



Администрация Ненецкого автономного округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25 марта 2019 г. № 78-п
г. Нарьян-Мар

**Об утверждении порядка
установления, изменения и ежегодной индексации
максимального размера платы за наем жилых
помещений по договорам найма жилых помещений
жилищного фонда социального использования
и утверждении максимального размера такой платы
на территории Ненецкого автономного округа**

В соответствии со статьей 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 4 постановления 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», статьей 3 закона Ненецкого автономного округа от 12.07.2018 № 409-оз «О регулировании отдельных отношений в сфере предоставления на территории Ненецкого автономного округа жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования» Администрация Ненецкого автономного округа **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить:

1) порядок установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Ненецкого автономного округа согласно Приложению 1;

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 Ненецкого автономного округа согласно Приложению 2.

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

Губернатор
Ненецкого автономного округа



 А.В. Цыбульский

Приложение 1
к постановлению Администрации
Ненецкого автономного округа
от 25.03.2019 № 78-п
«Об утверждении порядка
установления, изменения
и ежегодной индексации
максимального размера платы
за наем жилых помещений
по договорам найма жилых
помещений жилищного фонда
социального использования
и утверждении максимального
размера такой платы на территории
Ненецкого автономного округа»

**Порядок установления, изменения и ежегодной
индексации максимального размера платы за наем
жилых помещений по договорам найма жилых помещений
жилищного фонда социального использования
на территории Ненецкого автономного округа**

1. Настоящий Порядок определяет порядок установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Ненецкого автономного округа (далее – максимальный размер платы за наем жилых помещений), заключаемым в соответствии с типовым договором найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 05.12.2014 № 1318 «О регулировании отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования».

2. Максимальный размер платы за наем жилых помещений в месяц устанавливается в расчете на 1 квадратный метр общей площади жилого помещения исходя из экономически обоснованных расходов, средних сроков окупаемости, средней доходности инвестиционных расходов, расходов на обустройство, дифференцированно для муниципальных образований Ненецкого автономного округа в зависимости от потребительских свойств, уровня благоустройства жилых помещений и рассчитывается по следующей формуле:

$$R = \left(\frac{C_{ст} \times r \times D}{n} \right) \times K_p \times K_d + P_{ср} + P_{кр},$$

где:

R – максимальный размер платы за наем жилого помещения (руб.);

Сст – стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья, равная размеру предельной стоимости строительства одного квадратного метра общей площади жилья, утвержденной постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 13.02.2018 № 20-п «О предельной стоимости строительства (приобретения) одного квадратного метра общей площади жилья, строящегося (приобретаемого) с привлечением средств окружного бюджета» дифференцировано для каждого муниципального образования Ненецкого автономного округа в зависимости от конструктивных особенностей возводимого здания;

r – стоимость использования заемных средств, определяется по формуле:

$r = (100 + r_k) / 100$, где r_k – ключевая ставка, устанавливаемая Банком России (в процентах);

D – показатель планируемой доходности инвестиционных расходов и расходов на обустройство за весь срок окупаемости, устанавливается на уровне 1,1;

n – планируемый срок окупаемости расходов на строительство наемного дома социального использования (в месяцах), устанавливается на уровне 360, исходя из 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»;

K_p – поправочный коэффициент, учитывающий потребительские свойства жилого помещения, определяемый как отношение средней цены одного квадратного метра общей площади квартир на первичном рынке жилья к средней стоимости строительства одного квадратного метра общей площади многоэтажных жилых домов квартирного типа по Ненецкому автономному округу, устанавливается на уровне 1,15;

K_d – коэффициент дифференциации в зависимости от уровня благоустройства жилых помещений (центральное отопление, электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, канализация, газоснабжение):

для благоустроенных жилых помещений (имеющих все виды благоустройства) – 1,0;

для частично благоустроенных жилых помещений (при отсутствии одного из видов благоустройства) – 0,8;

для неблагоустроенных жилых помещений (при отсутствии двух и более видов благоустройства) – 0,4;

P_{cp} – средний размер ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирных жилых домах со всеми видами благоустройств (в месяц), не имеющих лифтов и (или) мусоропроводов для Ненецкого автономного округа, по данным Управления Федеральной службы государственной статистики по Архангельской области и Ненецкого автономного округа за предшествующий год (руб.);

$P_{кр}$ – размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа, устанавливаемого ежегодно нормативным правовым актом Администрации Ненецкого автономного

округа на текущий год.

Расчетное значение подлежит округлению до целого значения (в рублях).

4. Изменение максимального размера платы за наем жилых помещений производится не чаще, чем один раз в три года, не позднее 1 июня соответствующего года.

5. Измененный максимальный размер платы за наем жилых помещений не должен быть установлен менее величины, определяемой с учетом положений пункта 6 настоящего Порядка.

6. Максимальный размер платы за наем жилых помещений подлежит ежегодной индексации не позднее 1 марта текущего года исходя из индекса потребительских цен в Ненецком автономном округе (в среднем за отчетный календарный год к предыдущему календарному году) на основании данных Управления Федеральной службы государственной статистики по Архангельской области и Ненецкого автономного округа, с учетом положений пункта 7 настоящего Порядка.

7. В случае принятия в текущем году решения об изменении максимального размера платы за наем жилых помещений, решение об индексации максимального размера платы в текущем году не принимается.

8. Установление, изменение и ежегодная индексация максимального размера платы за наем жилых помещений осуществляются на основании решений Администрации Ненецкого автономного округа, принимаемых в форме постановлений, проекты которых разрабатывает Департамент строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа.

9. Вместе с проектом нормативного правового акта Администрации Ненецкого автономного округа осуществляется подготовка финансово-экономического обоснования максимального размера платы за наем жилых помещений.

10. Решения об установлении, изменении и ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилых помещений в течение пяти рабочих дней со дня их принятия подлежат размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Ненецкого автономного округа и официальных сайтах органов местного самоуправления муниципальных образований Ненецкого автономного округа, на территории которых расположены наемные дома социального использования.

Приложение 2
к постановлению Администрации
Ненецкого автономного округа от 25.03.2019 № 78-п
«Об утверждении порядка установления, изменения и
ежегодной индексации максимального размера платы
за наем жилых помещений по договорам найма жилых
помещений жилищного фонда социального
использования и утверждени максимального размера
такой платы на территории Ненецкого автономного
округа»

**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 Ненецкого автономного округа**

Наименование муниципального образования Ненецкого автономного округа	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 Ненецкого автономного округа, рублей								
	кирпичные и монолитные дома			деревянные дома			дома из быстровозводимых конструкций		
	Б*	ЧБ**	НБ***	Б*	ЧБ**	НБ***	Б*	ЧБ**	НБ***
Андегский сельсовет	312	258	151	235	197	120	273	227	135
Великовисочный сельсовет	315	260	152	237	198	121	276	229	136
Канинский сельсовет	346	285	164	257	214	129	299	248	146
Городское поселение «Рабочий поселок «Искателей»	311	257	150	231	193	118	271	225	134

Городской округ «Город Нарьян-Мар»	311	257	150	231	193	118	271	225	134
Карский сельсовет	378	311	177	282	235	139	330	273	158
Колгуевский сельсовет	369	304	174	276	229	136	322	267	155
Коткинский сельсовет	369	304	174	276	229	136	322	267	155
Малоземельский сельсовет	312	258	151	235	197	120	273	227	135
Омский сельсовет	369	304	174	276	229	136	322	267	155
Пешский сельсовет	369	304	174	276	229	136	322	267	155
Поселок Амдерма	378	311	177	282	235	139	330	273	158
Приморско-Куйский сельсовет	312	258	151	235	197	120	273	227	135
Пустозерский сельсовет	312	258	151	235	197	120	273	227	135
Тельвисочный сельсовет	312	258	151	235	197	120	273	227	135
Тиманский сельсовет	369	304	174	276	229	136	322	267	155
Хорей-Верский сельсовет	369	304	174	276	229	136	322	267	155
Хоседа-Хардский сельсовет	369	304	174	276	229	136	322	267	155
Шоинский сельсовет	363	299	171	272	226	135	317	263	153
Юшарский сельсовет	369	304	174	276	229	136	322	267	155

Примечание:

Б* – благоустроенное жилое помещение;

ЧБ** – частично благоустроенное жилое помещение;

НБ*** – неблагоустроенное жилое помещение.