



ПРАВИТЕЛЬСТВО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.06.2017 № 235-п

г. Иваново

Об утверждении Порядка установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилого помещения в расчете на 1 кв. метр общей площади жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

В соответствии с частью 3 статьи 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением 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» Правительство Ивановской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Порядок установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилого помещения в расчете на 1 кв. метр общей площади жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (приложение 1).

2. Установить максимальный размер платы за наем жилых помещений в расчете на 1 кв. метр общей площади жилого помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (приложение 2).

3. Признать утратившим силу постановление Правительства Ивановской области от 18.11.2015 № 523-п «Об утверждении Порядка установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования».

4. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

**Губернатор
Ивановской области**



П.А. Коньков

П О Р Я Д О К
установления, изменения и ежегодной индексации максимального
размера платы за наем жилого помещения в расчете на 1 кв. метр
общей площади жилого помещения по договору найма жилого
помещения жилищного фонда социального использования

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 3 статьи 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением 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» и определяет порядок установления, изменения и ежегодной индексации 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 (далее - максимальный размер платы за наем жилого помещения), 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 жилого помещения в месяц устанавливается в расчете на 1 кв. метр общей площади жилого помещения жилищного фонда социального использования (далее – жилое помещение) исходя из экономически обоснованных расходов, средних сроков окупаемости и средней доходности инвестиционных расходов и расходов на обустройство, понесенных собственником жилого помещения.

3. При установлении максимального размера платы за наем жилого помещения исполнительным органом государственной власти Ивановской области, проводящим государственную политику в сфере жилищно-коммунального хозяйства, коммунальной энергетики на территории Ивановской области, осуществляется подготовка его финансово-экономического обоснования в следующем порядке:

сбор и обобщение данных, необходимых для расчета максимального размера платы за наем жилого помещения по формуле, указанной в пункте 4 настоящего Порядка;

расчет предлагаемого максимального размера платы за наем жилого помещения по формуле, указанной в пункте 4 настоящего Порядка.

4. Максимальный размер платы за наем жилого помещения устанавливается дифференцированно для муниципальных образований Ивановской области в зависимости от месторасположения дома,

потребительских свойств и уровня благоустройства жилого помещения и рассчитывается по следующей формуле:

$$P_{\text{макс}} = (C_{\text{ст}} * K / C_0 + P_{\text{кр}} + P_{\text{ср}}) * (1 + D / 100 / 12),$$

где:

$P_{\text{макс}}$ - максимальный размер платы за наем жилого помещения (руб.);

$C_{\text{ст}}$ - стоимость 1 кв. метра общей площади жилья, равная размеру средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения по Ивановской области, утвержденной на I квартал текущего года соответствующим федеральным органом исполнительной власти для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение жилых помещений за счет средств федерального бюджета (руб.);

K - поправочный коэффициент показателя стоимости 1 кв. метра общей площади жилья с учетом места нахождения жилого помещения, равный: для городского округа Иваново – 1,17, для иных городских округов Ивановской области – 0,9, для муниципальных районов Ивановской области – 0,7;

C_0 - срок окупаемости расходов на строительство наемного дома (мес.);

$P_{\text{кр}}$ - размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (руб.);

$P_{\text{ср}}$ - размер ежемесячной платы за содержание жилого помещения (руб.);

D - показатель средней доходности инвестиционных расходов (%).

5. Срок окупаемости расходов на строительство наемного дома составляет 360 месяцев исходя из минимального 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».

6. Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт определяется исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Ивановской области, устанавливаемого постановлением Правительства Ивановской области на текущий год.

7. Размер ежемесячной платы за содержание жилого помещения определяется в соответствии с размером платы за содержание жилого помещения (для отдельных квартир в домах, имеющих все виды благоустройства), установленным органами местного самоуправления муниципальных образований Ивановской области для собственников

жилых помещений, не принявших решения о выборе способа управления многоквартирным домом или об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

8. Показатель средней доходности инвестиционных расходов определяется исходя из средневзвешенной процентной ставки кредитных организаций по депозитным операциям сроком свыше 1 года для нефинансовых организаций на основании данных Банка России, размещенных на его официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

9. Коэффициенты дифференциации:

9.1. В зависимости от уровня благоустройства:

для наемных домов социального использования со всеми удобствами (центральное отопление, электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, канализация, газ) – 1,0;

для наемных домов социального использования с частичными удобствами – 0,8;

для наемных домов социального использования без удобств – 0,4.

9.2. В зависимости от потребительских свойств:

для наемных домов социального использования, в которых жилое помещение размещается не на первом и не на последнем этаже, – 1,0;

для наемных домов социального использования, в которых жилое помещение размещается на первом и на последнем этаже, – 0,95.

9.3. В зависимости от размеров жилых помещений:

при общей площади квартиры 40 кв. м и менее – 0,9;

при общей площади квартиры более 40,1 кв. м и более – 1.

10. Изменение максимального размера платы за наем жилого помещения осуществляется Правительством Ивановской области не чаще 1 раза в 3 года.

Решение об изменении максимального размера платы за наем жилого помещения принимается Правительством Ивановской области в форме постановления с учетом финансово-экономического обоснования такого изменения, которое включает:

обоснование потребности в увеличении или возможности снижения максимального размера платы за наем жилого помещения;

расчет предлагаемого измененного максимального размера платы за наем жилого помещения по формуле, указанной в пункте 4 настоящего Порядка.

11. Максимальный размер платы за наем жилого помещения подлежит ежегодной индексации не позднее 1 марта текущего года исходя из индекса потребительских цен в Ивановской области (в среднем за отчетный календарный год к предыдущему календарному году), на основании данных Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ивановской области, с учетом положений пункта 12 настоящего Порядка.

12. В случае принятия в текущем году решения об изменении максимального размера платы за наем жилого помещения индексация максимального размера платы за наем жилого помещения не производится.

13. Решения об установлении, изменении и ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилого помещения опубликовываются в порядке и сроки, установленные для официального опубликования правовых актов Ивановской области, иной официальной информации.

Приложение 2 к постановлению
Правительства Ивановской области
от 08.06.2017 № 235-п

**Максимальный размер платы за наем жилых помещений в расчете
на 1 кв. метр общей площади жилого помещения
по договорам найма жилых помещений жилищного фонда
социального использования**

Наименование муниципального образования	Максимальный размер платы за наем жилых помещений в расчете на 1 кв. метр общей площади жилого помещения, рублей
Городские округа:	
Вичуга	94,93
Иваново	114,5
Кинешма	90,70
Кохма	99,04
Тейково	97,54
Шуя	94,64
муниципальные районы:	
Верхнеландеховский	72,67
Вичугский	74,14
Гаврилово-Посадский	76,90
Заволжский	78,02
Ивановский	77,45
Ильинский	72,63
Кинешемский	82,58
Комсомольский	77,13
Лежневский	76,69
Лухский	75,87
Палехский	77,99
Пестяковский	75,42
Приволжский	77,99
Пучежский	71,15
Родниковский	82,26
Савинский	70,60
Тейковский	77,82
Фурмановский	81,52
Шуйский	76,03
Южский	81,80
Юрьеvecкий	74,01