|  |  |
| --- | --- |
| ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ НевельскОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА | |
| от №  512  10.05.2011  г.Невельск | |
|  |  |
| О внесении изменений в постановление администрации Невельского муниципального района от 10.12.2009г. № 656 «Об отнесении и предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования Невельского муниципального района» |  |
|  | |

В соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, п.п. 4 п. 2 ст. 19 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. ст. 44, 45 Устава Муниципального образования «Невельский городской округ», в целях реализации прав граждан на жилище и привлечения в бюджет Невельского городского округа дополнительных средств на обеспечение граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, за доступную плату муниципальным жильем, администрация Невельского городского округа,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Внести изменения в приложение № 3 «Методика расчета оплаты за найм жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования «Невельский муниципальный район» к постановлению администрации Невельского муниципального района от 10.12.2009г. № 656 «Об отнесении и предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования Невельского муниципального района» и изложить в новой редакции (прилагается).

2.Отменить п. 4 постановления администрации Невельского муниципального района от 10.12.2009г. № 656 «Об отнесении и предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования Невельского муниципального района.

3.Настоящее постановление опубликовать в газете «Невельские новости» и на официальном Интернет - сайте администрации Невельского городского округа.

4.Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра Невельского городского округа Копылова В.Е.

Мэр Невельского городского округа В.Н. Пак

Приложение № 3

к постановлению администрации

Невельского муниципального района

от 10.12.2009г. № 512

**МЕТОДИКА**

**РАСЧЕТА ОПЛАТЫ ЗА НАЙМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО**

**ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «НЕВЕЛЬСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»**

**I. Общие положения**

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

1.2.Величина платы за коммерческий наем жилых помещений устанавливается дифференцированно в зависимости от качества строительного материала жилого помещения, износа здания, типа строения и места размещения жилого помещения, зонирования, территориальной зоны расположения в границах Муниципального образования «Невельский городской округ», благоустройства жилого помещения, категории нанимателя.

**II. Расчет платы за коммерческий наем жилых помещений**

**жилищного фонда**

Месячная плата за коммерческий наем (аренду) жилых помещений жилищного фонда Муниципального образования «Невельский муниципальный район» рассчитывается по следующей формуле:

**Н = Аб x S x К1 x К2 x К3 x К4 x К5 x К6 x К7**

где,

|  |  |
| --- | --- |
| **Аб** | Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда в соответствующем населенном пункте, утвержденный постановлением администрации Невельского городского округа; |
| **S** | Общая площадь жилого помещения; |
| **К 1** | Коэффициент, учитывающий износ здания; |
| **К 2** | Коэффициент типа строения и места размещения жилого помещения; |
| **К 3** | Коэффициент зонирования; |
| **К 4** | Коэффициент благоустройства жилого помещения; |
| **К 5** | Коэффициент, отражающий категорию нанимателя. |

Размер коэффициентов, применяемых для расчета платы за наем жилого помещения, определяется по таблице.

**Коэффициенты для определения платы за коммерческий наем**

**жилого помещения**

|  |  |
| --- | --- |
| **К 1 – коэффициент, учитывающий износ здания** | |
| **1,5** | от 0 до 20 процентов; |
| **1,3** | от 21 до 40 процентов; |
| **1** | от 41 до 60 процентов; |
| **0,2** | свыше 60 процентов |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **К 2 – коэффициент типа строения и места размещения жилого помещения** | | |
| **1,5** | последующие этажи |  |
| **1** | первый этаж |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **К 3 – коэффициент зонирования** | | |
| **3** | А |  |
| **2,5** | Б |  |
| **1** | Г |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **А** | **Невельск I зона:** |
| ул. Победы, ул. Железнодорожная, ул. Северная, ул. Советская, ул.70 лет Октября, ул.Ленина, ул.Береговая, ул.Школьная, ул.Лесозаводская, ул.Рыбацкая, ул.Гражданская, ул. Вакканай, ул.Нагорная, ул.Зеленая, ул.Физкультурная, ул.Чехова, ул.Горького, ул.Гоголя, ул.Комсомольская, ул.Казакевича, ул.Яна Фабрициуса, пер. Правдинский, пер.Почтовый, пер.Нагорный, ул.Морская, ул.Дачная, пер.Тупиковый, пер.Южный, пер.Октябрьский, ул.Речная, ул.Сельская, ул.Лесная |
| **Б** | **Горнозаводск, Невельск II зона,** |
| ул. Колхозная, ул. Приморская, ул. Ломоносова, ул. Флотская, ул. Пограничная, ул. Надречная |
| **Г** | **п. Шебунино** и иные населенные пункты Невельского района |

|  |  |
| --- | --- |
| **К 4 - коэффициент благоустройства жилого помещения** | |
| **1** | центральное отопление, водопровод, канализация |
| **0,8** | центральное отопление, водопровод |
| **0,6** | центральное отопление |
| **0,4** | водопровод |
| **0,2** | без удобств |

|  |  |
| --- | --- |
| **К 5 - коэффициент, отражающий категорию нанимателя** | |
| **2** | граждане, состоящие в трудовых отношениях с федеральными органами власти |
| **1,2** | граждане, состоящие в трудовых отношениях с бюджетными организациями |
| **1,5** | иные граждане |
| **0,1** | граждане, пострадавшие в результате стихийных бедствий; |