



**АДМИНИСТРАЦИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МАЛЫЙ АТЛЫМ
ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа-Югры**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 01 » июля 2022 г.

№ 75

с. Малый Атлым

Об утверждении порядка расчета платы за наем (аренду) жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в собственности муниципального образования сельское поселение Малый Атлым

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, решением Совета депутатов сельского поселения Малый Атлым от 28.11.2012г. № 35 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования сельское поселение Малый Атлым»:

1. Утвердить Порядок расчета платы за наем (аренду) жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в собственности муниципального образования сельское поселение Малый Атлым согласно приложению.
2. Обнародовать настоящее постановление путем размещения на информационных стендах и официальном сайте администрации сельского поселения Малый Атлым.
3. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы администрации сельского поселения Малый Атлым **Винарь А.Е.**

Главы сельского поселения Малый Атлым



С.В. Дейнеко

**Порядок расчета платы
за наем (аренду) жилых помещений муниципального жилищного фонда
коммерческого использования, находящегося в собственности муниципального
образования сельское поселение Малый Атлым**

1. Общие положения

1.1 Настоящий порядок разработан для расчета платы за временное пользование жилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Малый Атлым и предоставляемыми по договорам найма (аренды) жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

1.2 Настоящий документ разработан на основе Методических указаний по расчету за наем и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда, утвержденных приказом Министерства строительства Российской Федерации от 02.12.1996г №17-152.

1.3 Средства, собранные в виде платы за наем (аренду) жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, поступают в распоряжение собственника и используются для проведения капитального ремонта, реконструкции и модернизации жилищного фонда.

1.4 Плата по договорам найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования устанавливается в денежной форме. Условия внесения денежной платы оговариваются в договоре.

**2. Расчет платы за наем (аренду) жилых помещений
Жилищного фонда коммерческого использования**

Исходные данные:

Площадь жилищного фонда в капитальном исполнении – 61800 м²
Площадь жилищного фонда в деревянном исполнении – 39038 м²
Всего – 100838 м²

Балансовая стоимость 1м² общей площади в капитальном исполнении – 22292,22
Балансовая стоимость 1м² общей площади в деревянном исполнении – 3831,21

2.1 Размер отчислений на полное восстановление 1 кв. метра общей площади жилого помещения в месяц по жилищному фонду, сгруппированному в 2 группы по капитальности жилых зданий:

- жилищный фонд в капитальном исполнении;
- жилищный фонд в деревянном смешанном исполнении определяется по формуле:

$$A_{\text{ср}} = \frac{A_1 \times S_1 + A_2 \times S_2}{S_1 + S_2}$$

A_{cp} - средневзвешенный размер ежемесячных отчислений на полное восстановление 1 м² общей площади жилищного фонда коммерческого использования.

A_1 - средний размер ежемесячных отчислений на полное восстановление жилищного фонда в капитальном исполнении;

A_2 - средний размер ежемесячных отчислений на полное восстановление жилищного фонда в деревянном и смешанном исполнении;

B_1 - балансовая восстановительная стоимость 1 м² общей площади жилищного фонда в капитальном исполнении;

B_2 - балансовая восстановительная стоимость общей площади жилищного фонда в деревянном и смешанном исполнении;

V_1 - норма амортизационных отчислений на полное восстановление жилищного фонда в капитальном исполнении - (0,8%);

V_2 - норма амортизационных отчислений на полное восстановление жилищного фонда в деревянном и смешанном исполнении (2,0%)

$$A_1 = \frac{B_1 \times V_1}{12 \times 100} = \frac{61800 \times 0,8}{12 \times 100} = 41,20$$

$$A_2 = \frac{B_2 \times V_2}{12 \times 100} = \frac{39038 \times 2,0}{12 \times 100} = 65,06$$

$$A_{cp} = \frac{41,20 \times 7847,65 + 65,06 \times 7102,45}{14950,10} = 52,53$$

2.2 Базовая ставка размера (платы за наем) жилищного фонда коммерческого использования в зависимости от капитальности:

$$H_6 = A_{cp} \times K_k$$

K_k - коэффициент, учитывающий капитальность жилищного фонда

Базовая ставка размера (платы за наем) за пользование жилым помещением жилищного фонда коммерческого использования в капитальном исполнении:

$$H_6 = 52,53 \times 1,3 = 68,28$$

Базовая ставка размера (платы за наем) за пользование жилым помещением жилищного фонда в деревянном и смешанном исполнении:

$$H_6 = 52,53 \times 0,8 = 42,02$$