



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.10.2015 № 376-п

г. Новосибирск

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 Новосибирской области

В соответствии с 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» Правительство Новосибирской области **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 по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в Новосибирской области.

2. Определить министерство строительства Новосибирской области областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, уполномоченным на установление, изменение и ежегодную индексацию максимального размера платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в Новосибирской области.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Новосибирской области Сёмку С.Н.

Губернатор Новосибирской области

В.Ф. Городецкий

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Новосибирской области
от 15.10.2015 № 376-п

ПОРЯДОК
установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера
платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений
жилищного фонда социального использования в Новосибирской области
(далее – Порядок)

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 3 статьи 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), 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» (далее – плата за наем жилых помещений).

2. 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 в Новосибирской области устанавливается дифференцированно для муниципальных районов и городских округов Новосибирской 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 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» (далее – Правила).

3. В целях установления максимального размера платы за наем жилых помещений областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, уполномоченным на установление, изменение и ежегодную индексацию максимального размера платы за наем жилых помещений в Новосибирской области (далее – уполномоченный орган), проводится финансово-экономическое обоснование в следующем порядке:

1) определяются основные характеристики наемного дома социального использования, являющегося многоквартирным домом, жилые помещения в котором соответствуют условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 5 мая 2014 года № 223/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к жилью экономического класса»;

2) рассчитывается среднее по Новосибирской области значение максимального размера платы за наем жилых помещений в типовом наемном доме социального использования по формуле, содержащейся в подпункте «б» пункта 14 Правил;

3) определяются показатели дифференциации среднего по Новосибирской области значения максимального размера платы за наем жилого помещения для муниципальных районов (городских округов) Новосибирской области с учетом месторасположения наемных домов социального использования на территории муниципальных районов и городских округов Новосибирской области, потребительских свойств, уровня благоустройства, размеров жилых помещений;

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

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

6) определяется значение максимального размера платы за наем по муниципальным районам и городским округам Новосибирской области путем корректировки среднего по Новосибирской области значения максимального размера платы за наем жилых помещений с использованием значений показателей дифференциации, установленных нормативным правовым актом уполномоченного органа.

4. Максимальный размер платы за наем жилых помещений для муниципальных районов и городских округов Новосибирской области утверждается нормативным правовым актом уполномоченного органа.

5. При изменении максимального размера платы за наем уполномоченным органом проводится финансово-экономическое обоснование в соответствии с пунктом 3 Порядка и с учетом положений, предусмотренных пунктом 15 Правил.

6. В соответствии со статьей 156.1 ЖК РФ максимальный размер платы за наем жилых помещений изменяется не чаще чем один раз в 3 года, за исключением ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилых помещений.

7. Максимальный размер платы за наем жилых помещений индексируется ежегодно до 1 апреля текущего года, исходя из индекса потребительских цен в Новосибирской области по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Новосибирской области.

Индексация максимального размера платы за наем жилых помещений не производится в случае принятия в текущем году решения об изменении максимального размера платы за наем жилых помещений.

8. Изменение или ежегодная индексация максимального размера платы за наем жилых помещений осуществляется на основании нормативного правового акта уполномоченного органа.

9. Нормативные правовые акты уполномоченного органа об утверждении, изменении или индексации максимального размера платы за наем жилых помещений размещаются на официальном сайте Правительства Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня принятия.