



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.08.2016

№ 395

г. Саранск

Об утверждении максимального размера платы за наем жилых помещений в расчете на 1 кв. метр общей площади жилого помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования дифференцированно для муниципальных образований в Республике Мордовия, порядка его установления, изменения и ежегодной индексации

В соответствии с частью 3 статьи 156.1 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», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 января 2015 г. № 4/пр «Об утверждении методических рекомендаций по установлению максимального размера платы за наем жилых помещений в расчете на 1 кв. метр общей площади жилого помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, изменению и ежегодной индексации такой платы», Законом Республики Мордовия от 22 декабря 2015 г. № 101-3 «О регулировании отдельных вопросов предоставления гражданам жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Республики Мордовия» Правительство Республики Мордовия **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемые:

максимальный размер платы за наем жилых помещений в расчете на 1 кв. метр общей площади жилого помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования дифференцированно для муниципальных образований в Республике Мордовия;

Порядок установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилых помещений в расчете на 1 кв. метр общей площади жилого помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования для муниципальных образований в Республике Мордовия.

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

Председатель Правительства
Республики Мордовия



В. Сушков

Утвержден
 постановлением Правительства
 Республики Мордовия
 от 1 августа 2016 г. № 395

Максимальный размер

платы за наем жилых помещений в расчете на 1 кв. метр
 общей площади жилого помещения по договорам найма жилых помещений
 жилищного фонда социального использования дифференцированно
 для муниципальных образований в Республике Мордовия

Наименование муниципального образования Республики Мордовия		Максимальный размер платы в расчете на 1 кв. метр общей площади жилого помещения, рублей
Городской округ Саранск	г. Саранск	122,22
	иные населенные пункты	97,78
Ардатовский муниципальный район	г. Ардатов	110,00
	иные населенные пункты	97,78
Атюрьевский муниципальный район		97,78
Атяшевский муниципальный район		97,78
Большеберезниковский муниципальный район		97,78
Большеигнатовский муниципальный район		97,78
Дубенский муниципальный район		97,78
Ельниковский муниципальный район		97,78
Зубово-Полянский муниципальный район		97,78
Инсарский муниципальный район	г. Инсар	110,00
	иные населенные пункты	97,78
Ичалковский муниципальный район		97,78
Кадошкинский муниципальный район		97,78
Ковылкинский муниципальный район	г. Ковылкино	110,00
	иные населенные пункты	97,78
Кочкуровский муниципальный район		97,78
Краснослободский муниципальный район	г. Краснослободск	110,00
	иные населенные пункты	97,78
Лямбирский муниципальный район		97,78
Ромодановский муниципальный район		97,78
Рузаевский муниципальный район	г. Рузаевка	110,00
	иные населенные пункты	97,78
Старошайговский муниципальный район		97,78
Темниковский муниципальный район	г. Темников	110,00
	иные населенные пункты	97,78
Теньгушевский муниципальный район		97,78
Торбеевский муниципальный район		97,78
Чамзинский муниципальный район		97,78

Порядок

установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилых помещений в расчете на 1 кв. метр общей площади жилого помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования для муниципальных образований в Республике Мордовия

1. Настоящий Порядок определяет правила установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилых помещений в расчете на 1 кв. метр общей площади жилого помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования для муниципальных образований в Республике Мордовия.

2. Максимальный размер платы за наем жилых помещений в расчете на 1 кв. метр общей площади жилого помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее — максимальный размер платы) устанавливается дифференцированно для муниципальных образований в Республике Мордовия с учетом подлежащих возмещению расходов, указанных в пункте 2 Правил установления, изменения и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, утвержденных постановлением 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» (далее — Правила).

3. Планируемый срок окупаемости собственных инвестиционных расходов собственника на строительство или реконструкцию наемного дома социального использования для целей реализации настоящего Порядка составляет 360 месяцев.

4. Планируемая доходность инвестиционных расходов собственника на строительство или реконструкцию наемного дома социального использования для целей реализации настоящего Порядка составляет 10 процентов.

5. Максимальный размер платы устанавливается дифференцированно для муниципальных образований в Республике Мордовия в зависимости от месторасположения наемных домов социального использования на территории муниципального образования, потребительских свойств, уровня благоустройства, размеров жилых помещений с учетом коэффициентов дифференциации:

1) в зависимости от месторасположения наемных домов социального использования на территории муниципального образования:

для наемных домов социального использования, расположенных в городе Саранск - 1,0;

для наемных домов социального использования, расположенных в городах - 0,9;

для наемных домов социального использования, расположенных в иных населенных пунктах - 0,8;

2) в зависимости от потребительских свойств:

для наемных домов социального использования кирпичных - 1,0;

для наемных домов социального использования панельных, блочных - 0,9;

для наемных домов социального использования деревянных - 0,8;

3) в зависимости от уровня благоустройства:

для наемных домов социального использования со всеми удобствами (центральное отопление, электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, канализация, газ) - 1,0;

для наемных домов социального использования частично благоустроенных (отсутствует одно из удобств: центральное отопление, горячая вода, водопровод, канализация) - 0,9;

4) в зависимости от размеров жилых помещений:

для жилых помещений, общая площадь которых не превышает норму предоставления площади жилых помещений, установленную органом местного самоуправления - 1,0;

для жилых помещений, общая площадь которых превышает норму предоставления площади жилых помещений, установленную органом местного самоуправления - 1,1.

6. При установлении максимального размера платы осуществляется его финансово-экономическое обоснование в следующем порядке:

определяются основные характеристики наемного дома социального использования, являющегося многоквартирным домом, в том числе общая площадь всех жилых и нежилых помещений в таком доме (далее - типовой наемный дом социального использования), принимаемые как средние по Республике Мордовия для расчета значений максимального размера платы;

рассчитывается среднее по Республике Мордовия значение максимального размера платы в типовом наемном доме социального использования по формуле, содержащейся в подпункте «б» пункта 14 Правил, дифференцированно для каждого муниципального образования в Республике Мордовия;

определяются значения максимального размера платы в типовом наемном доме социального использования дифференцированно для муниципальных образований в Республике Мордовия путем корректировки значения максимального размера платы с использованием устанавливаемых коэффициентов дифференциации.

Финансово-экономическое обоснование установления максимального размера платы готовится Министерством жилищно-коммунального хозяйства и гражданской защиты населения Республики Мордовия на основании сведений, указанных в настоящем пункте, представляемых органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Мордовия.

7. Максимальный размер платы может изменяться не чаще чем 1 раз в три года, за исключением ежегодной индексации максимального размера платы в соответствии с пунктами 8, 9 настоящего Порядка.

8. Максимальный размер платы ежегодно индексируется Правительством Республики Мордовия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее 1 марта текущего года в случае увеличения индекса потребительских цен в Республике Мордовия (в среднем за отчетный календарный год к предыдущему году) по данным Федеральной службы государственной статистики.

9. При индексации максимального размера платы 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.