

представительный орган

муниципального образования

«Город Волгодонск»

**ВОЛГОДОНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА**

г. Волгодонск Ростовской области

РЕШЕНИЕ № 84 от 18 июня 2015 года

Об утверждении Методики расчета размера платы за пользование жилым помещением 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», Уставом муниципального образования «Город Волгодонск» Волгодонская городская Дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить Методику расчета размера платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда коммерческого использования согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам, сборам, муниципальной собственности (М.Л. Плоцкер) и заместителя главы Администрации города Волгодонска по экономике и финансам И.В. Столяра.

Председатель

Волгодонской городской Думы –

глава города Волгодонска П.П. Горчанюк

Проект вносит Администрация города Волгодонска

Приложение к решению Волгодонской городской Думы «Об утверждении Методики расчета размера платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда коммерческого использования» от 18.06.2015 №84

Методика

расчета размера платы за пользование жилым помещением
 муниципального жилищного фонда коммерческого использования

Статья 1. Общие положения

1. Настоящая Методика определяет правила расчета размера платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда коммерческого использования (далее - плата за коммерческий наем).

2. Методика расчета платы за коммерческий наем предназначена для определения платы за жилые помещения, передаваемые гражданам по договорам коммерческого найма.

3. Средства платы за коммерческий наем используются собственником на проведение реконструкции, модернизации жилищного фонда.

4. Плата за коммерческий наем является доходом местного бюджета.

5. Плата за коммерческий наем, рассчитанная по настоящей Методике не включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения;

2) плату за коммунальные услуги.

6. Размер платы за коммерческий наем может увеличиваться не чаще чем 1 раз в три года, за исключением ежегодной индексации.

7. Размер платы за коммерческий наем индексируется ежегодно не позднее 1 марта текущего года в случае увеличения индекса потребительских цен в Ростовской области (в среднем за отчетный календарный год к предыдущему году) по данным Федеральной службы государственной статистики.

8. При индексации размера платы за коммерческий наем используется индекс-дефлятор на соответствующий год по виду экономической деятельности «строительство», учтенный в прогнозе социально-экономического развития Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период на основе одобренных Правительством Российской Федерации сценарных условий социально-экономического развития Российской Федерации.

9. В случае принятия в текущем году решения об изменении размера платы за коммерческий наем решение об индексации размера платы за наем не принимается.

10. Размер платы за коммерческий наем подлежит перерасчету в течение календарного года в случае уменьшения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по городу Волгодонску в соответствии с постановлением Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области. Перерасчет осуществляется в течение квартала, следующего за кварталом, в котором произошло изменение средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья.

Статья 2. Методика расчета размера платы плата за коммерческий наем

1. Размер платы за коммерческий наем определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах жилых домов и комнатах в коммунальных квартирах жилых домов исходя из площади комнат) дифференцированно в зависимости от качества строительного материала жилого помещения, износа здания, типа строения и места размещения жилого помещения, благоустройства жилого помещения.

2. Размер платы за коммерческий наем жилых помещений по договорам коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования в месяц рассчитывается по формуле:

 **Ц** ср. рын. ст.

**Р** =  Х **S** x **К**1 x **К**2 x **К**3 x **К**4 x **К**5

180

где,

Ц ср. рын. ст. – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья по городу Волгодонску определяется в соответствии с постановлением Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области об утверждении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по состоянию на 1 квартал соответствующего года (рублей);

S - общая площадь жилого помещения (кв. м.);

К1 – коэффициент, учитывающий качество строительного материала жилого помещения;

К2 - коэффициент, учитывающий износ здания;

К3 – коэффициент, учитывающий тип строения и место размещения жилого помещения;

К4 - коэффициент, учитывающий тип жилого помещения;

К5 – коэффициент, учитывающий благоустройство жилого помещения.

Размер коэффициентов, применяемых для расчета платы за коммерческий наем жилого помещения, определяется следующим образом:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Коэф-фици-ент | Характеристики | Размер коэффи-циента |
| 1. | К1 | Кирпич, монолит | 1,0 |
| Блочный, крупнопанельный | 0,8 |
| Смешанный материал | 0,5 |
| 2. | К2 | Новый дом | 1,0 |
| Относительно новый (до 30 процентов износа) | 0,8 |
| Средняя степень износа (от 30 до 60 процентов износа) | 0,5 |
| Со степенью износа свыше 60 процентов | 0,3 |
| 3. | К3 | Многоквартирный многоэтажный жилой дом, не первый и не последний этаж | 1,0 |
| Многоквартирный многоэтажный жилой дом, первый этаж, последний этаж | 0,9 |
| Многоквартирный малоэтажный жилой дом | 0,5 |
| 4. | К4 | Отдельная квартира | 1,0 |
| Комната в коммунальной квартире | 0,8 |
| Отдельная комната | 0,5 |
| 5. | К5 | Центральное отопление, водопровод, канализация, горячая вода | 1,0 |
| Автономное отопление, водопровод, канализация | 1,0 |
| Центральное отопление, водопровод, канализация | 0,9 |
| Центральное отопление, водопровод | 0,8 |
| Центральное отопление | 0,7 |
| Водопровод | 0,6 |
| Без удобств | 0,5 |

Заместитель председателя

Волгодонской городской Думы Л.Г. Ткаченко