



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

08 сентября 2015 г.

№ 830-П

г. Салехард

**Об утверждении Порядка установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера платы за наём жилых помещений в расчёте на 1 квадратный метр общей площади жилого помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Ямало-Ненецкого автономного округа**

В целях реализации статьи 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации и постановления Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2014 года № 1356 «О порядке установления, изменения и ежегодной индексации платы за наём жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования» Правительство Ямало-Ненецкого автономного округа **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилых помещений в расчёте на 1 квадратный метр общей площади жилого помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Ямало-Ненецкого автономного округа.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на вице-губернатора Ямало-Ненецкого автономного округа Соколову И.Б.

Временно исполняющий обязанности  
Губернатора Ямало-Ненецкого  
автономного округа



Д.Н. Кобылкин

## УТВЕРЖДЁН

постановлением Правительства  
Ямало-Ненецкого автономного округа  
от 08 сентября 2015 года № 830-П

### ПОРЯДОК

установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера платы за наём жилых помещений в расчёте на 1 квадратный метр общей площади жилого помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Ямало-Ненецкого автономного округа

1. Настоящий Порядок определяет правила установления, изменения и ежегодной индексации 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 на территории Ямало-Ненецкого автономного округа.

2. В настоящем Порядке используются понятия и термины, применяемые в Жилищном кодексе Российской Федерации и Правилах установления, изменения и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2014 года № 1356 (далее – Правила).

3. 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 (далее – максимальный размер платы за наем) устанавливается дифференцированно для муниципальных образований в Ямало-Ненецком автономном округе, исходя из инвестиционных расходов собственника на строительство или реконструкцию наемного дома социального использования, текущих расходов в отношении наемного дома социального использования, а также планируемой доходности и окупаемости инвестиционных расходов собственника на строительство или реконструкцию наемного дома социального использования.

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

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

6. Максимальный размер платы за наем по муниципальным образованиям в Ямало-Ненецком автономном округе утверждается распоряжением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа, проект которого разрабатывается уполномоченным исполнительным органом государственной власти Ямало-Ненецкого автономного округа.

7. При подготовке проекта решения об установлении максимального размера платы за наем готовится его финансово-экономическое обоснование в следующем порядке:

7.1. 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).

7.2. Рассчитывается среднее по Ямало-Ненецкому автономному округу 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 Ямало-Ненецкому автономному округу значение максимального размера платы (рублей за 1 квадратный метр в месяц);

C – инвестиционные расходы собственника на строительство или реконструкцию наемного дома социального использования (рублей);

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 или реконструкцию наемного дома социального использования (месяцев);

r – планируемая доходность инвестиционных расходов собственника на строительство или реконструкцию 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).

7.3. Определяются значения максимального размера платы за наем для муниципальных образований в Ямало-Ненецком автономном округе дифференцированно по категориям жилых помещений в зависимости от месторасположения наемных домов социального использования, потребительских свойств, уровня благоустройства, размеров жилых помещений путем умножения среднего по Ямало-Ненецкому автономному округу значения максимального размера платы за наем на соответствующие коэффициенты дифференциации, указанные в приложении к настоящему Порядку.

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

8. Максимальный размер платы за наем может изменяться не чаще одного раза в три года, за исключением его ежегодной индексации.

9. Максимальный размер платы за наем ежегодно индексируется не позднее 01 марта текущего года, исходя из индекса потребительских цен в Ямало-

Ненецком автономном округе (в среднем за отчетный календарный год к предыдущему календарному году) по данным Федеральной службы государственной статистики, с учетом пункта 10 настоящего Порядка.

10. В случае принятия в текущем году решения об изменении максимального размера платы за наем решение об индексации максимального размера платы за наем не принимается.

11. При изменении максимального размера платы за наем готовится финансово-экономическое обоснование в соответствии с пунктом 7 настоящего Порядка, в которое дополнительно включаются показатели, указанные в пункте 15 Правил.

12. Решения об установлении, изменении и ежегодной индексации максимального размера платы за наем подлежат размещению на официальных сайтах Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа и органов местного самоуправления муниципальных образований в Ямало-Ненецком автономном округе, на территории которых расположены наемные дома социального использования, в течение 5 рабочих дней со дня их принятия.

## Приложение

к Порядку установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера платы за наём жилых помещений в расчёте на 1 квадратный метр общей площади жилого помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Ямало-Ненецкого автономного округа

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

№ п/п	Показатель дифференциации	Коэффициент
1	2	3
К <sub>1</sub> – коэффициент месторасположения наемного дома		
1.	В городских округах	1,0
2.	В административных центрах муниципальных районов	0,9
3.	В иных населенных пунктах	0,8
К <sub>2</sub> – коэффициент потребительских свойств наемного дома		
4.	В капитальном исполнении (кирпич, монолит)	1,0
5.	В деревянном или панельном исполнении	0,9
К <sub>3</sub> – коэффициент уровня благоустройства наемного дома		
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
К <sub>4</sub> – коэффициент размеров жилых помещений в наемном доме		
9.	Соответствующее норме предоставления*	1,0

1	2	3
10.	Превышающее норму предоставления*	1,2

\*Норма предоставления рассчитывается в соответствии с пунктом 1 статьи 18 Закона Ямало-Ненецкого автономного округа от 30 мая 2005 года № 36-ЗАО «О порядке обеспечения жильем граждан, проживающих в Ямало-Ненецком автономном округе».