениями, находящимися в собственности муниципального образования городского поселения «Янчукан» и предоставляемым по договорам найма жилых помещений коммерческого использования для физических лиц

Настоящая Методика расчета размера платы за пользование жилыми помещениями, находящимися в собственности муниципального образования городского поселения «Янчукан» и предоставляемым по договорам найма жилых помещений коммерческого использования для физических лиц разработана с целью создания методической базы для расчета платы за наем жилых помещений коммерческого использования для физических лиц.

Величина платы за коммерческий наем жилых помещений устанавливается дифференцированно в зависимости от качества жилого помещения, его благоустройства и месторасположения, в том числе качества строительного материала жилого помещения, износа здания, типа строения, благоустройства жилого помещения.

Месячная плата за наем жилых помещений коммерческого использования для физических лиц рассчитывается по следующей формуле:

$$H = (Ab \times S \times K1 \times K2 \times K3 \times K4) / 12, \text{ где}$$

Ab - базовая ставка стоимости 1 кв. м в год (0.5 % от средней рыночной стоимости 1 кв.м. общей площади жилого помещения в Республике Бурятия, утвержденная приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, при заключении нового договора коммерческого найма берется средняя рыночная стоимость 1 кв.м. в Республики Бурятия за квартал, в котором поступило заявление о заключении договора коммерческого найма);

S - общая площадь жилого помещения;

K1 - коэффициент, учитывающий тип жилого помещения;

K2 - коэффициент благоустройства жилого помещения;

K3 - коэффициент зонирования;

K4 - коэффициент, отражающий категорию нанимателя

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

| Коэффициенты | Потребительские свойства | Значение коэффициента |
|--|---|-----------------------|
| K1 - коэффициент, учитывающий тип жилого помещения | Материал стен: кирпичные, каменные, монолитные, панельные, блочные | 1,0 |
| | деревянные, смешанные, прочие материалы | 0,8 |
| K2 - коэффициент благоустройства жилого помещения | Жилые помещения, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением, отоплением и системой водоотведения) | 1,0 |
| | Жилые помещения, где отсутствует один из видов благоустройства | 0,9 |
| | Жилые помещения, где отсутствует два или более видов благоустройства | 0,5 |

| | | |
|---|--|-----|
| К3 - коэффициент зонирования | Улица Большая Секция | 1,0 |
| | Остальные улицы в поселении Янчукан | 0,9 |
| К4 - коэффициент, отражающий категорию нанимателя | Пенсионеры | 0,7 |
| | Многодетные | 0,7 |
| | Гражданам, имеющим в собственности или пользовании по договору социального найма жилые помещения, расположенные на территории муниципального образования городского поселения «Янчукан», признанные непригодными для проживания, либо находящиеся в жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и гражданам, которые в результате пожара, стихийных бедствий лишились своих жилых помещений | 0,7 |
| | Работникам муниципальных учреждений, предприятий, работникам социальной сферы | 0,9 |
| | Иные граждане | 1,0 |

Пример расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам коммерческого найма жилых помещений

Исходные данные для расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам коммерческого найма жилых помещений на 01.01.2025 года.

$$H = (Aб \times S \times K1 \times K2 \times K3 \times K4) / 12$$

✓ Базовая ставка платы за жилое помещение (платы за наем **Аб**) –

108699*0,5%=543.49 (средняя рыночная стоимости 1 кв.м. общей площади жилого помещения в Республике Бурятия, утвержденная приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ на 4 квартал 2024 г.).

✓ Жилое помещение, для которого определяется плата за пользование жилым помещением – отдельная квартира, площадью 54.2 кв. м. (S).

✓ Показатели K1, K2, K3, K4 приведены в таблице:

Плата за наем **H** определяется по следующей формуле:

$$H = (Aб \times S \times K1 \times K2 \times K3 \times K4) / 12$$

$H = 543.49 * 1 * 1 * 1 * 1 * 54.2$ (на примере двухкомнатной квартиры) $= 29457.15 / 12 = 2454.71$ в месяц
Месячная плата за наем равна 45.29 руб. за 1 кв. м. *54.2 кв. м (двухкомнатная квартира) = **2454.71 рублей за первый квартал 2025 г.**