



# ПРАВИТЕЛЬСТВО СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04 сентября 2015 г.

г. Ставрополь

№ 380-п

Об установлении максимального размера платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в Ставропольском крае

В соответствии с частью 3 статьи 156<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в Ставропольском крае.

2. Установить максимальный размер платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в Ставропольском крае согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Ставропольского края Петрашова Р.Я.

4. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Губернатор  
Ставропольского края



В.В.Владимиров



УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства  
Ставропольского края

от 04 сентября 2015 г. № 380-п

## ПОРЯДОК

установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в Ставропольском крае

1. Настоящий Порядок определяет механизм расчета максимального размера платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в Ставропольском крае и порядок установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в Ставропольском крае.

2. Максимальный размер платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в Ставропольском крае (далее соответственно – максимальный размер платы за наем жилого помещения, жилое помещение) устанавливается в расчете на 1 кв. метр общей площади жилого помещения дифференцированно:

2.1. Для муниципальных образований Ставропольского края:

для городских округов Ставропольского края;

городских и сельских поселений Ставропольского края.

2.2. В зависимости от месторасположения наемных домов социального использования (далее – наемный дом):

2.2.1. В городских округах Ставропольского края:

для наемных домов, расположенных в городе краевого значения;

для наемных домов, расположенных в населенном пункте, не являющемся городом краевого значения.

2.2.2. В городских или сельских поселениях Ставропольского края:

для наемных домов, расположенных в населенном пункте, являющемся административным центром муниципального района Ставропольского края;

для наемных домов, расположенных в населенном пункте, не являющемся административным центром муниципального района Ставропольского края.

2.3. В зависимости от уровня потребительских свойств и размеров жилых помещений:

для жилых помещений, соответствующих условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, устанавливаемым Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – условия отнесения жилых помещений к жилью экономического класса);

для жилых помещений, параметры которых ниже соответствующих условий отнесения жилых помещений к жилью экономического класса;

для жилых помещений, параметры которых выше соответствующих условий отнесения жилых помещений к жилью экономического класса.

#### 2.4. В зависимости от уровня благоустройства:

для наемных домов, имеющих помещения, предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей нанимателей, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий (далее – социально-бытовые потребности нанимателей);

для наемных домов, не имеющих помещений, предназначенных для удовлетворения социально-бытовых потребностей нанимателей;

для жилых помещений, оборудованных мебелью, бытовой техникой (помимо плиты для приготовления пищи), предметами домашнего обихода, необходимыми для проживания в нем;

для жилых помещений, не оборудованных мебелью, бытовой техникой (помимо плиты для приготовления пищи), предметами домашнего обихода, необходимыми для проживания в нем.

3. Максимальный размер платы за наем жилого помещения рассчитывается дифференцированно по следующей формуле:

$$R = (C / 361) \times K_v \times K_y \times K_s \times K_m \times K_p \times K_b + \text{кар}, \text{ где}$$

$R$  – максимальный размер платы за наем жилого помещения (рублей за 1 кв. метр общей площади жилого помещения);

$C$  – средняя фактическая стоимость строительства 1 кв. метра общей площади отдельно стоящих жилых домов без пристроек, надстроек и встроенных помещений по Ставропольскому краю (такая стоимость определяется на основании данных Федеральной службы государственной статистики за предшествующий год (рублей);

361 – срок окупаемости инвестиционных расходов и расходов на обустройство (месяцев);

$K_v$  – коэффициент, учитывающий возмещение расходов, связанных с созданием и (или) эксплуатацией наемного дома, и уплатой процентов по кредитам (займам), связанных с созданием и (или) эксплуатацией наемного дома (значение данного коэффициента устанавливается на уровне 1,30);

$K_y$  – коэффициент, учитывающий расходы, связанные с управлением, содержанием и текущим ремонтом наемного дома (значение данного коэффициента устанавливается на уровне 1,20);

$K_s$  – коэффициент, учитывающий вид муниципального образования Ставропольского края (для наемных домов, расположенных в городских округах Ставропольского края, устанавливается на уровне 1,10; для наемных домов, расположенных в городских и сельских поселениях Ставропольского края, устанавливается на уровне 0,90);

$K_m$  – коэффициент, учитывающий месторасположение наемных домов (в городских округах Ставропольского края: для наемных домов, расположенных в городе краевого значения, устанавливается на уровне 1,10, для наемных домов, расположенных в населенном пункте, не являющемся городом краевого значения, устанавливается на уровне 1; в городских или сельских поселениях Ставропольского края: для наемных домов, расположенных в населенном пункте, являющемся административным центром муниципального района Ставропольского края, устанавливается на уровне 1,10, для наемных домов, расположенных в населенном пункте, не являющемся административным центром муниципального района Ставропольского края, устанавливается на уровне 1);

$K_p$  – коэффициент, учитывающий потребительские свойства жилого помещения и размеры жилых помещений (для жилых помещений, соответствующих условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, устанавливается на уровне 1; для жилых помещений, параметры которых ниже соответствующих условий отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, устанавливается на уровне 0,9; для жилых помещений, параметры которых выше соответствующих условий отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, устанавливается на уровне 1,10);

$K_b$  – коэффициент, учитывающий уровень благоустройства;

$k_{ар}$  – минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Ставропольского края, устанавливаемый постановлением Правительства Ставропольского края (рублей за 1 кв. метр общей площади жилого помещения).

Коэффициент, учитывающий уровень благоустройства ( $K_b$ ), рассчитывается по следующей формуле:

$$K_b = 1 + O + V_b, \text{ где}$$

$K_b$  – коэффициент, учитывающий уровень благоустройства;

$O$  – коэффициент наличия в наемном доме помещений, предназначенных для удовлетворения социально-бытовых потребностей нанимателей (для наемных домов, имеющих помещения, предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей нанимателей, устанавливается на уровне 0,03; для наемных домов, не имеющих помещений, предназначенных для

удовлетворения социально-бытовых потребностей нанимателей, устанавливается на уровне 0);

$V_t$  – коэффициент укомплектования жилых помещений (для жилых помещений, оборудованных мебелью, бытовой техникой (помимо плиты для приготовления пищи), предметами домашнего обихода, необходимыми для проживания в нем, устанавливается на уровне 0,07; для жилых помещений, не оборудованных мебелью, бытовой техникой (помимо плиты для приготовления пищи), предметами домашнего обихода, необходимыми для проживания в нем, устанавливается на уровне 0).

Рассчитанный максимальный размер платы за наем жилого помещения подлежит округлению до целого числа по правилам округления.

4. Максимальный размер платы за наем жилого помещения устанавливается и изменяется (за исключением ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилого помещения в соответствии с пунктом 7 настоящего Порядка) Правительством Ставропольского края.

5. Правовой акт Правительства Ставропольского края об установлении или изменении максимального размера платы за наем жилого помещения подлежит официальному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Правительства Ставропольского края постановлением Губернатора Ставропольского края от 05.05.98 № 311 «О порядке официального опубликования и вступления в силу правовых актов Губернатора Ставропольского края и Правительства Ставропольского края», и размещению на официальном информационном интернет-портале органов государственной власти Ставропольского края ([www.stavregion.ru](http://www.stavregion.ru)) в течение 10 дней со дня принятия правового акта Правительства Ставропольского края.

6. Максимальный размер платы за наем жилого помещения может изменяться не чаще чем 1 раз в 3 года, за исключением ежегодной индексации размера платы за наем жилого помещения в соответствии с пунктом 7 настоящего Порядка. Изменение максимального размера платы за наем жилого помещения в текущем году осуществляется до 01 марта текущего года.

7. Максимальный размер платы за наем жилого помещения индексируется ежегодно, не позднее 01 марта текущего года, министерством жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края (далее – министерство) на размер индекса цен производителей по виду экономической деятельности «Строительство» по данным Федеральной службы государственной статистики (в среднем за отчетный календарный год к предыдущему календарному году), за исключением случая, указанного в пункте 8 настоящего Порядка. Правовой акт министерства об индексации максимального размера платы за наем жилого помещения подлежит официальному опубликованию в сетевом

издании «Официальный интернет-портал правовой информации Ставропольского края» в порядке, установленном постановлением Губернатора Ставропольского края от 24 июля 2014 г. № 393 «О некоторых мерах по обеспечению официального опубликования правовых актов Ставропольского края», и размещению на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 5 рабочих дней со дня его принятия.

8. В случае изменения в текущем году максимального размера платы за наем жилого помещения индексация в текущем году максимального размера платы за наем жилого помещения не осуществляется.

---

Приложение  
к постановлению Правительства  
Ставропольского края

от 04 сентября 2015 г. № 380-п

**МАКСИМАЛЬНЫЙ РАЗМЕР**

платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения  
жилищного фонда социального использования в Ставропольском крае

(рублей за 1 кв. метр общей площади жилого помещения)

№ п/п	Максимальный размер платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в Ставропольском крае	Жилые помещения, параметры которых соответствуют условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса	Жилые помещения, параметры которых выше соответствующих условий отнесения жилых помещений к жилью экономического класса	Жилые помещения, параметры которых ниже соответствующих условий отнесения жилых помещений к жилью экономического класса
1	2	3	4	5

1. В городских округах Ставропольского края:

1.1. Для наемных домов социального использования (далее – наемный дом), расположенных в городе краевого значения:

1.1.1. Для жилых помещений, не оборудованных мебелью, бытовой техникой (помимо плиты для приготовления пищи), предметами домашнего обихода, необходимыми для проживания в нем, и расположенных в наем-	140	153	126
--	-----	-----	-----

1	2	3	4	5
	ном доме, не имеющем помещений, предназначенных для удовлетворения социально-бытовых потребностей нанимателей, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий (далее – социально-бытовые потребности нанимателей)			
1.1.2.	Для жилых помещений, не оборудованных мебелью, бытовой техникой (помимо плиты для приготовления пищи), предметами домашнего обихода, необходимыми для проживания в нем, и расположенных в наемном доме, имеющем помещения, предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей нанимателей	144	158	130
1.1.3.	Для жилых помещений, оборудованных мебелью, бытовой техникой (помимо плиты для приготовления пищи), предметами домашнего обихода, необходимыми для проживания в нем, и расположенных в наемном доме, не имеющем помещений, предназначенных для удовлетворения социально-бытовых потребностей нанимателей	149	163	135
1.1.4.	Для жилых помещений, оборудованных мебелью, бытовой техникой (помимо плиты для приготовления пищи), предметами домашнего обихода, необ-	153	168	138



1	2	3	4	5
	ходимыми для проживания в нем, и расположенных в наемном доме, имеющем помещения, предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей нанимателей			
1.2.	Для наемных домов, расположенных в населенном пункте, не являющемся городом краевого значения:			
1.2.1.	Для жилых помещений, не оборудованных мебелью, бытовой техникой (помимо плиты для приготовления пищи), предметами домашнего обихода, необходимыми для проживания в нем, и расположенных в наемном доме, не имеющем помещений, предназначенных для удовлетворения социально-бытовых потребностей нанимателей	127	140	115
1.2.2.	Для жилых помещений, не оборудованных мебелью, бытовой техникой (помимо плиты для приготовления пищи), предметами домашнего обихода, необходимыми для проживания в нем, и расположенных в наемном доме, имеющем помещения, предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей нанимателей	131	144	118
1.2.3.	Для жилых помещений, оборудованных мебелью, бытовой техникой (помимо плиты для приготовления пищи), предметами домашнего обихода, необходимыми для проживания в	136	149	123

1	2	3	4	5
	нем, и расположенных в наемном доме, не имеющем помещений, предназначенных для удовлетворения социально-бытовых потребностей нанимателей			
1.2.4.	Для жилых помещений, оборудованных мебелью, бытовой техникой (помимо плиты для приготовления пищи), предметами домашнего обихода, необходимыми для проживания в нем, и расположенных в наемном доме, имеющем помещения, предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей нанимателей	140	153	126
2.	В городских и сельских поселениях Ставропольского края:			
2.1.	Для наемных домов, расположенных в населенном пункте, являющемся административным центром муниципального района Ставропольского края:			
2.1.1.	Для жилых помещений, не оборудованных мебелью, бытовой техникой (помимо плиты для приготовления пищи), предметами домашнего обихода, необходимыми для проживания в нем, и расположенных в наемном доме, не имеющем помещений, предназначенных для удовлетворения социально-бытовых потребностей нанимателей	115	126	104

1	2	3	4	5
2.1.2.	Для жилых помещений, не оборудованных мебелью, бытовой техникой (помимо плиты для приготовления пищи), предметами домашнего обихода, необходимыми для проживания в нем, и расположенных в наемном доме, имеющем помещения, предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей нанимателей	118	130	107
2.1.3.	Для жилых помещений, оборудованных мебелью, бытовой техникой (помимо плиты для приготовления пищи), предметами домашнего обихода, необходимыми для проживания в нем, и расположенных в наемном доме, не имеющем помещений, предназначенных для удовлетворения социально-бытовых потребностей нанимателей	123	135	111
2.1.4.	Для жилых помещений, оборудованных мебелью, бытовой техникой (помимо плиты для приготовления пищи), предметами домашнего обихода, необходимыми для проживания в нем, и расположенных в наемном доме, имеющем помещения, предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей нанимателей	126	138	114
2.2.	Для наемных домов, расположенных в населенном пункте, не являющемся административным центром муниципального района Ставропольского края:			

1	2	3	4	5
2.2.1.	Для жилых помещений, не оборудованных мебелью, бытовой техникой (помимо плиты для приготовления пищи), предметами домашнего обихода, необходимыми для проживания в нем, и расположенных в наемном доме, не имеющем помещений, предназначенных для удовлетворения социально-бытовых потребностей нанимателей	105	115	95
2.2.2.	Для жилых помещений, не оборудованных мебелью, бытовой техникой (помимо плиты для приготовления пищи), предметами домашнего обихода, необходимыми для проживания в нем, и расположенных в наемном доме, имеющем помещения, предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей нанимателей	108	118	98
2.2.3.	Для жилых помещений, оборудованных мебелью, бытовой техникой (помимо плиты для приготовления пищи), предметами домашнего обихода, необходимыми для проживания в нем, и расположенных в наемном доме, не имеющем помещений, предназначенных для удовлетворения социально-бытовых потребностей нанимателей	112	123	101
2.2.4.	Для жилых помещений, оборудованных мебелью, бытовой техникой (помимо плиты для приготовления пищи), предметами домашнего обихода, необ-	115	126	104

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

ходимыми для проживания в нем, и расположенных в наемном доме, имеющем помещения, предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей нанимателей

