

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАМЧАТСКИЙ КРАЙ
ЕЛИЗОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
РАЗДОЛЬНЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Администрации Раздольненского сельского поселения

от «20» августа 2021 года
п. Раздольный

№ 97

Об утверждении методики расчета ежемесячной платы за пользование жилым помещением (платы за наем) предоставляемым нанимателям по договору коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Раздольненского сельского поселения

В соответствии со статьей 19 Жилищного кодекса Российской Федерации, Уставом Раздольненского сельского поселения, на основании статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Решением Собрании депутатов Раздольненского сельского поселения от 29.07.2021 № 12 «О муниципальном жилищном фонде коммерческого использования Раздольненского сельского поселения» (с изменением от 19.08.2021 № 21), администрация Раздольненского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Методику расчета ежемесячной платы за пользование жилым помещением (платы за наем), предоставляемым нанимателям по договору коммерческий наем жилого помещения муниципального жилищного фонда Раздольненского сельского поселения, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Общему отделу администрации Раздольненского сельского поселения опубликовать (обнародовать) настоящее Постановление в порядке, установленном для опубликования муниципальных правовых актов, а также разместить в сети Интернет на сайте www.kamchatka.gov.ru/ исполнительных

органов государственной власти Камчатского края в разделе «Местное самоуправление».

3. Контроль за выполнением данного постановления возложить на заместителя главы администрации Раздольненского сельского поселения - Борисова В.С.

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

Глава администрации
Раздольненского сельского поселения



Л.В. Аносова

Методика расчета ежемесячной платы за пользование жилым помещением (платы за наем), предоставляемым нанимателям по договору коммерческого найма жилищного фонда Раздольненского сельского поселения

1. Общие положения.

1.1. Настоящая Методика разработана с целью создания методической базы по расчету платы за коммерческий наем.

1.2. Величина платы за наем жилого помещения устанавливается дифференцированно в зависимости от вида строительного материала жилого помещения, видов благоустройства, места размещения и расположения жилого помещения.

2. Размер ежемесячной платы за пользование жилым помещением (платы за наем), предоставляемым нанимателям по договору коммерческого найма жилищного фонда Раздольненского сельского поселения рассчитывается по следующей формуле:

$$H = P_{сн} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6 \times S$$

где:

H - размер месячной платы за наем жилого помещения по договору коммерческого найма;

$P_{сн}$ - плата за наем 1 кв.м соответствующего жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, установленная органом местного самоуправления на территории муниципального образования;

K1 - повышающий коэффициент коммерческого найма, равный отношению размера платы за содержание и ремонт 1 кв. м общей площади жилого помещения со всеми видами благоустройства к размеру платы за наем соответствующего жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, установленных органом местного самоуправления на территории муниципального образования;

K2 - коэффициент, учитывающий этаж, на котором расположено предоставляемое на условиях коммерческого найма жилое помещение (место размещения жилого помещения): для первого и последнего этажей $K2 = 4,0$. для остальных этажей $K2 = 5,0$;

K3 - коэффициент, учитывающий место расположения жилого помещения в муниципальном образовании, определяемый органом местного самоуправления при формировании платы за наем жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма. Если органом местного самоуправления не установлены коэффициенты месторасположения жилого помещения, то $K3 = 1,0$;

К4 - коэффициент, учитывающий категорию жилого помещения:

- для отдельной квартиры К4 = 1,0

- для коммунальной квартиры К4 = 0,8.

В случае, если категория жилого помещения учтена в расчете платы за социальный наем жилого помещения (Псн), то К4 = 1,0;

К5 - коэффициент, учитывающий износ здания

От 0 до 20 процентов

0,8

От 21 до 40 процентов

0,7

От 41 до 60 процентов

0,6

Свыше 60 процентов

0,5

Если процент износа здания на территории муниципального образования не установлен, то К5=0,7

К6 - коэффициент благоустройства жилого помещения (применяется в случае, если виды благоустройства жилого помещения не учтены при расчете Псн).

При наличии всех видов благоустройства (водоснабжение, канализация, центральное отопление, горячее водоснабжение, ванна (душ), туалет

К6 = 1,0.

При снижении степени благоустройства К6 снижается на 0,1 за каждый вид благоустройства;

В случае, если помещение требует текущего ремонта коэффициент благоустройства К6 равен 0,4 независимо от учета при начислении платы за социальный наем.

S - общая площадь жилого помещения.

3. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем), предоставляемым нанимателям по договору коммерческого найма жилищного фонда Раздольненского сельского поселения поступает в доход бюджета Раздольненского сельского поселения.