

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.07.2015 № 760-п

г. Ярославль

О максимальном размере платы за
наем жилого помещения по
договору найма жилого
помещения жилищного фонда
социального использования

В соответствии с частью 3 статьи 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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»

ПРАВИТЕЛЬСТВО ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

2. Установить максимальный размер платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования согласно пункту 3 Порядка установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, утверждаемого постановлением.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства области, курирующего вопросы финансов, имущества, государственных закупок.

4. Постановление вступает в силу с момента официального опубликования.

Заместитель Председателя
Правительства области

Н.В. Шапошникова

УТВЕРЖДЁН
постановлением
Правительства области
от 13.07.2015 № 760-п

ПОРЯДОК
установления, изменения и ежегодной индексации максимального
размера платы за наем жилого помещения по договору найма жилого
помещения жилищного фонда социального использования

1. Порядок установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (далее – Порядок) разработан в соответствии с частью 3 статьи 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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».

2. Максимальный размер платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (далее – жилое помещение) в месяц устанавливается в расчете на 1 кв. метр общей площади жилого помещения исходя из экономически обоснованных расходов, средних сроков окупаемости и средней доходности инвестиционных расходов и расходов на обустройство, понесенных собственником жилого помещения.

3. Максимальный размер платы за наем жилого помещения устанавливается дифференцированно для муниципальных образований Ярославской области и в зависимости от потребительских свойств и уровня благоустройства жилого помещения в следующем размере:

$$\text{МРПл} = (\text{Ст}/\text{Со} + \text{Пкр} + \text{Пср} + \text{Об}) \times (1 + \text{Сд}/100/12),$$

где:

МРПл – максимальный размер платы за наем жилого помещения;

Ст – стоимость строительства 1 кв. метра общей площади жилых домов в муниципальных образованиях Ярославской области;

Со – срок окупаемости расходов на строительство наемного дома;

Пкр – размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт;

Пср – размер ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения;

Об – размер ежемесячной платы за оборудование жилого помещения имуществом наймодателя;

Сд – показатель доходности инвестиционных расходов.

4. Стоимость строительства 1 кв. метра общей площади жилых домов в муниципальных образованиях Ярославской области определяется на основании данных Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ярославской области в разрезе каждого муниципального образования Ярославской области.

5. Срок окупаемости расходов на строительство наемного дома составляет 360 месяцев 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 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

6. Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт определяется исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Ярославской области, утвержденного Правительством Ярославской области на текущий год.

7. Размер ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется в соответствии с размером платы за содержание и ремонт жилого помещения (для отдельных квартир в домах, имеющих все виды благоустройства), установленным органами местного самоуправления муниципальных образований области для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного 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.

8. Размер ежемесячной платы за оборудование жилого помещения имуществом наймодателя определяется исходя из стоимости строительства 1 кв. метра общей площади жилых домов в муниципальных образованиях Ярославской области с применением коэффициента укомплектованности ($K_{об}$) по следующей формуле:

$$Об = K_{об} \times Ст,$$

где:

$K_{об} = 0,07$ процента – при полном укомплектовании жилого помещения имуществом наймодателя (мебелью, бытовой техникой, предметами домашнего обихода),

$K_{об} = 0,03$ процента – при частичном (неполном) укомплектовании жилого помещения имуществом наймодателя,

$K_{об} = 0$ процента – при отсутствии укомплектования жилого помещения имуществом наймодателя.

9. Показатель доходности инвестиционных расходов определяется исходя из средневзвешенной процентной ставки кредитных организаций по депозитным операциям сроком свыше 1 года для нефинансовых организаций

на основании данных, предоставленных Центральным банком Российской Федерации.

10. Изменение максимального размера платы за наем жилого помещения осуществляется не чаще чем один раз в три года путем изменения, дополнения или исключения составляющих показателей, предусмотренных пунктом 3 Порядка.

11. Ежегодная индексация максимального размера платы за наем жилого помещения обеспечивается путем применения актуальных значений показателей Ст, Пкр, Пср и Сд.

12. Опубликование решений об установлении и изменении максимального размера платы за наем жилого помещения осуществляется в порядке, предусмотренном для официального опубликования нормативных правовых актов Ярославской области.