

ПРАВИТЕЛЬСТВО МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «17» сентября 2015 г. № 660-пп

г. Магадан

Об утверждении Порядка 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 дифференцированно для городских округов Магаданской области

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» Правительство Магаданской 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 жилых помещений в расчете на 1 кв. метр общей площади жилого помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования дифференцированно для городских округов Магаданской области.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на вице-губернатора, первого заместителя председателя Правительства Магаданской области Журавлева Б.Ю.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Губернатор
Магаданской области

В. Печеный

УТВЕРЖДЕН

**постановлением Правительства
Магаданской области**

от «17» сентября 2015 г. № 660-пп

П О Р Я Д О К

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 дифференцированно для городских округов Магаданской области

1. Настоящий Порядок определяет правила 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 на территории Магаданской области.

2. 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 (далее – максимальный размер платы за наем) устанавливается дифференцированно для городских округов Магаданской области и в зависимости от месторасположения наемных домов социального использования на территории муниципального образования, потребительских свойств, уровня благоустройства и размеров жилых помещений, с учетом подлежащих возмещению расходов, указанных в пункте 12 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 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» (далее – Правила).

3. Планируемый срок окупаемости собственных инвестиционных расходов собственника и (или) наймодателя жилого помещения, если наймодателем не является собственник жилого помещения, на строительство или реконструкцию наемного дома социального использования для целей реализации настоящего Положения составляет 180 месяцев.

4. Планируемая доходность инвестиционных расходов собственника и (или) наймодателя жилого помещения, если наймодателем не является собственник жилого помещения, на строительство или реконструкцию наемного дома социального использования для целей реализации настоящего Положения составляет 10 процентов.

5. Решение об установлении максимального размера платы за наем принимается с учетом финансово-экономического обоснования в следующем порядке:

- определяются основные характеристики наемного дома социального использования, являющегося многоквартирным домом, жилые помещения в котором рекомендуется признать соответствующими условиям отнесения к жилью экономического класса, установленным Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – типовой наемный дом социального использования), в том числе общая площадь всех жилых и нежилых помещений в типовом наемном доме социального использования и общая площадь жилых помещений в таком доме;

- рассчитывается среднее по Магаданской области значение максимального размера платы за наем в типовом наемном доме социального использования по формуле, содержащейся в подпункте «б»

пункта 14 Правил;

- определяются показатели дифференциации среднего по Магаданской области значения максимального размера платы за наем для городских округов с учетом положений, указанных в пункте 2 настоящего Порядка.

6. В целях установления максимального размера платы за наем устанавливаются следующие показатели дифференциации максимального размера платы за наем:

6.1. В зависимости от месторасположения наемных домов социального использования на территории городского округа:

- для наемных домов социального использования, расположенных на территориях городских округов: Магадан, Ольский, Хасынский, – 1,00;

- для наемных домов социального использования, расположенных на территориях городских округов: Тенькинский, Сусуманский, Среднеканский, Омсукчанский, Ягоднинский, – 0,90;

- для наемных домов социального использования, расположенных на территории Северо-Эвенского городского округа, – 0,85.

6.2. В зависимости от потребительских свойств наемных домов социального использования, расположенных на территориях городских округов Магаданской области, – 1,0.

6.3. В зависимости от уровня благоустройства наемных домов социального использования, расположенных на территориях городских округов Магаданской области, – 1,0.

6.4. В зависимости от размеров жилых помещений наемных домов социального использования, расположенных на территориях городских округов Магаданской области, – 1,0.

6.5. В зависимости от удаленности городского округа Магаданской области от областного центра, согласно приложению к настоящему Порядку.

7. Максимальный размер платы за наем по городским округам Магаданской области утверждается постановлением Правительства Магаданской области.

8. Максимальный размер платы за наем может изменяться не чаще чем один раз в 3 года, за исключением ежегодной индексации размера платы за наем в соответствии с пунктами 9-11 настоящего Порядка.

При изменении максимального размера платы за наем готовится финансово-экономическое обоснование в соответствии с пунктом 15 Правил.

9. Максимальный размер платы за наем индексируется ежегодно не позднее 01 марта текущего года в случае увеличения индекса потребительских цен в Магаданской области (в среднем за отчетный календарный год к предыдущему году) по данным Федеральной службы государственной статистики.

10. При индексации максимального размера платы за наем используется индекс-дефлятор на соответствующий год по виду экономической деятельности «строительство», учтенный в прогнозе социально-экономического развития Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период на основе одобренных Правительством Российской Федерации сценарных условий социально-экономического развития Российской Федерации.

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

12. Решение об установлении, изменении и ежегодной индексации максимального размера платы за наем в течение 5 рабочих дней со дня их принятия подлежат размещению в региональной информационной системе «Предоставление информации о деятельности органов исполнительной власти Магаданской области в сети Интернет».

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Порядку 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 дифференцированно для
городских округов Магаданской области

ПОКАЗАТЕЛИ

дифференциации значения максимального размера платы за наем
для городских округов Магаданской области

№ п/п	Наименование городского округа	Значение показателя дифференциации
1	2	3
1.	Город Магадан	1,00
2.	Тенькинский городской округ	1,12
3.	Хасынский городской округ	1,04
4.	Сусуманский городской округ	1,26
5.	Северо-Эвенский городской округ	1,78
6.	Ольский городской округ	1,02
7.	Омсукчанский городской округ	1,24
8.	Ягоднинский городской округ	1,22
9.	Среднеканский городской округ	1,20
