



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ХИСЛАВИЧСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ»  
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

18.12.2025

П-893

Об утверждении методики расчета платы за коммерческий наем жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Администрации муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области от 18.12.2025 №П-892 «Об утверждении порядка предоставления жилого помещения (жилого дома), предоставляемого гражданам Российской Федерации, проживающим на сельских территориях, по договору найма жилого помещения»

Администрация муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемую методику расчета платы за коммерческий наем жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области.
2. Разместить настоящее постановление в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области <https://hislav.admin-smolensk.ru/>.

Глава муниципального образования  
«Хиславичский муниципальный округ»  
Смоленской области



Документ подписан  
электронной подписью

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00AE011655ED4F585324B47EB530FB1139  
Владелец: Шапкин Сергей Александрович  
Действителен с 13-01-2025 до 08-04-2026

**С.А. Шапкин**

**Методика расчета платы за коммерческий наем жилых помещений  
муниципального жилищного фонда коммерческого использования  
муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ»  
Смоленской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая Методика разработана с целью создания методической базы по расчету платы за наем жилых помещений коммерческого использования.

1.2. Величина платы за наем жилых помещений коммерческого использования устанавливается дифференцированно в зависимости от качества жилого помещения, его благоустройства и месторасположения, в т.ч. качества строительного материала жилого помещения, износа здания, типа строения, благоустройства жилого помещения.

**2. Расчет платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования**

2.1. Месячная плата за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования рассчитывается по следующей формуле:

$$H = (A_6 \times S \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4) / 12, \text{ где}$$

$A_6$  – базовая ставка стоимости 1 кв.м в год, равная 0,3% от рыночной стоимости 1 кв.м. жилого помещения;

$S$  – общая площадь жилого помещения;

$K_1$  – коэффициент, учитывающий тип жилого помещения;

$K_2$  – коэффициент благоустройства жилого помещения;

$K_3$  – коэффициент зонирования;

$K_4$  – коэффициент, отражающий категорию Нанимателя.

2.2. Значения коэффициентов, применяемых для расчета платы за наем жилого помещения коммерческого использования:

Коэффициенты	Потребительские свойства	Значение коэффициента
<b>Показатели качества жилого помещения</b>		
$K_1$	Материал стен:	
	-кирпичные, каменные, монолитные, панельные, блочные	1
	-деревянные, смешанные, прочие материалы	0,8
<b>Показатели благоустройства жилого помещения</b>		
$K_2$	жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодными горячим водоснабжением, отоплением, газоснабжением и системой водоотведения)	1
	жилые дома, где отсутствует один из видов	0,9

	благоустройства	
	жилые дома, где отсутствует два или более видов благоустройства	0,8
<b>Показатели месторасположения</b>		
К <sub>3</sub>	пгт. Хиславичи	1
	Иные населенные пункты	0,8
<b>Категория граждан</b>		
К <sub>4</sub>	Граждане - работники, состоящие в трудовых отношениях с бюджетными организациями всех уровней и муниципальными предприятиями, КФХ, семьи участников СВО	0,5
	Иные граждане	1