



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 января 2016 г.

№ 23-П

г. Салехард

**О внесении изменений в постановление Администрации
Ямало-Ненецкого автономного округа
от 10 марта 2006 года № 99-А**

В целях повышения эффективности управления государственным жилищным фондом Ямало-Ненецкого автономного округа коммерческого использования, в соответствии с Законом Ямало-Ненецкого автономного округа от 06 октября 2006 года № 51-ЗАО «О порядке управления и распоряжения государственным жилищным фондом Ямало-Ненецкого автономного округа коммерческого использования» Правительство Ямало-Ненецкого автономного округа **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в постановление Администрации Ямало-Ненецкого автономного округа от 10 марта 2006 года № 99-А «Об утверждении методики расчёта платы за наём (аренду) жилых помещений жилищного фонда Ямало-Ненецкого автономного округа коммерческого использования».

2. Настоящее постановление распространяется на правоотношения, возникшие с 01 января 2016 года.

Губернатор
Ямало-Ненецкого автономного округа



Д.Н. Кобылкин

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Ямало-Ненецкого автономного округа
от 19 января 2016 года № 23-П

ИЗМЕНЕНИЯ,

которые вносятся в постановление Администрации
Ямало-Ненецкого автономного округа
от 10 марта 2006 года № 99-А

1. Абзацы третий, четвертый пункта 1 признать утратившими силу.

2. В методике расчёта платы за наём (аренду) жилых помещений жилищного фонда Ямало-Ненецкого автономного округа коммерческого использования, утверждённой указанным постановлением:

2.1. пункт 1.3 изложить в следующей редакции:

«1.3. Размер платы за наём (аренду) жилых помещений жилищного фонда Ямало-Ненецкого автономного округа коммерческого использования (далее – плата за наём (аренду) жилых помещений) рассчитывается с учётом месторасположения жилого дома, капитальности строительного материала, уровня благоустройства, размещения, размера и типа жилых помещений, укомплектованности их государственным имуществом, а также в зависимости от категории нанимателя.»;

2.2. раздел II изложить в следующей редакции:

«II. Расчёт платы за наём (аренду) жилых помещений

2.1. Размер платы за наём (аренду) жилых помещений в зависимости от их укомплектованности государственным имуществом рассчитывается по следующей формуле:

$$P_{\text{общ}} = P_{\text{на}} + P_{\text{им}},$$

где:

$P_{\text{на}}$ – размер платы за наём (аренду) жилого помещения, рассчитанный с использованием поправочных коэффициентов (таблица);

$P_{\text{им}}$ – размер платы за пользование имуществом (мебелью и предметами бытового назначения), которым укомплектовано жилое помещение.

2.2. Размер платы за наём (аренду) жилого помещения рассчитывается с использованием поправочных коэффициентов по формуле:

$$P_{\text{на}} = C_{\text{баз}} \times S_{\text{общ}} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6,$$

где:

$C_{\text{баз}}$ – базовая тарифная ставка платы за наём (аренду) жилых помещений за 1 квадратный метр общей площади в месяц;

$S_{\text{общ}}$ – общая площадь жилого помещения;

K_1 – коэффициент месторасположения жилого дома;

K_2 – коэффициент капитальности, учитывающий строительный материал;

K_3 – коэффициент уровня благоустройства жилого помещения;

K_4 – коэффициент размещения жилого помещения;

K_5 – коэффициент типа жилого помещения;

K_6 – коэффициент категории нанимателя (не применяется для аренды).

Таблица

№ п/п	Показатели поправочных коэффициентов	Размер
1	2	3
K_1 – коэффициент месторасположения жилого дома		
1.	В городских округах и административных центрах муниципальных районов в Ямало-Ненецком автономном округе	1,0
2.	В иных населенных пунктах Ямало-Ненецкого автономного округа	0,8
3.	В населенных пунктах за пределами Ямало-Ненецкого автономного округа	1,2
K_2 – коэффициент капитальности, учитывающий строительный материал		
4.	Кирпич, монолит, железобетон, в т.ч. из крупных блоков и панелей	1,0
5.	В деревянном исполнении (брус, бревно, каркасно-обшивные и панельные)	0,8
K_3 – коэффициент уровня благоустройства жилого помещения		
6.	Благоустроенное (электроснабжение, отопление, холодное и горячее водоснабжение, канализация)	1,0
7.	Частично благоустроенное (отсутствие одного из видов благоустройства)	0,8
8.	Неблагоустроенное (отсутствие двух и более видов благоустройства)	0,6
K_4 – коэффициент размещения жилого помещения		
9.	На первом этаже многоэтажного дома	0,9
10.	На других этажах многоэтажного дома	1,0
K_5 – коэффициент типа жилого помещения		
11.	Индивидуальный жилой дом, часть жилого дома	1,2
12.	Отдельная квартира	1,0
13.	Комната в квартире	0,8
K_6 – коэффициент категории нанимателя ^{*1}		
14.	I категория – не совершавшие в течение 5 последних лет	

1	2	3
	действий, намеренно направленных на ухудшение жилищных условий либо на отчуждение жилых помещений: а) инвалиды I или II групп и семьи, имеющие детей-инвалидов, многодетные семьи, имеющие трёх и более детей; б) неработающие пенсионеры по старости	0,45 0,6
15.	II категория: а) федеральные государственные гражданские служащие и сотрудники территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, органов прокуратуры, судебных органов и федеральных государственных учреждений и унитарных предприятий, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа; б) работники социально ориентированных некоммерческих организаций, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа; в) государственные гражданские служащие, сотрудники органов государственной власти и иных государственных органов Ямало-Ненецкого автономного округа, муниципальные служащие, сотрудники органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений и унитарных предприятий Ямало-Ненецкого автономного округа	0,6 0,75 1,0
16.	III категория: прочие категории нанимателей	5,0

^{*1} В случае если заявитель относится одновременно к нескольким категориям нанимателей, применяется поправочный коэффициент, имеющий наименьшее значение.

2.3. Базовая тарифная ставка платы за наём (аренду) жилых помещений за 1 квадратный метр общей площади определяется по формуле:

$$C_{\text{баз}} = K_{\text{сп}} \times C_{\text{срц}} / (T_{\text{пн}} \times 12),$$

где:

$K_{\text{сп}}$ – коэффициент соответствия платы за наём (аренду) жилых помещений показателю рыночной стоимости жилья ^{*2};

$C_{\text{срц}}$ – средняя цена на первичном рынке жилья 1 квадратного метра общей площади жилого помещения в Ямало-Ненецком автономном округе ^{*3};

$T_{\text{пн}}$ – средняя величина срока полезного использования здания (жилого дома) принимается равной 100 годам (из расчёта нормы амортизационных отчислений на полное восстановление – 1% балансовой стоимости в год) ^{*4};

12 – число месяцев в году.

Примечания.

^{*2} Коэффициент соответствия платы за наём (аренду) жилых помещений показателю рыночной стоимости жилья представляет собой долю оплаты нанимателями затрат

собственника жилого помещения на строительство и реконструкцию жилищного фонда. Величина коэффициента устанавливается для найма в размере 1,0; для аренды – 10,0.

^{*3} Средняя цена на первичном рынке жилья 1 квадратного метра общей площади жилого помещения в Ямало-Ненецком автономном округе определяется территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Ямало-Ненецкому автономному округу (используются данные для всех типов квартир по состоянию на II квартал текущего года).

^{*4} Согласно приказу Минфина России от 01.12.2010 № 157н по объектам основных средств, включённым в десятую амортизационную группу Классификации основных средств (утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1), – срок полезного использования рассчитывается исходя из Единых норм амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР (утверждены постановлением Совета Министров СССР от 22.10.1990 № 1072).

2.4. Величина базовой тарифной ставки платы за наём (аренду) жилых помещений устанавливается с начала следующего года, действует в течение календарного года и ежегодно пересчитывается на каждый последующий год с учётом средней цены на первичном рынке жилья 1 квадратного метра общей площади жилого помещения в Ямало-Ненецком автономном округе, установленной по состоянию на II квартал текущего года территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Ямало-Ненецкому автономному округу.

Размер базовой тарифной ставки платы за наём (аренду) жилых помещений утверждается ежегодно распоряжением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа.

2.5. Размер платы за пользование имуществом, которым укомплектовано жилое помещение, рассчитывается по формуле:

$$P_{\text{им}} = \{ \sum (S_{\text{ср}}^{\text{м}} * K_{\text{ам}}^{\text{м}} / 12) + \sum (S^{\circ} * K^{\circ} / 12) \} * K_{\text{кн}},$$

где:

$S_{\text{ср}}^{\text{м}}$ – среднегодовая остаточная стоимость отдельно по каждому объекту имущества, которым укомплектовано жилое помещение;

$K_{\text{ам}}^{\text{м}}$ – годовая норма амортизации соответствующего объекта имущества, которым укомплектовано жилое помещение;

$\sum S^{\circ}$ – общая сумма балансовой стоимости полностью амортизированных объектов имущества, которым укомплектовано жилое помещение;

K° – коэффициент оценки стоимости полностью амортизированного объекта имущества, находящегося в состоянии, пригодном для использования по основному назначению, принимается равным 0,1 (согласно пункту 2.7 настоящей методики);

12 – число месяцев в году;

$K_{\text{кн}}$ – коэффициент категории нанимателя (не применяется для аренды).

2.6. Среднегодовая остаточная стоимость по каждому объекту имущества определяется как средняя величина между значениями остаточной стоимости на начало и конец календарного года:

$$S_{\text{ср}} = (S_{\text{н}} + S_{\text{к}})/2,$$

где:

$S_{\text{н}}$ – остаточная стоимость объекта на начало календарного года;

$S_{\text{к}}$ – остаточная стоимость объекта на конец календарного года.

2.7. Остаточная стоимость полностью амортизированного имущества, фактический срок службы которого превышает нормативный (установленный по нормам амортизации для данного типа имущества), но находящегося в состоянии, пригодном для использования по основному назначению, оценивается в размере 10% от его первоначальной балансовой стоимости.

2.8. Коэффициент категории нанимателя ($K_{\text{кн}}$) принимается равным:

0,1 – для категорий нанимателей, указанных в пунктах 14 и 15 таблицы;

1,0 – для прочих категорий нанимателей (пункт 16 таблицы).

2.9. Плата за наём (аренду) жилых помещений подлежит зачислению в бюджет Ямало-Ненецкого автономного округа.»