**АДМИНИСТРАЦИЯ ТАРНОГСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| От | 23.05.2025 | № | 284 |

|  |
| --- |
| с. Тарногский ГородокВологодская область |

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении Положения о размере платы за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда коммерческого использования |  |

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. № 668/пр, Уставом Тарногского муниципального округа, администрация округа

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение о размере платы за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда коммерческого использования (приложение 1).

2. Утвердить размер платы за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда коммерческого использования (приложение 2).

3. Признать утратившими силу:

 постановление администрации Тарногского муниципального района от 13.02.2018 г. № 48 «Об утверждении Положения о размере платы за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда коммерческого использования»;

 постановление администрации Тарногского муниципального района от 17.05.2022 г. № 213 «О внесении изменений в постановление администрации района от 13.02.2018 г. № 48».

4. Настоящее постановление вступает в силу с 1 августа 2025 года, подлежит опубликованию в газете «Кокшеньга» и размещению на официальном сайте Тарногского муниципального округа в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава округа А.В. Кочкин

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации Тарногского муниципального округа от 23.05.2025 г. № 284

(приложение 1)

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О РАЗМЕРЕ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

1. Положение о размере платы за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда коммерческого использования (далее - плата за пользование жилыми помещениями) разработано на основании Жилищного [кодекса](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=493210&date=14.05.2025&dst=101498&field=134) Российской Федерации, Гражданского [кодекса](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482692&date=14.05.2025) Российской Федерации, других нормативных правовых актов в целях создания методической базы по расчету платы за пользование жилыми помещениями.

2. Плата за пользование жилыми помещениями назначается нанимателям жилых помещений, занимаемых по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

3. Размер платы за пользование жилыми помещениями (H) определяется по формуле, утвержденной [приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=439672&date=14.05.2025&dst=100011&field=134) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. № 668/пр:

3.1. Формула 1

Пнj = Hб x Кj x Кс x Пj, где:

Пнj - размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

Hб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

Кс - коэффициент соответствия платы;

Пj - общая площадь j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

3.2. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

Формула 2

HБ = СРс x 0.001, где:

HБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по Вологодской области на конец I квартала 2025 года за 1 кв. м общей площади составляет 84 251 рубль.

HБ = 84 251 x 0.001

HБ = 84,25

3.3. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3



Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Дом | Квартира | Комната в помещении |
| Кирпич, железобетон | 1.3 | 1.3 | 1 |
| Деревянные | 0.6 | 0.3 | 0.25 |
| Прочие | 0.5 | 0.4 | 0.3 |

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Дом | Квартира | Комната в помещении |
| для помещений специализированного жилищного фонда со всеми удобствами: центральное отопление, электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, канализация, газ | 1.3 | 1.2 | 1 |
| для помещений специализированного жилищного фонда частично благоустроенных: отсутствует одно или несколько удобств | 0.8 | 0.75 | 0.7 |
| для помещений специализированного жилищного фонда неблагоустроенных: удобства отсутствуют (кроме электроснабжения) | 0.55 | 0.5 | 0.4 |

К3 - коэффициент, месторасположение дома:

- село Тарногский Городок - 1.3;

- иные населенные пункты Тарногского округа - 0.1.

3.4. Параметры оценки потребительских свойств жилья и значения коэффициентов по каждому из этих параметров.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Категории жилых домов, помещений | Дом | Квартира | Комната в помещении |
| с. Тарногский Городок | Иное | с. Тарногский Городок | Иное | с. Тарногский Городок | Иное |
| Кирпич, для помещений специализированного жилищного фонда со всеми удобствами: центральное отопление, электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, канализация, газ | 0,74 | 0,51 | 0,72 | 0,49 | 0,63 | 0,4 |
| Кирпич, для помещений специализированного жилищного фонда частично благоустроенных: отсутствует одно или несколько удобств | 0,64 | 0,42 | 0,64 | 0,41 | 0,57 | 0,34 |
| Кирпич, для помещений специализированного жилищного фонда неблагоустроенных: удобства отсутствуют (кроме электроснабжения) | 0,6 | 0,37 | 0,59 | 0,36 | 0,51 | 0,28 |
| Дерево, для помещений специализированного жилищного фонда со всеми удобствами: центральное отопление, электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, канализация, газ | 0,61 | 0,38 | 0,53 | 0,3 | 0,48 | 0,25 |
| Дерево, для помещений специализированного жилищного фонда частично благоустроенных: отсутствует одно или несколько удобств | 0,51 | 0,28 | 0,44 | 0,21 | 0,42 | 0,2 |
| Дерево, для помещений специализированного жилищного фонда неблагоустроенных: удобства отсутствуют (кроме электроснабжения) | 0,46 | 0,23 | 0,4 | 0,17 | 0,37 | 0,14 |
| Прочее, для помещений специализированного жилищного фонда со всеми удобствами: центральное отопление, электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, канализация, газ | 0,59 | 0,36 | 0,55 | 0,32 | 0,49 | 0,26 |
| Прочее, для помещений специализированного жилищного фонда частично благоустроенных: отсутствует одно или несколько удобств | 0,49 | 0,26 | 0,46 | 0,23 | 0,43 | 0,21 |
| Прочее, для помещений специализированного жилищного фонда неблагоустроенных: удобства отсутствуют (кроме электроснабжения) | 0,44 | 0,21 | 0,42 | 0,19 | 0,38 | 0,15 |

3.5. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается в размере 1 единым для всех граждан, проживающих в Тарногском округе.

4. Нанимателю по договору коммерческого найма, на основании решения жилищной комиссии, применяется размер нулевой платы при условии безвозмездной передачи занимаемого жилого помещения в муниципальную собственность.

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации Тарногского муниципального округа от 23.05.2025 г. № 284

(приложение 2)

**РАЗМЕР**

**ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ МУНИЦИПАЛЬНОГО**

**ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Категории жилых домов, помещений | Дом | Квартира | Комната в помещении |
| с. Тарногский Городок | Иное | с. Тарногский Городок | Иное | с. Тарногский Городок | Иное |
| Кирпич, для помещений коммерческого найма со всеми удобствами: центральное отопление, электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, канализация, газ | 62,79 | 43,47 | 61,17 | 41,86 | 53,13 | 33,81 |
| Кирпич, для помещений коммерческого найма частично благоустроенных: отсутствует одно или несколько удобств | 54,73 | 35,41 | 53,92 | 34,60 | 48,29 | 28,97 |
| Кирпич, для помещений коммерческого найма неблагоустроенных: удобства отсутствуют (кроме электроснабжения) | 50,71 | 31,39 | 49,9 | 30,58 | 43,47 | 24,15 |
| Дерево, для помещений коммерческого найма со всеми удобствами: центральное отопление, электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, канализация, газ | 51,51 | 32,2 | 45,07 | 25,75 | 41,05 | 21,73 |
| Дерево, для помещений коммерческого найма частично благоустроенных: отсутствует одно или несколько удобств | 43,47 | 24,15 | 37,83 | 18,51 | 36,21 | 16,9 |
| Дерево, для помещений коммерческого найма неблагоустроенных: удобства отсутствуют (кроме электроснабжения) | 39,44 | 20,12 | 33,81 | 14,49 | 31,39 | 12,07 |
| Прочее, для помещений коммерческого найма со всеми удобствами: центральное отопление, электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, канализация, газ | 49,9 | 30,58 | 46,68 | 27,36 | 41,86 | 22,54 |
| Прочее, для помещений коммерческого найма частично благоустроенных: отсутствует одно или несколько удобств | 41,86 | 22,54 | 39,44 | 20,12 | 37,02 | 17,7 |
| Прочее, для помещений коммерческого найма неблагоустроенных: удобства отсутствуют (кроме электроснабжения) | 37,83 | 18,51 | 35,41 | 16,09 | 32,2 | 12,88 |