



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ПРАВИТЕЛЬСТВА КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ  
КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ И ПРАВИТЕЛЬСТВЭМ И  
УНАФЭ  
КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ ПРАВИТЕЛЬСТВОСУНУ  
БЕГИМИ**

18 декабря 2015 г.

№ 303-ПП

г. Нальчик

**Об утверждении Порядка установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в Кабардино-Балкарской Республике**

В целях реализации части 3 статьи 156<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 4 постановления 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 Кабардино-Балкарской Республики **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 в Кабардино-Балкарской Республике.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Председателя Правительства Кабардино-Балкарской Республики Дадова М.А.

Председатель Правительства  
Кабардино-Балкарской Республики

А.Мусуков



**УТВЕРЖДЕН**  
постановлением Правительства  
Кабардино-Балкарской Республики  
от 18 декабря 2015 г. № 303-ПП

**ПОРЯДОК**  
**установления, изменения и ежегодной индексации максимального**  
**размера платы за наем жилого помещения по договору найма жилого**  
**помещения жилищного фонда социального использования**  
**в Кабардино-Балкарской Республике**

1. Настоящий Порядок в соответствии с Правилами установления, изменения и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, утвержденными 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» (далее – Правила), определяет правила установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (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 5 декабря 2014 г. № 1318 «О регулировании отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования».

2. Максимальный размер платы за наем жилых помещений устанавливается в расчете на 1 квадратный метр общей площади жилого помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования дифференцированно для муниципальных районов (городских округов) исходя из инвестиционных расходов собственника на строительство наемного дома социального использования, текущих расходов в отношении наемного дома социального использования, а также планируемой доходности и окупаемости инвестиционных расходов собственника на строительство наемного дома социального использования.

3. Планируемый срок окупаемости собственных инвестиционных расходов собственника на строительство наемного дома социального использования для целей реализации настоящего Порядка составляет 300 месяцев.

4. Планируемая доходность инвестиционных расходов собственников на строительство наемных домов социального использования для целей реализации настоящего Порядка составляет 10 процентов.

5. При разработке проекта нормативного правового акта об установлении максимального размера платы за наем жилых помещений Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Кабардино-Балкарской Республики (далее – Министерство) осуществляется его финансово-экономическое обоснование в следующем порядке:

5.1. 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);

5.2. рассчитывается среднее по Кабардино-Балкарской Республике значение максимального размера платы за наем в типовом наемном доме социального использования по следующей формуле:

$$R = (C / S / n) * (1 + r / 100) + T,$$

где:

R – среднее по Кабардино-Балкарской Республике значение максимального размера платы (рублей за 1 квадратный метр в месяц);

C – инвестиционные расходы собственника на строительство наемного дома социального использования (рублей).

Инвестиционные расходы принимаются равными средней по Кабардино-Балкарской Республике фактической стоимости строительства 1 квадратного метра общей площади отдельно стоящих жилых домов квартирного типа, введенных в эксплуатацию в году, предшествующем году расчета среднего по Кабардино-Балкарской Республике значения максимального размера платы за наем (по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Кабардино-Балкарской Республике (далее – Кабардино-Балкариятат);

S – общая площадь всех жилых и нежилых помещений в наемном доме социального использования (квадратных метров);

n – планируемый срок окупаемости собственных инвестиционных расходов собственника на строительство наемного дома социального использования (месяцев);

r – планируемая доходность инвестиционных расходов собственника на строительство наемного дома социального использования (процентов);

T – сумма текущих расходов (содержание и ремонт) в отношении наемного дома социального использования, приходящаяся на 1 квадратный метр (рублей за 1 квадратный метр в месяц).

Текущие расходы принимаются равными среднему по Кабардино-Балкарской Республике размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемой органами местного самоуправления и используемой для расчета субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, предоставляемой гражданам в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;

5.3. значения максимального размера платы за наем жилых помещений для муниципальных образований в Кабардино-Балкарской Республике

определяются дифференцированно по категориям жилых помещений в зависимости от месторасположения наемных домов социального использования, потребительских свойств, уровня благоустройства, размеров жилых помещений путем умножения среднего по Кабардино-Балкарской Республике значения максимального размера платы за наем на соответствующие коэффициенты дифференциации, указанные в приложении к настоящему Порядку.

При этом максимальный размер платы за наем жилых помещений не может устанавливаться и изменяться дифференцированно в зависимости от категорий нанимателей жилых помещений по договорам найма.

6. Максимальный размер платы за наем жилых помещений может изменяться не чаще чем один раз в три года, за исключением ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилых помещений.

7. Максимальный размер платы за наем жилых помещений ежегодно, не позднее 1 марта текущего года, индексируется исходя из индекса потребительских цен в Кабардино-Балкарской Республике по данным Кабардино-Балкариястат (в среднем за отчетный календарный год к предыдущему календарному году).

8. В случае принятия не позднее 1 марта текущего года решения об изменении максимального размера платы за наем жилых помещений решение об индексации максимального размера платы за наем жилых помещений в текущем году не принимается.

9. При изменении максимального размера платы за наем жилых помещений Министерством проводится финансово-экономическое обоснование с учетом положений, предусмотренных пунктом 15 Правил.

10. Изменение или индексация максимального размера платы за наем жилых помещений осуществляется на основании правового акта Правительства Кабардино-Балкарской Республики.

11. Решение об утверждении, изменении или индексации максимального размера платы за наем жилых помещений размещается на едином портале исполнительных органов государственной власти Кабардино-Балкарской Республики и органов местного самоуправления ([www.pravitelstvo.kbr.ru](http://www.pravitelstvo.kbr.ru)) в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня принятия такого решения.

---

 *Handwritten signature*

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
к Порядку установления, изменения  
и ежегодной индексации максимального  
размера платы за наем жилого помещения по  
договору найма жилого помещения жилищного  
фонда социального использования в  
Кабардино-Балкарской Республике

**КОЭФФИЦИЕНТЫ**  
**дифференциации максимального размера платы за наем**  
**по категориям жилых помещений**

№ п/п	Показатель дифференциации	Коэффициент
<b><math>K_1</math> - коэффициент месторасположения наемного дома</b>		
1.	В городских округах	1,0
2.	В административных центрах муниципальных районов	0,9
3.	В иных населенных пунктах	0,8
<b><math>K_2</math> - коэффициент потребительских свойств наемного дома</b>		
4.	В капитальном исполнении (кирпич, монолит)	1,0
5.	В деревянном или панельном исполнении	0,9
<b><math>K_3</math> - коэффициент уровня благоустройства наемного дома</b>		
6.	Благоустроенное (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, газоснабжение в газифицированных домах)	1,0
7.	Частично благоустроенное (отсутствие одного из видов благоустройства)	0,9
8.	Неблагоустроенное (отсутствие двух и более видов благоустройства)	0,6
<b><math>K_4</math> - коэффициент размеров жилых помещений в наемном доме</b>		
9.	Соответствующее норме предоставления*	1,0
10.	Превышающее норму предоставления*	1,2

\*Норма предоставления рассчитывается в соответствии с частью 1 статьи 3 Закона Кабардино-Балкарской Республики от 28 июля 2006 г. № 55-РЗ «О регулировании жилищных отношений в Кабардино-Балкарской Республике».

 *Л. А. Тиминев*