



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 февраля 2015 года № 43-п

Ханты-Мансийск

О предельном размере платы за наем жилых помещений в расчете на 1 квадратный метр общей площади жилого помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования дифференцированно для муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, порядке его установления, изменения и ежегодной индексации

В соответствии с частью 3 статьи 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 9.10 пункта 2 статьи 2 Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 6 июля 2005 года № 57-оз «О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре», 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» Правительство Ханты-Мансийского автономного округа – Югры **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить:

предельный 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 дифференцированно для муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (приложение 1);

порядок установления, изменения и ежегодной индексации предельного размера платы за наем жилых помещений в расчете на 1 квадратный метр общей площади жилого помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

дифференцированно для муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (приложение 2).

2. Размер платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования устанавливается с учетом требования, определенного в соответствии с частью 3 статьи 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, указанными в пунктах 1 - 3 части 5 статьи 91.14 Жилищного кодекса Российской Федерации органом государственной власти, органом местного самоуправления, наймодателем по согласованию с органом местного самоуправления или в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, заключенным в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

Губернатор
Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры



Н.В.Комарова

Приложение 1
к постановлению Правительства
Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры
от 26 февраля 2015 года № 43-п

**Предельный 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 дифференцированно для муниципальных
образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

Наименование территории	Предельный 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, руб.
г. Ханты-Мансийск	414
г. Нижневартовск	386
г. Сургут	392
г. Нефтеюганск	355
г. Мегион	372
г. Когалым	378
г. Югорск	380
г. Радужный	344
г. Пыть-Ях	382
г. Нягань	380
г. Урай	382
г. Лангепас	380
г. Покачи	359
Советский р-он	380
Нижневартовский р-он	392
Нефтеюганский р-он	359
Белоярский р-он	430
Сургутский р-он	355
Кондинский р-он	380
Ханты-Мансийский р-он	393
Октябрьский р-он	391
Березовский р-он	412
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра	382



Приложение 2
к постановлению Правительства
Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры
от 26 февраля 2015 года № 43-п

**Порядок установления, изменения и ежегодной индексации
предельного размера платы за наем жилых помещений в расчете
на 1 квадратный метр общей площади жилого помещения
по договорам найма жилых помещений жилищного фонда
социального использования дифференцированно для муниципальных
образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры
(далее – Порядок)**

1. Термины, используемые в настоящем Порядке, применяются в том же значении, что в Жилищном кодексе Российской Федерации и постановлении 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» (далее – постановление № 1356).

2. Предельный 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 (далее – предельный размер платы за 1 кв. метр жилого помещения) устанавливается дифференцированно для муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – автономный округ), 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 № 1356 (далее – Правила), средних сроков окупаемости данных расходов, средней доходности расходов, произведенных в период до предоставления внаем первого жилого помещения в наемном доме социального использования или являющегося наемным домом социального использования жилого дома на уплату процентов по кредитам (займам), привлеченным на указанные в подпунктах «а» и «б» пункта 2 Правил цели, расходов на обустройство, а также коэффициентов дифференциации в зависимости от месторасположения наемных домов социального использования на территории муниципального образования автономного округа, потребительских свойств, уровня благоустройства, размеров жилых помещений (далее – коэффициенты дифференциации), устанавливаемых настоящим Порядком.

3. В целях установления предельного размера платы за 1 кв. метр жилого помещения устанавливается коэффициент дифференциации для муниципальных образований автономного округа в размере 0,9.

4. При установлении предельного размера платы за 1 кв. метр жилого помещения 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 автономному округу для расчета значений предельного размера платы за 1 кв. метр жилого помещения дифференцированно для муниципальных образований автономного округа;

рассчитывается значение предельного размера платы за 1 кв. метр жилого помещения в типовом наемном доме социального использования по формуле, содержащейся в подпункте «б» пункта 14 Правил, дифференцированно для каждого муниципального образования автономного округа;

определяются значения предельного размера платы за 1 кв. метр жилого помещения в типовом наемном доме социального использования дифференцированно для муниципальных образований автономного округа путем корректировки значения предельного размера платы за 1 кв. метр жилого помещения с использованием устанавливаемого коэффициента дифференциации.

Финансово-экономическое обоснование установления предельного размера платы за 1 кв. метр жилого помещения готовится исполнительным органом государственной власти автономного округа, осуществляющим функции по реализации единой государственной политики и нормативному правовому регулированию, оказанию государственных услуг в сфере строительства, архитектуры, градостроительной деятельности, жилищной сфере в части обеспечения отдельных категорий граждан жилыми помещениями, предоставления субсидий для приобретения или строительства жилых помещений, содействия развитию рынка недвижимости, в том числе развитию системы ипотечного кредитования (далее – уполномоченный орган государственной власти автономного округа), на основании сведений, указанных в настоящем пункте, предоставляемых исполнительными органами государственной власти автономного округа, в чьем распоряжении находятся такие сведения, а также муниципальными образованиями автономного округа.

5. Предельный размер платы за 1 кв. метр жилого помещения может изменяться не чаще чем 1 раз в 3 года, о чем готовится соответствующий нормативный правовой акт Правительства автономного округа.

5.1. При изменении предельного размера платы за 1 кв. метр жилого помещения готовится финансово-экономическое обоснование в

соответствии пунктом 4 настоящего Порядка, в которое дополнительно включаются показатели, указанные в пункте 15 Правил.

5.2. При изменении предельного размера платы за 1 кв. метр жилого помещения измененный предельный размер платы за 1 кв. метр жилого помещения не должен быть установлен менее величины, определяемой с учетом положений пункта 6 настоящего Порядка.

6. Предельный размер платы за 1 кв. метр жилого помещения может индексироваться ежегодно не позднее 1 марта текущего года исходя из индекса потребительских цен в автономном округе (в среднем за отчетный календарный год к предыдущему году) на основании данных Федеральной службы государственной статистики, с учетом пункта 7 настоящего Порядка.

При индексации предельного размера платы за 1 кв. метр жилого помещения используется коэффициент, соответствующий прогнозному уровню инфляции в Российской Федерации.

7. В случае принятия в текущем году решения об изменении предельного размера платы за 1 кв. метр жилого помещения решение об индексации предельного размера платы за 1 кв. метр жилого помещения не принимается.

8. Решения об установлении, изменении и ежегодной индексации предельного размера платы за 1 кв. метр жилого помещения в течение 5 рабочих дней со дня их принятия подлежат размещению в сети Интернет на официальных сайтах органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов автономного округа, на территории которых расположены наемные дома социального использования, а также на официальном сайте уполномоченного органа государственной власти автономного округа.

9. Указанные в пунктах 1-3 части 5 статьи 91.14 Жилищного кодекса Российской Федерации органы государственной власти, органы местного самоуправления, наймодатели не вправе взимать с нанимателя иное, кроме платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования и коммунальные услуги (электроэнергию, холодное и горячее водоснабжение, теплоснабжение, газоснабжение и водоотведение).

