**А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я**

**СРЕДНЕКАНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_05.07.2017 г.\_\_\_\_ | № \_\_201\_ |

**Об утверждении Порядка расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наём) по договору коммерческого найма в муниципальном образовании «Среднеканский городской округ»**

В соответствии со статьями 154 - 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, с решением Собрания представителей Среднеканского городского округа от 28.09.2016 года № 49 «Об утверждении Положения о жилищном фонде коммерческого использования, находящемся в собственности муниципального образования «Среднеканский городской округ», руководствуясь Уставом муниципального образования «Среднеканский городской округ»,

 **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наём) по договору коммерческого найма в муниципальном образовании «Среднеканский городской округ».

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя Управления жилищно-коммунального хозяйства и градостроительства Администрации Среднеканского городского округа Пензина И.Н.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

|  |  |
| --- | --- |
| Врио Главы Администрации  |  О.Н. Герасимова |

 *Исп. Лысенкова Е.В.*

УТВЕРЖДЕН

постановлением Администрации

Среднеканского городского округа

от \_\_\_\_05.07.2017 г.\_ № \_\_\_201\_\_\_\_\_\_

**ПОРЯДОК**

**расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наём) по договору коммерческого найма в муниципальном образовании «Среднеканский городской округ»**

1. Основные положения

Настоящий порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, решением Собрания представителей Среднеканского городского округа от 28.09.2016 года № 49 «Об утверждении Положения о жилищном фонде коммерческого использования, находящемся в собственности муниципального образования «Среднеканский городской округ» с целью определения порядка расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) по договору коммерческого найма муниципального образования «Среднеканский городской округ».

Величина размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) по договору коммерческого найма муниципального образования «Среднеканский городской округ» зависит от вида строительного материала, года постройки дома, территориальной зоны расположения, этажности размещения жилого помещения, технического состояния жилого помещения и уровня благоустройства жилого дома.

Средства, полученные от уплаты за пользование жилым помещением (платы за наём) по договору коммерческого найма муниципального образования «Среднеканский городской округ», поступают в бюджет муниципального образования «Среднеканский городской округ».

2. Основные показатели, используемые для расчета размера

платы за пользование жилым помещением (платы за наём) по договору коммерческого найма муниципального образования «Среднеканский городской округ»

2.1. Базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наём) по договору коммерческого найма муниципального образования «Среднеканский городской округ» (далее – Нбаз) рассчитывается по следующей формуле:

Нбаз = Н x S, где:

Н – базовая ставка за наем жилого помещения, находящегося в муниципальном жилом фонде муниципального образования «Среднеканский городской округ», установленного муниципальным правовым актом на территории муниципального образования «Среднеканский городской округ»;

S - общая площадь жилого помещения.

2.2. Коэффициенты, применяемые для расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) по договору коммерческого найма муниципального образования «Среднеканский городской округ»:

К1 - коэффициент, учитывающий вид строительного материала стен дома, в котором расположено жилое помещение:

- кирпич - 1,2;

- панели, блоки - 1,0;

- древесные и прочие - 0,9.

К2 - коэффициент, учитывающий год постройки дома:

- до 1950 гг. - 0,6;

- 1950 - 1969 гг. - 0,7;

- 1970 - 1979 гг. - 0,9;

- 1980 - 1989 гг. - 1,0;

- 1990 и позже - 1,2.

К3  - коэффициент, учитывающий территориальное расположение дома, в котором расположено жилое помещение:

- сельский населенный пункт - 1,0;

- поселок Сеймчан - 1,1;

К4  - коэффициент, учитывающий техническое состояние жилого помещения:

- отличное - 3,0;

- нормальное - 2,0;

- удовлетворительное - 1,0;

- неудовлетворительное - 0,5.

К5 - коэффициент, учитывающий уровень благоустройства жилого дома, в котором расположено жилое помещение:

- без благоустройства - 0,3;

- имеющие не все виды благоустройства - 0,7;

- имеющие все виды благоустройства - 1,0.

3. Расчет размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) по договору коммерческого найма муниципального образования «Среднеканский городской округ»

3.1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наём) по договору коммерческого найма муниципального образования «Среднеканский городской округ» рассчитывается по следующей формуле:

Нк = Нбаз x К1 x К2 x К3 x К4 x К5 + Р, где:

Нбаз  - базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наём) по договору коммерческого найма муниципального образования «Среднеканский городской округ», определяемый в соответствии с [пунктом 2.1](#P45) настоящего порядка;

К1, К2, К3, К4, и К5  - коэффициенты, определяемые в соответствии с [пунктом 2.2](#P52) настоящего порядка;

Р – размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, установленный в соответствии с действующим законодательством, возмещаемый нанимателем собственнику муниципального жилищного фонда.

3.2. Плата за пользование муниципальными жилыми помещениями по договору коммерческого найма не включает в себя:

- плату за оказание коммунальных и иных услуг;

- плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_