



# АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 30 » января 2016 года № 31-а

г. Кострома

### **О максимальном размере платы за наем 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 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», Законом Костромской области от 25 декабря 2015 года № 47-6-ЗКО «О регулировании отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования в Костромской области»

администрация Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить порядок установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера платы за наем 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 один квадратный метр общей площади жилого помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (приложение № 2).

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

п.п. Исполняющий обязанности  
губернатора области



И. Корсун

## Приложение № 1

УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
Костромской области  
от « 30 » января 2016 г. № 31-а

### ПОРЯДОК

установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера платы за наем 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 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», Законом Костромской области от 25 декабря 2015 года № 47-6-ЗКО «О регулировании отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования в Костромской области».

2. Максимальный размер платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (далее – жилое помещение) в месяц устанавливается в расчете на 1 кв. метр общей площади жилого помещения исходя из экономически обоснованных расходов, средних сроков окупаемости и средней доходности инвестиционных расходов и расходов на обустройство, понесенных собственником жилого помещения.

3. Максимальный размер платы за наем жилого помещения устанавливается дифференцированно для муниципальных образований Костромской области в зависимости от месторасположения дома, потребительских свойств и уровня благоустройства жилого помещения и рассчитывается по следующей формуле:

$$P_{\text{макс}} = \left( \frac{C_{\text{ст}} \times K}{C_0} + P_{\text{кр}} + P_{\text{ср}} + P_{\text{об}} \right) \times (1 + D / 100 / 12),$$

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 Костромской области, утвержденной на первый 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.);

К – поправочный коэффициент показателя стоимости 1 кв. метра общей площади жилья с учетом места нахождения жилого помещения, равный: для городского округа город Кострома Костромской области – 1,12; для иных городских округов Костромской области – 0,97; для Костромского муниципального района Костромской области – 1,06; для иных муниципальных районов Костромской области – 0,87;

Со – срок окупаемости расходов на строительство наемного дома (мес.);

Пкр – размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (руб.);

Пср – размер ежемесячной платы за содержание жилого помещения (руб.);

Поб – размер ежемесячной платы за оборудование жилого помещения имуществом наймодателя (руб.);

Д – показатель доходности инвестиционных расходов (%).

4. Срок окупаемости расходов на строительство наемного дома составляет 360 месяцев исходя из срока полезного использования жилых зданий в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 года № 1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

5. Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт определяется исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Костромской области, утвержденного администрацией Костромской области на текущий год.

6. 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 Костромской области для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, для собственников жилых помещений, не принявших решения о выборе способа управления многоквартирным домом или об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

7. Размер ежемесячной платы за оборудование жилого помещения имуществом наймодателя определяется исходя из стоимости строительства 1 кв. метра общей площади жилых домов в муниципальных образованиях Костромской области по следующей формуле:

$$\text{Поб} = \text{Коб} \times \text{Сст} \times \text{К},$$

где:

Сст – стоимость 1 кв. метра общей площади жилья, равная размеру средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения по Костромской области, утвержденной на первый 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.);

К – поправочный коэффициент показателя стоимости 1 кв. метра общей площади жилья с учетом места нахождения жилого помещения, равный: для городского округа город Кострома Костромской области – 1,12; для иных городских округов Костромской области – 0,97; для Костромского муниципального района Костромской области – 1,06; для иных муниципальных районов Костромской области – 0,87;

Коб – коэффициент укомплектованности, равный:

0,07 процента – при полном укомплектовании жилого помещения имуществом наймодателя (мебелью, бытовой техникой, предметами домашнего обихода),

0,03 процента – при частичном (неполном) укомплектовании жилого помещения имуществом наймодателя,

0 процента – при отсутствии укомплектования жилого помещения имуществом наймодателя.

8. Показатель 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.

9. Изменение максимального размера платы за наем жилого помещения осуществляется постановлением администрации Костромской области не чаще одного раза в три года.

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

11. 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.

## Приложение № 2

к постановлению администрации  
Костромской области  
от « 30 » января 2016 г. № 31-а

**МАКСИМАЛЬНЫЙ РАЗМЕР**  
платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения  
жилищного фонда социального использования

№ п/п	Наименование муниципального образования Костромской области	Максимальный размер платы за наем жилого помещения, руб./ кв. м		
		при полном укомплектовании имуществом наймодателя	при частичном (неполном) укомплектовании имуществом наймодателя	при отсутствии укомплектования имуществом наймодателя
1	Антроповский муниципальный район	103,14	92,88	85,19
2	Буйский муниципальный район	109,42	99,16	91,47
3	Вохомский муниципальный район	104,15	93,89	86,20
4	Галичский муниципальный район	103,01	92,75	85,06
5	Кадыйский муниципальный район	95,94	85,69	78,00
6	Кологривский муниципальный район	106,04	95,78	88,09
7	Костромской муниципальный район	128,54	116,04	106,67
8	Красносельский муниципальный район	107,30	97,04	89,35
9	Макарьевский муниципальный район	98,97	88,72	81,02
10	Мантуровский муниципальный район	98,38	88,12	80,43
11	Межевской муниципальный район	100,19	89,94	82,24
12	Муниципальный район город Нерехта и Нерехтский район	106,04	95,78	88,09
13	Муниципальный район город Нея и Нейский район	107,55	97,29	89,60
14	Октябрьский муниципальный район	102,71	92,45	84,76
15	Островский муниципальный район	99,18	88,93	81,24
16	Павинский	95,94	85,69	78,00

	муниципальный район			
17	Парфеньевский муниципальный район	100,79	90,53	82,84
18	Поназыревский муниципальный район	105,42	95,16	87,47
19	Пыщугский муниципальный район	101,29	91,04	83,34
20	Солигаличский муниципальный район	104,78	94,53	86,84
21	Судиславский муниципальный район	103,01	92,75	85,06
22	Сусанинский муниципальный район	104,90	94,64	86,95
23	Чухломский муниципальный район	102,50	92,25	84,56
24	Шарьинский муниципальный район	95,94	85,69	78,00
25	Городской округ город Буй	124,82	113,39	104,81
26	Городской округ город Волгореченск	120,83	109,39	100,81
27	Городской округ город Галич	121,23	109,79	101,22
28	Городской округ город Кострома	137,71	124,51	114,61
29	Городской округ город Мантурово	116,08	104,65	96,07
30	Городской округ город Шарья	125,97	114,54	105,96

---