



КОМИ РЕСПУБЛИКАСА ВЕСЬКӦДЛАН КОТЫР Ш У Ӧ М

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КОМИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17 октября 2017 г. № 554

г. Сыктывкар

Об утверждении Порядка установления, изменения и ежегодной индексации на территории Республики Коми максимального размера платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и установлении максимального размера такой платы

В соответствии со статьей 156¹ Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 4 постановления Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2014 г. № 1356 «О порядке установления, изменения и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования», статьей 2 Закона Республики Коми «О регулировании вопросов, связанных с жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, и наемными домами, в Республике Коми» Правительство Республики Коми постановляет:

1. Утвердить Порядок установления, изменения и ежегодной индексации на территории Республики Коми максимального размера платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования согласно приложению № 1.

2. Установить максимальный размер платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Республики Коми согласно приложению № 2.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Республики Коми, осуществляющего в соответствии с распределением обязанностей координацию работы

органов исполнительной власти Республики Коми по вопросам развития строительства на территории Республики Коми.

4. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после его официального опубликования.

Первый заместитель Председателя
Правительства Республики Коми



Л. Максимова

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства Республики Коми
от 17 октября 2017 г. № 554
(приложение № 1)

ПОРЯДОК

установления, изменения и ежегодной индексации на территории
Республики Коми максимального размера платы за наем жилых
помещений по договорам найма жилых помещений жилищного
фонда социального использования

1. Настоящий Порядок определяет порядок установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилых помещений в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Республики Коми (далее – максимальный размер платы), заключаемым в соответствии с типовым договором найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 декабря 2014 г. № 1318 «О регулировании отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования».

2. Максимальный размер платы устанавливается дифференцированно для муниципальных образований муниципальных районов (городских округов) в Республике Коми в зависимости от месторасположения наемных домов социального использования на территории муниципального образования Республики Коми, потребительских свойств, уровня благоустройства, размеров жилых помещений исходя из экономически обоснованных расходов на строительство или реконструкцию наемного дома социального использования, планируемой доходности и окупаемости инвестиционных расходов собственника на строительство или реконструкцию наемного дома социального использования.

3. Максимальный размер платы устанавливается, изменяется и индексируется решением Правительства Республики Коми в виде нормативного правового акта. Установление и изменение максимального размера платы осуществляется на основании финансово-экономического обоснования по установлению или изменению размера платы за один квадратный метр общей площади жилого помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Республики Коми (далее – финансово-экономическое обоснование).

4. Максимальный размер платы рассчитывается по следующей формуле:

$$R = \left(\frac{C_{cm} \times r}{n \times 12} \right) \times (1 + C_d / 100) \times K_p + P_{кр} + P_{ср} ,$$

где:

R – максимальный размер платы за наем жилого помещения (руб.);

$C_{см}$ – показатель средней стоимости строительства одного квадратного метра общей площади отдельно стоящих жилых домов без пристроек, надстроек, встроенных помещений (без учета индивидуальных жилых домов) на территории муниципального образования муниципального района (городского округа) в Республике Коми определяется на основании показателей с учетом налога на добавленную стоимость, укрупненных нормативов цены строительства жилых зданий, коэффициента, учитывающего регионально-климатические условия осуществления строительства на территории Республики Коми, коэффициента зонирования, учитывающего разницу в стоимости ресурсов в пределах Республики Коми, по состоянию на 1 января текущего года (руб.);

r – стоимость использования заемных средств, определяемая по формуле $r = (100\% + r_k) / 100\%$,

где:

r_k – ключевая ставка, устанавливаемая Банком России (в процентах);

n – планируемый срок окупаемости расходов на строительство наемного дома социального использования (в мес.);

$C_д$ – показатель планируемой доходности инвестиционных расходов и расходов на обустройство за весь срок окупаемости (%);

K_p – поправочный коэффициент, учитывающий потребительские свойства жилого помещения, определяемый как отношение средней цены одного квадратного метра общей площади квартир на первичном рынке жилья по Республике Коми к средней стоимости строительства одного квадратного метра общей площади многоэтажных жилых домов квартирного типа за предыдущий год на территории Республики Коми по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Коми за предшествующий год;

$P_{кр}$ – размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (руб.);

$P_{ср}$ – размер ежемесячной платы за содержание жилого помещения (руб.).

5. Планируемый срок окупаемости расходов на строительство наемного дома социального использования устанавливается исходя из срока полезного использования жилых зданий в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. № 1.

6. Показатель планируемой доходности инвестиционных расходов и расходов на обустройство за весь срок окупаемости определяется исходя из средневзвешенной годовой процентной ставки кредитных организаций по депозитным операциям сроком свыше одного года для нефинансовых организаций по данным Банка России, размещенных на официальном сайте Бан-

ка России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по состоянию на 1 января текущего года.

7. Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Коми, устанавливаемого ежегодно нормативным правовым актом Правительства Республики Коми на текущий год.

8. Размер ежемесячной платы за содержание жилого помещения определяется в соответствии с размером платы за содержание жилого помещения (для отдельных квартир в домах, имеющих все виды благоустройства), установленным органами местного самоуправления в Республике Коми для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда, для собственников жилых помещений, не принявших решения о выборе способа управления многоквартирным домом или об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на текущий год.

9. Максимальный размер платы может изменяться не чаще чем один раз в три года, за исключением ежегодной индексации максимального размера указанной платы в соответствии с пунктом 12 настоящего Порядка.

10. При изменении максимального размера платы готовится финансово-экономическое обоснование, в котором раскрывается информация, указанная в пункте 4 настоящего Порядка, в том числе дополнительно отражаются показатели обоснования потребности в увеличении или возможности снижения максимального размера платы.

11. Финансово-экономическое обоснование готовится Министерством строительства, тарифов, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Республики Коми (далее – Министерство) и представляется Правительству Республики Коми вместе с проектом нормативного правового акта Правительства Республики Коми об установлении максимального размера платы.

12. Максимальный размер платы подлежит ежегодной индексации не позднее 1 марта текущего года исходя из индекса потребительских цен в Республике Коми (в среднем за отчетный календарный год к предыдущему календарному году) по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Коми, за исключением случая, указанного в пункте 13 настоящего Порядка.

Проект нормативного правового акта Правительства Республики Коми об индексации максимального размера платы вносится Министерством в установленном порядке.

13. В случае принятия в текущем году решения об изменении максимального размера платы решение об индексации максимального размера платы не принимается.

14. Решение Правительства Республики Коми об установлении (изменении, индексации) максимального размера платы размещается на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня принятия такого решения.

УТВЕРЖДЕН
 постановлением Правительства Республики Коми
 от 17 октября 2017 г. № 554
 (приложение № 2)

МАКСИМАЛЬНЫЙ РАЗМЕР

платы за наем жилых помещений в расчете на один квадратный метр общей
 площади жилого помещения по договорам найма жилых помещений жи-
 лищного фонда социального использования на территории
 Республики Коми

| № п/п | Наименование муниципального образования на территории Республики Коми | Максимальный раз- мер в расчете на один квадратный метр общей площа- ди жилого помеще- ния, руб. |
|----------|--|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Городской округ «Сыктывкар» | 277,60 |
| 2. | Городской округ «Воркута» | 373,29 |
| 3. | Городской округ «Инта» | 323,57 |
| 4. | Городской округ «Усинск» | 343,34 |
| 5. | Городской округ «Ухта» | 299,23 |
| 6. | Городской округ «Вуктыл» | 327,66 |
| 7. | Муниципальный район «Сосногорск» | 296,62 |
| 8. | Муниципальный район «Печора» | 303,41 |
| 9. | Муниципальный район «Сысольский» | 279,28 |
| 10. | Муниципальный район «Койгородский» | 290,13 |
| 11. | Муниципальный район «Корткеросский» | 259,61 |
| 12. | Муниципальный район «Троицко-Печорский» | 299,70 |
| 13. | Муниципальный район «Сыктывдинский» | 278,96 |
| 14. | Муниципальный район «Прилузский» | 294,87 |
| 15. | Муниципальный район «Княжпогостский» | 287,19 |
| 16. | Муниципальный район «Удорский» | 309,71 |
| 17. | Муниципальный район «Усть-Вымский» | 274,10 |
| 18. | Муниципальный район «Усть-Цилемский» | 322,25 |
| 19. | Муниципальный район «Усть-Куломский» | 283,09 |
| 20. | Муниципальный район «Ижемский» | 314,34 |