



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПРАВИТЕЛЬСТВО
РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ

РОССИЯ ФЕДЕРАЦИЯЗЫ
ХАКАС РЕСПУБЛИКАНЫҢ
ПРАВИТЕЛЬСТВОЗЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.11 2017 г. № 608
г. Абакан

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

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12.2014 № 1356 «О порядке установления, изменения и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования» Правительство Республики Хакасия **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Утвердить прилагаемый Порядок установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Республики Хакасия.

Исполняющий обязанности Главы
Республики Хакасия – Председателя
Правительства Республики Хакасия

О. Нам

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Республики Хакасияот «23» 11 2017 г. № 608

ПОРЯДОК

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

1. Настоящий Порядок установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Республики Хакасия (далее – Порядок) разработан в соответствии с частью 3 статьи 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12.2014 № 1356 «О порядке установления, изменения и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования».

2. Максимальный размер платы за наем жилых помещений в расчете на 1 квадратный метр общей площади жилого помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Республики Хакасия (далее – плата за наем жилых помещений) устанавливается дифференцированно для муниципальных образований Республики Хакасия в зависимости от месторасположения наемных домов социального использования на территории муниципального образования Республики Хакасия, потребительских свойств, уровня благоустройства, размеров жилых помещений – и учитывает расходы, указанные 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 12.12.2014 № 1356 «О порядке установления, изменения и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования» (далее – Правила). В настоящем Порядке используются понятия, установленные Правилами.

3. При установлении максимального размера платы за наем жилых помещений согласно пункту 14 Правил проводится его финансово-экономическое обоснование в следующем порядке:

определяются основные характеристики наемного дома социального использования, являющегося многоквартирным домом, жилые помещения в котором соответствуют условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 ноября 2016 года № 800/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к жилью экономического класса» (далее – типовой наемный дом социального использования);

рассчитывается среднее по Республике Хакасия значение максимального размера платы за наем жилых помещений в типовом наемном доме социального использования по формуле, содержащейся в подпункте «б» пункта 14 Правил;

определяются показатели дифференциации среднего по Республике Хакасия значения максимального размера платы за наем жилого помещения для муниципальных районов (городских округов) Республики Хакасия с учетом месторасположения наемных домов социального использования на территории муниципальных районов и городских округов Республики Хакасия, потребительских свойств, уровня благоустройства, размеров жилых помещений;

устанавливаются планируемые сроки окупаемости инвестиционных расходов и собственных расходов на обустройство;

устанавливается планируемая доходность инвестиционных расходов и расходов на обустройство за весь срок окупаемости;

определяется значение максимального размера платы за наем по муниципальным районам и городским округам Республики Хакасия путем корректировки среднего по Республике Хакасия значения максимального размера платы за наем жилых помещений с использованием значений коэффициентов дифференциации, установленных настоящим Порядком.

4. Максимальный размер платы за наем жилых помещений рассчитывается по следующей формуле:

$$P_{\text{макс}} = (C_{\text{ст}} \times K / C_{\text{о}} + P_{\text{кр}} + P_{\text{ср}}) \times (1 + (D/100)/12) \times k_1 \times k_2 \times k_3,$$

где:

$P_{\text{макс}}$ – максимальный размер платы за наем жилого помещения (руб.);

$C_{\text{ст}}$ – стоимость 1 кв. метра общей площади жилья, равная размеру средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения по Республике Хакасия, утвержденной на I квартал текущего года соответствующим федеральным органом исполнительной власти для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение жилых помещений за счет средств федерального бюджета (руб.);

K – поправочный коэффициент показателя стоимости 1 кв. метра общей площади жилья с учетом места нахождения жилого помещения, равный: для городского округа Республики Хакасия – 1,1, для муниципальных районов Республики Хакасия – 0,95, для городского поселения Республики Хакасия – 1,0 и для сельского поселения Республики Хакасия – 0,85;

$C_{\text{о}}$ – срок окупаемости расходов на строительство наемного дома (мес.). Срок окупаемости расходов на строительство наемного дома составляет 360 месяцев исходя из минимального срока полезного использования жилых зданий в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы»;

$P_{\text{кр}}$ – размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (руб.). Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт определяется исходя из минимального размера взноса на

капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Республики Хакасия, устанавливаемого постановлением Правительства Республики Хакасия на текущий год;

Пср – размер ежемесячной платы за содержание жилого помещения (руб.). 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 муниципальных образований Республики Хакасия для собственников жилых помещений, не принявших решения о выборе способа управления многоквартирным домом или об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

Д – показатель средней доходности инвестиционных расходов (%). Показатель средней доходности инвестиционных расходов определяется исходя из средневзвешенной процентной ставки кредитных организаций по депозитным операциям сроком свыше одного года для нефинансовых организаций на основании данных, предоставленных Центральным банком Российской Федерации, размещенных на его официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Коэффициенты дифференциации:

В зависимости от материала стен (k1):

кирпич – 1,0;

панель – 1,0;

дерево – 0,9.

В зависимости от уровня благоустройства (k2):

наличие в доме инженерных систем, позволяющих предоставлять услуги горячего, холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления – 1,0;

отсутствие в наемном доме социального использования одной или нескольких инженерных систем, позволяющих предоставлять услуги горячего, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления – 0,9.

В зависимости от размеров жилых помещений (k3):

жилые помещения, площадь которых соответствует условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 мая 2016 года № 800/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к жилью экономического класса» – 0,9;

жилые помещения, площадь которых превышает размер отнесения жилых помещений к жилью экономического класса – 1,0.

5. Изменение максимального размера платы за наем жилого помещения осуществляется Правительством Республики Хакасия не чаще одного раза в три года.

Решение об изменении максимального размера платы за наем жилого помещения принимается Правительством Республики Хакасия в форме постановления с учетом финансово-экономического обоснования такого изменения, которое включает:

обоснование потребности в увеличении или возможности снижения максимального размера платы за наем жилого помещения;

расчет предлагаемого измененного максимального размера платы за наем жилого помещения по формуле, указанной в пункте 4 настоящего Порядка.

6. Максимальный размер платы за наем жилых помещений индексируется ежегодно до 01 апреля текущего года исходя из индекса потребительских цен в Республике Хакасия по данным Управления Федеральной службы государственной статистики по Красноярскому краю, Республике Хакасия и Республике Тыва с учетом пункта 7 настоящего Порядка.

7. Индексация максимального размера платы за наем жилых помещений не производится в случае принятия в текущем году решения об изменении максимального размера платы за наем жилых помещений.

8. Решения об установлении, изменении и ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилого помещения опубликовываются в порядке и сроки, установленные для официального опубликования нормативных правовых актов Республики Хакасия.

