

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПРАВИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ
КАЛМЫКИЯ**



**ХАЛЬМГ
ТАЦЬЧИН
ЗАЛВРИН
ТОГТАВР**

от 5 декабря 2016 г.

№ 407

г. Элиста

Об утверждении Порядка установления максимального 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 Республики Калмыкия

В соответствии с частью 3 статьи 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Республики Калмыкия постановляет:

Утвердить прилагаемый Порядок установления максимального 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 Республики Калмыкия.

Председатель Правительства
Республики Калмыкия



И. Зотов

Порядок
установления максимального 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 Республики Калмыкия

1. Настоящий Порядок определяет правила установления максимального размера платы за наем жилых помещений в расчете на 1 кв. метр общей площади жилого помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования Республики Калмыкия по городским округам и районным муниципальным образованиям Республики Калмыкия (далее - муниципальные образования).

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 Республики Калмыкия (далее - максимальный размер платы за 1 квадратный метр жилого помещения) для муниципальных образований рассчитывается по формуле:

$$S_{\max} = (St / So + Se) \times (1 + Sd / 100 / 12) + P_{kr} + P_{sr}, \text{ где:}$$

S_{\max} - максимальный размер платы за 1 квадратный метр жилого помещения (рублей);

St - стоимость приобретения (строительства) 1 квадратного метра общей площади жилого помещения в наемном доме социального использования (рублей);

So - срок окупаемости расходов на строительство наемного дома (месяцев);

Se - размер ежемесячной платы за оборудование жилого помещения имуществом наймодателя (рублей) определяется по формуле:

$$Se = K_{ob} / 100 \times St,$$

где K_{ob} - коэффициент укомплектования жилого помещения. Для жилых помещений, оборудованных мебелью, бытовой техникой (помимо кухонной плиты), предметами домашнего обихода, устанавливается на уровне 0,07%, при отсутствии соответствующего укомплектования - на уровне 0%;

Sd - показатель доходности инвестиционных расходов (процентов в год);

P_{kr} - размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт (рублей/квадратный метр);

P_{sr} - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения в жилых домах со всеми видами благоустройства (максимальное значение), утвержденный муниципальным образованием (рублей/квадратный метр).

3. Стоимость приобретения (строительства) 1 квадратного метра общей площади жилого помещения в наемном доме социального использования (St) для реализации настоящего Порядка приравнивается к показателю средней рыночной стоимости одного кв. метра общей площади жилого помещения по Республике Калмыкия, утверждаемому федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, на I квартал года, в котором устанавливается максимальный размер платы за 1 квадратный метр жилого помещения.

4. Планируемый срок окупаемости собственных инвестиционных расходов собственника на строительство или реконструкцию наемного дома социального использования (So) для реализации настоящего Порядка составляет 180 месяцев.

5. Планируемая доходность инвестиционных расходов собственника на строительство или реконструкцию наемного дома социального использования (Sd) для реализации настоящего Порядка составляет 10 процентов.

6. Дифференциация платы за наем жилых помещений в разрезе муниципальных образований осуществляется с учетом фактической оплаты услуг, связанных с управлением, содержанием и текущим ремонтом наемного дома социального использования.

7. 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 Республики Калмыкия (далее - размер платы за 1 квадратный метр жилого помещения) изменяется не чаще чем один раз в три года и утверждается нормативным правовым актом муниципального образования, за исключением ежегодной индексации размера платы за наем в соответствии с пунктами 9 – 10 настоящего Порядка.

8. Размер платы за 1 квадратный метр жилого помещения индексируется органами местного самоуправления ежегодно не позднее 1 марта текущего года в случае увеличения индекса потребительских цен в Республике Калмыкия (в среднем за отчетный календарный год к предыдущему году) на основании данных органа службы государственной статистики.

При индексации размера платы за 1 квадратный метр жилого помещения используется индекс-дефлятор на соответствующий год по виду

экономической деятельности «строительство», учтенный в прогнозе социально - экономического развития Российской Федерации на очередной финансовый год.

9. В случае принятия решения об изменении размера платы за 1 квадратный метр жилого помещения решение об индексации размера платы за 1 квадратный метр жилого помещения в этом году не принимается.