



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 02.11.2015

№ 918

г. Вологда

Об установлении 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 Вологодской области, 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 года № 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 года № 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 области от 22 апреля 2005 года № 1260-ОЗ «О разграничении полномочий органов государственной власти Вологодской области в сфере жилищных отношений»

Правительство области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Установить максимальный размер платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использова-

ния в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения дифференцированно для муниципальных образований области согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить Порядок установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения дифференцированно для муниципальных образований области согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

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

Губернатор области



О.А. Кувшинников

Приложение 1
к постановлению
Правительства области
от 02.11.2015 № 918

Максимальный размер платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения дифференцированно для муниципальных образований области

Наименование муниципального образования	Максимальный размер платы в расчете на 1 кв. метр общей площади жилого помещения, рублей	
Бабаевский муниципальный район	121,50	
Бабушкинский муниципальный район	121,50	
Белозерский муниципальный район	121,50	
Вашкинский муниципальный район	121,50	
Великоустюгский муниципальный район	г. Великий Устюг	135,00
	иные населенные пункты	121,50
Верховажский муниципальный район	121,50	
Вожегодский муниципальный район	121,50	
Вологодский муниципальный район	121,50	
Вытегорский муниципальный район	121,50	
Грязовецкий муниципальный район	121,50	
Кадуйский муниципальный район	121,50	
Кирилловский муниципальный район	121,50	
Кичменгскогородецкий	121,50	

муниципальный район		
Междуреченский район	муниципальный район	121,50
Никольский муниципальный район		121,50
Нюксенский муниципальный район		121,50
Сокольский муниципальный район	г. Сокол	135,00
	иные населенные пункты	121,50
Сямженский муниципальный район		121,50
Тарногский муниципальный район		121,50
Тотемский муниципальный район		121,50
Усть-Кубинский район	муниципальный район	121,50
Устюженский район	муниципальный район	121,50
Харовский муниципальный район		121,50
Чагодощенский район	муниципальный район	121,50
Череповецкий район	муниципальный район	121,50
Шекснинский район	муниципальный район	121,50
Муниципальное образование «Город Вологда»	г. Вологда	135,00
	с. Молочное	121,50
Муниципальное образование «Город Череповец»	образование	135,00

Утвержден
постановлением
Правительства области
от 02.11.2015 № 918
(приложение 2)

Порядок
установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера
платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения
жилищного фонда социального использования в расчете на один квадратный
метр общей площади жилого помещения дифференцированно для
муниципальных образований области
(далее – Порядок)

1. Настоящий Порядок определяет правила установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения дифференцированно для муниципальных образований области.

2. Максимальный размер платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения (далее – максимальный размер платы) устанавливается дифференцированно для муниципальных образований области 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 года № 1356 (далее - Правила).

3. Планируемый срок окупаемости собственных инвестиционных расходов собственника на строительство или реконструкцию наемного дома социального использования для целей реализации настоящего Порядка составляет 300 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 области в зависимости от месторасположения наемных домов социального использования на территории муниципального образования, потребительских свойств, уровня благоустройства, размеров жилых помещений с учетом коэффициентов дифференциации:

5.1. В зависимости от месторасположения наемных домов социального использования на территории муниципального образования:

для наемных домов социального использования, расположенных в городах: Великий Устюг, Вологда, Сокол, Череповец, - 1,0;

для наемных домов социального использования, расположенных в городских и сельских поселениях, сельских населенных пунктах, - 0,9.

5.2. В зависимости от потребительских свойств:

для наемных домов социального использования, в которых жилое помещение размещается не на первом и не на последнем этаже, - 1,0;

для наемных домов социального использования, в которых жилое помещение размещается на первом или на последнем этаже, - 0,95.

5.3. 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 не полностью благоустроенных (электроснабжение, центральное отопление, водопровод, канализация) - 0,9;

для наемных домов социального использования частично благоустроенных (отсутствует одно из удобств: центральное отопление, водопровод, канализация) - 0,8;

для наемных домов социального использования неблагоустроенных (удобства отсутствуют) - 0,5.

5.4. В зависимости от размеров жилых помещений:

для жилых помещений, общая площадь которых превышает норму предоставления площади жилых помещений, установленную органом местного самоуправления, - 1,05;

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

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 области для расчета значений максимального размера платы;

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

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

Финансово-экономическое обоснование установления максимального размера платы готовится органом исполнительной государственной власти

области, осуществляющим полномочия в сферах строительства, жилищных отношений (за исключением регионального государственного жилищного надзора) и жилищно-коммунального хозяйства, на основании сведений, указанных в настоящем пункте, представляемых органами исполнительной государственной власти области, органами местного самоуправления муниципальных образований области.

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 области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее 1 марта текущего года в случае увеличения индекса потребительских цен в области (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 «капитальные вложения (инвестиции в основной капитал)», 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.