

**КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ – КУЗБАСС**

**АДМИНИСТРАЦИЯ КЕМЕРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «11» мая 2022 № 1179-п

г. Кемерово

**Об утверждении Методики расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам найма коммерческого использования на территории Кемеровского муниципального округа**

Руководствуясь ст. 678 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 153 Жилищного кодекса Российской Федерации, п. 3 части 1 ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Кемеровский муниципальный округ Кемеровской области - Кузбасса, в соответствии с решением Совета народных депутатов Кемеровского муниципального округа от 16.04.2020 № 112 «Об утверждении положения «О порядке формирования муниципального жилищного фонда коммерческого использования и предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования»:

1. Утвердить Методику расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам найма коммерческого использования на территории Кемеровского муниципального округа (далее – плата за наем) согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Признать утратившим силу постановление администрации Кемеровского муниципального округа от 30.06.2020 № 1539-п «Об утверждении Методики расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам найма коммерческого использования на территории Кемеровского муниципального округа».
3. Управлению учета и распределения жилья (С.О. Трегубова) применять для расчета платы за пользование жилым помещением по договорам найма коммерческого использования расчет платы за наем согласно приложению и настоящему постановлению.

4. Муниципальному бюджетному учреждению «Редакция газеты «Заря» (А.В. Шеметова) опубликовать постановление в газете «Заря» и в СМИ «Электронный бюллетень администрации Кемеровского муниципального округа», управлению информационных технологий (И.А. Карташов) разместить постановление на официальном сайте администрации Кемеровского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы Кемеровского муниципального округа Т.В. Коновалову.

6. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава округа М.В. Коляденко

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации

Кемеровского муниципального округа

от 11.05.2022 № 1179-п

**Методика расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам найма коммерческого использования на территории Кемеровского муниципального округа**

1. **Общие положения**

1.1. Настоящая Методика разработана с целью расчета платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам найма коммерческого использования на территории Кемеровского муниципального округа (далее – плата за наем жилых помещений).

1.2. Величина платы за наем жилых помещений устанавливается дифференцированно в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения и его месторасположения.

1.3. Средства, полученные за наем жилых помещений, в полном объеме поступают в бюджет Кемеровского муниципального округа.

1.4. Перерасчет платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам найма коммерческого использования производится в одностороннем порядке наймодателем один раз в квартал, в случае изменения средней цены 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Кемеровском муниципальном округе, утвержденный Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Кемеровской области.

Измененный размер платы за наем жилого помещения подлежит применению с момента утверждения уполномоченным органом средней цены 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Кемеровском муниципальном округе. Уведомление об изменении расчета за наем жилого помещения направляется наймодателем нанимателю жилого помещения по договору найма коммерческого использования в течение 10 рабочих дней с момента утверждения средней цены 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Кемеровском муниципальном округе посредством письменного уведомления.

1. **Расчет размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам найма коммерческого использования**
   1. Месячная плата за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам найма коммерческого использования рассчитывается по следующей формуле:

Н. = 0,59.× Нбаз. × S ×К1×К2×К3×К4,

где:

Н. **–** размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору найма коммерческого использования, в месяц, руб.;

Нбаз. – базовый размер платы за наем жилого помещения, рассчитываемый по формуле:

Нбаз = СРс×0,001, где

СРс – средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Кемеровском муниципальном округе (определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Кемеровской области);

S **–** общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору найма коммерческого использования, кв. м.

К1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения,

К2 - коэффициент типа строения,

К3 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения,

К4 – коэффициент месторасположения жилого помещения.

1. **Коэффициенты**

**для определения платы за наем жилого помещения**

| **К1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:** | | |
| --- | --- | --- |
| Кирпич | | 1,1 |
| Железобетон | | 1,0 |
| Брус | | 0,9 |
| Панель и иные материалы | | 0,8 |
| **К2 – коэффициент типа строения** | | |
| Индивидуальный жилой дом | | 1,2 |
| Первый этаж многоквартирного многоэтажного жилого дома, многоквартирный одноэтажный жилой дом | | 0,9 |
| Последующие этажи многоквартирного многоэтажного жилого дома | | 1,0 |
| **К3 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:** | | |
| Центральное отопление, водопровод, канализация, горячая вода | | 1,0 |
| Центральное отопление, водопровод, канализация | | 0,9 |
| Центральное отопление, водопровод, канализация (общего пользования) | | 0,8 |
| Центральное отопление, водопровод | | 0,7 |
| Центральное отопление | | 0,5 |
| Водопровод | | 0,5 |
| Без удобств | | 0,3 |
| **К4 – коэффициент месторасположения жилого помещения:** | | |
| Территория | Населенный пункт | Значение коэффициента |
| Арсентьевская | п. Арсентьевка, п. Разведчик | 1,5 |
| п. Вотиновка, д. Дмитриевка, п. Бердовка, п. Ровенский, п. Сосновка, п. Сосновка-2, п. Успенка, п. Юго-Александровка | 1,0 |
| с. Нижняя Суета | 0,5 |
| Береговая | д. Береговая, п. Смирновский | 4,0 |
| п. Кузбасский, д. Смолино | 2,5 |
| п. Ленинградский, д. Маручак | 1,0 |
| Березовская | с. Березово, п. Новостройка | 5,0 |
| ул. Тупик Притомье с. Березово,  д. Пугачи, | 4,0 |
| д. Сухая Речка | 2,5 |
| Елыкаевская | с. Андреевка, с. Елыкаево, д. Журавлево, д. Жургавань, д. Солонечная | 4,0 |
| д. Осиновка, с. Силино, д. Вознесенка | 3,0 |
| д. Александровка, д. Малиновка,  д. Тебеньковка, п. Привольный, | 2,0 |
| д. Воскресенка, д. Илиндеевка, д. Ляпки,  п. Михайловский, п. Панинск,  д. Старочервово, д. Упоровка, д. Урманай | 1,0 |
| Звездная | п. Звездный, д. Мозжуха | 4,0 |
| д. Денисово, п. Благодатный  д. Креково,  п. Семеновский | 2,0 |
| Суховская | п. Металлплощадка, д. Сухово, | 5,0 |
| Щегловская | с. Верхотомское, д. Подъяково, | 3,0 |
| п. Солнечный, д. Старая Балахонка,  п. Щегловский | 2,5 |
| с. Барановка, п. Известковый, д. Пещерка, п. Черемушки | 1,5 |
| д. Новая Балахонка, п. Новоподиково,  д. Сутункин Брод, д. Усть-Хмелевка | 1,0 |
| Ягуновская | п. Новоискитимск | 5,0 |
| с. Ягуново, п. Мамаевский, | 4,0 |
| д. Заря | 2,5 |
| Ясногорская | с. Мазурово, п. Ясногорский | 5,0 |
| д. Камышная, п. Пригородный | 4,0 |
| рзд Буреничево | 3,0 |

Первый заместитель главы

Кемеровского муниципального округа Т.В. Коновалова