



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09 июня 2016 г. № 126

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, пунктом 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», пунктами 1.4 и 1.5 статьи 12 Закона Рязанской области от 18 апреля 2008 года № 48-ОЗ «О Правительстве Рязанской области» Правительство Рязанской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок установления, изменения и индексации максимального размера платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения согласно приложению.

2. Определить главное управление «Региональная энергетическая комиссия» Рязанской области исполнительным органом государственной власти Рязанской области, уполномоченным на установление максимального размера платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Председателя Правительства Рязанской области Ш.Г. Ахметова.

Губернатор Рязанской области

О.И. Ковалев

## ПОРЯДОК

установления, изменения и индексации максимального размера платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения

1. Настоящий Порядок определяет правила установления, изменения и индексации максимального размера платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения.

2. Максимальный размер платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения (далее – максимальный размер платы за наем жилого помещения) устанавливается исполнительным органом государственной власти Рязанской области, уполномоченным на установление максимального размера платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения, (далее – уполномоченный орган) дифференцированно для муниципальных образований Рязанской области и в зависимости от месторасположения наемных домов социального использования на территории муниципального образования, потребительских свойств, уровня благоустройства, размеров жилых помещений.

Максимальный размер платы за наем жилого помещения устанавливается правовым актом уполномоченного органа в соответствии с финансово-экономическим обоснованием, содержащим расчет максимального размера платы за наем жилого помещения.

3. Максимальный размер платы за наем жилого помещения (в месяц в рублях) (М) рассчитывается по следующей формуле:

$$M = R - ((R - R \times K1) + (R - R \times K2) + (R - R \times K3) + (R - R \times K4)),$$

где:

R – среднее по Рязанской области значение максимального размера платы за наем жилого помещения (в месяц в рублях), рассчитываемое по следующей формуле:

$$R = Cт / 360 \times (1 + Cд / 100 / 12) + Пкр + Пср + (КС \times Нст / 100 / 12),$$

где:

$Cт$  – показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Рязанской области, утвержденный Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в соответствии с подпунктом 5.2.38 пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1038, установленный на дату принятия уполномоченным органом правового акта об установлении (изменении) максимального размера платы за наем жилого помещения (в рублях);

360 – планируемый срок окупаемости расходов, подлежащих возмещению в соответствии с подпунктами «а», «б» пункта 2 Правил 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 12.12.2014 № 1356, (далее – Правила) и расходов, произведенных в период до предоставления внаем первого жилого помещения в наемном доме социального использования или являющегося наемным домом социального использования жилого дома, (далее – наемный дом социального использования) на уплату процентов по кредитам (займам), привлеченным на указанные в подпунктах «а», «б» пункта 2 Правил цели, установленный в настоящем Порядке исходя из 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», (в месяцах);

$Cд$  – ключевая ставка Банка России, установленная на дату принятия уполномоченным органом правового акта об установлении (изменении) максимального размера платы за наем жилого помещения (в год в процентах);

$Пкр$  – минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Рязанской области, установленный на дату принятия уполномоченным органом правового акта об установлении (изменении) максимального размера платы за наем жилого помещения (в месяц в рублях);

$Пср$  – средняя потребительская цена (тариф) по Рязанской области на содержание и текущий ремонт жилья в расчете на один квадратный метр общей площади для граждан, являющихся собственниками жилых помещений, на дату принятия уполномоченным органом правового акта об установлении (изменении) максимального размера платы за наем жилого

помещения, по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Рязанской области (в месяц в рублях);

КС – минимальный удельный показатель кадастровой стоимости наемного дома социального использования, рассчитываемый по следующей формуле:

$$КС = (КС1 + КС2)/2,$$

где:

КС1 – минимальный удельный показатель кадастровой стоимости жилого дома по Рязанской области, установленный нормативным правовым актом министерства имущественных и земельных отношений Рязанской области на дату принятия уполномоченным органом правового акта об установлении (изменении) максимального размера платы за наем жилого помещения (в рублях за квадратный метр);

КС2 – минимальный удельный показатель кадастровой стоимости многоквартирного дома по Рязанской области, установленный нормативным правовым актом министерства имущественных и земельных отношений Рязанской области на дату принятия уполномоченным органом правового акта об установлении (изменении) максимального размера платы за наем жилого помещения (в рублях за квадратный метр);

Нст – ставка налога на имущество организаций на территории Рязанской области, установленная на дату принятия уполномоченным органом правового акта об установлении (изменении) максимального размера платы за наем жилого помещения (в год в процентах);

К1 – коэффициент дифференциации максимального размера платы за наем жилого помещения в зависимости от месторасположения наемных домов социального использования на территории муниципальных образований Рязанской области:

для наемных домов социального использования, расположенных в городском округе город Рязань, – 1,0;

для наемных домов социального использования, расположенных в городском округе город Касимов, городском округе город Сасово, городском округе город Скопин, – 0,95;

для наемных домов социального использования, расположенных в административном центре городского поселения, – 0,85;

для наемных домов социального использования, расположенных в административном центре сельского поселения, – 0,8;

для наемных домов социального использования, расположенных в иных населенных пунктах, – 0,75;

К2 – коэффициент дифференциации максимального размера платы за наем жилого помещения в зависимости от потребительских свойств наемного дома социального использования (предметы домашнего обихода, мебель, бытовая техника):

жилые помещения укомплектованы предметами домашнего обихода, мебелью, бытовой техникой, – 1,6;

жилые помещения укомплектованы предметами домашнего обихода и мебелью или предметами домашнего обихода и бытовой техникой или мебелью и бытовой техникой, – 1,4;

жилые помещения укомплектованы предметами домашнего обихода или мебелью или бытовой техникой, – 1,2;

жилые помещения не укомплектованы предметами домашнего обихода, мебелью, бытовой техникой, – 1,0;

К3 – коэффициент дифференциации максимального размера платы за наем жилого помещения в зависимости от благоустройства наемного дома социального использования:

наемные дома социального использования, оснащенные следующими видами коммунальных услуг (холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, тепловая энергия, газ, отведение сточных вод), – 1,0;

наемные дома социального использования, не оснащенные одним из следующих видов коммунальных услуг (холодная вода, горячая вода, тепловая энергия, газ, отведение сточных вод), – 0,9;

наемные дома социального использования, не оснащенные двумя и более из следующих видов коммунальных услуг (холодная вода, горячая вода, тепловая энергия, газ, отведение сточных вод), – 0,8;

К4 – коэффициент дифференциации максимального размера платы за наем жилого помещения в зависимости от размера жилых помещений:

общая площадь жилого помещения 40 кв. метров и менее, – 1,0;

общая площадь жилого помещения более 40 кв. метров, – 0,95.

4. Максимальный размер платы за наем жилого помещения изменяется один раз в три года путем принятия уполномоченным органом правового акта в соответствии с пунктами 2, 3 настоящего Порядка.

5. Максимальный размер платы за наем жилого помещения индексируется ежегодно, не позднее 1 марта текущего года, исходя из индекса потребительских цен в Рязанской области (в среднем за отчетный календарный год к предыдущему календарному году) по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Рязанской области, с учетом пункта 6 настоящего Порядка.

6. В случае принятия уполномоченным органом в текущем году правового акта, указанного в пункте 4 настоящего Порядка, индексация максимального размера платы за наем жилого помещения не осуществляется.

7. Правовые акты уполномоченного органа об установлении (изменении, индексации) максимального размера платы за наем жилого помещения в течение пяти рабочих дней со дня их принятия подлежат размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальных сайтах Правительства Рязанской области и уполномоченного органа.