

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

ПОСЕЛЕНИЯ СОСЕНСКОЕ

РЕШЕНИЕ

21 марта 2019 года № 13/4

Об утверждении Методики расчета размеры платы за жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности поселения Сосенское и предоставляемые по договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом поселения Сосенское, Решением Совета депутатов поселения Сосенское от 20 апреля 2017 года № 68/7 «О муниципальном жилищном фонде поселения Сосенское»,

**Совет депутатов поселения Сосенское решил:**

1. Утвердить Методику расчета размеры платы за жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности поселения Сосенское и предоставляемые по договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования (приложение).
2. Признать утратившим силу Решение Совета депутатов сельского поселения Сосенское от 28 марта 2011 года № 145/22 «Об утверждении Методики расчета размеры платы за жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности и предоставляемые по договорам коммерческого найма на территории сельского поселения Сосенское».
3. Направить настоящее Решение в Администрацию поселения Сосенское для принятия мер по практической реализации.
4. Настоящее Решение вступает в силу с 1 июня 2019 года.
5. Опубликовать настоящее Решение в газете «Сосенские вести» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления поселения Сосенское в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
6. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на главу поселения Сосенское Бармашева К.О.

**Глава поселения Сосенское К.О. Бармашев**

Приложение

 к Решению Совета депутатов

поселения Сосенское

от 21.03.2019 № 13/4

**Методика расчета размеры платы за жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности поселения Сосенское и предоставляемые по договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования**

1. Величина платы за наем жилых помещений (далее – плата за коммерческий найм), находящихся в муниципальной собственности поселения Сосенское и предоставляемых по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования (далее – договор коммерческого найма), устанавливается дифференцированно в зависимости от качества строительного материала жилого помещения, износа здания, места размещения жилого помещения, категории жилого помещения, благоустройства жилого помещения, категории нанимателя.

2. Размер ежемесячной платы за коммерческий найм рассчитывается по следующей формуле:

ПН = Бст x S x Км x Киз x Кр x Кж x Кп x Ккн,

где:

ПН - размер платы за коммерческий найм (руб. в месяц);

Бст - базовая тарифная ставка 1 кв. м в месяц.

**Базовая тарифная ставка за наем жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования составляет 37 рублей за 1 кв. м в месяц;**

S - общая площадь нанимаемого жилого помещения, кв. м.

Общая площадь жилого помещения, переданного по договору коммерческого найма, определяется как сумма площадей жилых и подсобных помещений и встроенных шкафов. Площади лоджий, балконов и террас в общую площадь квартиры не включаются.

Для комнаты в коммунальной квартире S - сумма жилой площади комнаты и доли мест общего пользования. Доля площади мест общего пользования определяется пропорционально занимаемой жилой площади;

Км - коэффициент качества строительного материала жилого помещения;

Киз - коэффициент, учитывающий износ здания;

Кр - коэффициент места размещения жилого помещения;

Кж - коэффициент, учитывающий категорию жилого помещения;

Кп - коэффициент благоустройства жилого помещения;

Ккн - коэффициент, отражающий категорию нанимателя, арендатора.

3. Размер коэффициентов, применяемых для расчета платы за наем (аренду) жилого помещения, определяется по таблице:

КОЭФФИЦИЕНТЫ

ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели  | Размер коэффициента |
| Км - коэффициент качества строительного материала жилого помещения  |
| Кирпич  | 1,5  |
| Железобетон  | 1,25  |
| Смешанное (кирпич, железобетон, дерево)  | 1,0  |
| Дерево и прочие  | 0,8  |
| Киз - коэффициент, учитывающий износ здания  |
| Киз = (100% - % износа дома) / 100%  |
| Кр - коэффициент места размещения жилого помещения  |
| Первый этаж, последний этаж  | 0,9  |
| Не первый и не последний этаж  | 1,1  |
| Кж - коэффициент, учитывающий категорию жилого помещения  |
| Для отдельной квартиры  | 1,1  |
| Для коммунальной квартиры и общежития  | 0,8  |
| Кп - коэффициент благоустройства жилого помещения <\*>  |
| Кп1. Уровень благоустройства  | Центральное отопление, водопровод, канализация, горячая вода  | 1,0  |
| Центральное отопление, газовая колонка, водопровод, канализация  | 0,9  |
| Центральное отопление, водопровод  | 0,8  |
| Центральное отопление  | 0,7  |
| Водопровод  | 0,6  |
| Без удобств  | 0,5  |
| Кп2. Изолированность комнат  | Более одной комнаты, проходные  | 0,8  |
| Одна комната проходная  | 1,0  |
| Все комнаты изолированные  | 1,1  |
| Кп3. Площадь кухни  | Менее 8 кв. м  | 0,8  |
| От 8 кв. м до 10 кв. м  | 1,0  |
| Более 10 кв. м  | 1,2  |
| Кп4. Санузел  | Совмещенный  | 0,8  |
| Раздельный  | 1,0  |
| Раздельный, более 5 кв. м  | 1,1  |
| Кп5. Балкон  | Отсутствие балкона и лоджии  | 0,8  |
| Один балкон или лоджия  | 1,0  |
| Два балкона или лоджии  | 1,1  |
| Кп6. Наличие вспомогательных помещений  | Отсутствие вспомогательных помещений  | 0,9  |
| Наличие кладовой или встроенного шкафа  | 1,0  |
| Наличие кладовой, встроенного шкафа, антресоли, холл более 3 кв. м  | 1,2  |
| Ккн - коэффициент, отражающий категорию нанимателя  |
| Граждане, заключившие договор коммерческого найма в результате чрезвычайных обстоятельств (в связи с переселением из аварийного или ветхого жилья; единственное жилое помещение стало непригодным для постоянного проживания в результате чрезвычайных обстоятельств). | 1,0 |
| Граждане, осуществляющих свою (служебную) трудовую деятельность на территории поселения Сосенское - государственные и муниципальные служащие, сотрудники государственных и муниципальных предприятий и учреждений, сотрудники и специалисты бюджетной сферы. | 2,0 |
| Иные граждане.  | 6,0 |

<\*> Коэффициент благоустройства жилого помещения вычисляется по формуле:

Кп = Кп1 x Кп2 x Кп3 x Кп4 x Кп5 x Кп6.