



АДМИНИСТРАЦИЯ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.10.2015 № 624

Об утверждении Порядка
установления, изменения и
ежегодной индексации
максимального размера платы за
наем жилых помещений по
договорам найма жилых помещений
жилищного фонда социального
использования в Смоленской области

В соответствии с 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»

Администрация Смоленской области постановляет:

Утвердить прилагаемый Порядок установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в Смоленской области.

И.о. Губернатора
Смоленской области



УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
Смоленской области
от 13.10.2015 № 624

ПОРЯДОК
установления, изменения и ежегодной индексации
максимального размера платы за наем жилых помещений
по договорам найма жилых помещений жилищного фонда
социального использования в Смоленской области

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с 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 по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее - максимальный размер платы за наем жилых помещений), 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 жилых помещений устанавливается в расчете на 1 кв. метр общей площади жилого помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования дифференцированно для муниципальных районов и городских округов Смоленской области и учитывает расходы, указанные в пункте 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 «О порядке установления, изменения и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования» (далее – Правила).

3. Максимальный размер платы за наем жилых помещений по муниципальным районам и городским округам Смоленской области рассчитывается как произведение среднего по Смоленской области значения максимального размера платы за наем жилого помещения, определяемого по формуле, указанной в подпункте «б» пункта 14 Правил, и коэффициентов дифференциации.

Максимальный размер платы за наем жилых помещений для муниципальных районов и городских округов Смоленской области и коэффициенты дифференциации утверждаются постановлением Администрации Смоленской области.

4. При установлении максимального размера платы за наем жилых помещений Департаментом Смоленской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству проводится его финансово-экономическое обоснование в следующем порядке:

определяются основные характеристики наемного дома социального использования, являющегося многоквартирным домом, жилые помещения в котором рекомендуется принять 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;

определяются показатели дифференциации среднего по Смоленской области значения максимального размера платы за наем жилого помещения для муниципальных образований Смоленской области;

определяются значения коэффициентов дифференциации;

устанавливаются планируемые сроки окупаемости инвестиционных расходов и собственных расходов на обустройство;

устанавливается планируемая доходность собственных инвестиционных расходов и собственных расходов на обустройство за весь срок окупаемости;

рассчитываются значения максимального размера платы за наем жилых помещений для муниципальных образований Смоленской области.

5. Максимальный размер платы за наем жилых помещений может изменяться не чаще чем один раз в 3 года, за исключением ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилых помещений.

Максимальный размер платы за наем жилых помещений ежегодно не позднее 1 марта текущего года индексируется исходя из индекса потребительских цен в Смоленской области по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Смоленской области (в среднем за отчетный календарный год к предыдущему календарному году).

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

Изменение или индексация максимального размера платы за наем жилых помещений осуществляются на основании постановления Администрации Смоленской области.