



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 января 2016 г.  
г. Орёл

№ 22

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

Во исполнение части 3 статьи 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 4 постановления 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 Орловской области постановляет:

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

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Орловской области по строительству, топливно-энергетическому комплексу, жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту и дорожному хозяйству А. А. Ремига.

Исполняющий обязанности Председателя  
Правительства Орловской области



А. Ю. Бударин

Приложение к постановлению  
Правительства Орловской области  
от 28 января 2016 г. № 22

**ПОРЯДОК**  
установления, изменения и ежегодной индексации  
максимального размера платы за наем  
жилого помещения по договорам найма жилых помещений  
жилищного фонда социального использования

1. Настоящий Порядок установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилого помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее – Порядок) разработан 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» 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 5 декабря 2014 года № 1318 «О регулировании отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования».

Понятия, термины и сокращения, используемые в Порядке, применяются в значениях, определенных Правилами установления, изменения и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, утвержденными 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).

2. Максимальный размер платы за наем жилых помещений в наемном доме социального использования устанавливается в расчете на 1 квадратный метр общей площади жилого помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования дифференцированно для городских округов и муниципальных районов Орловской области и учитывает расходы, указанные в пункте 2 Правил.

3. Максимальный размер платы за наем жилых помещений для городских округов и муниципальных районов Орловской области рассчитывается и утверждается нормативным правовым актом органа

исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области, осуществляющим функции по выработке региональной политики, нормативного правового регулирования, а также правоприменительные функции и функции по контролю в сфере строительства, жилищно-коммунального хозяйства, электроэнергетики и энергосбережения, в сфере транспорта и дорожного хозяйства (далее – орган исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области).

Расчет среднего по Орловской области значения максимального размера платы за наем жилого помещения в наемном доме социального использования осуществляется органом исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области по формуле, содержащейся в подпункте «б» пункта 14 Правил.

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

4. При установлении максимального размера платы за наем жилых помещений в наемном доме социального использования орган исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области проводит его финансово-экономическое обоснование в следующем порядке:

1) определяются основные характеристики наемного дома социального использования, являющегося многоквартирным домом, жилые помещения в котором рекомендуется принять соответствующими условиям отнесения к жилью экономического класса, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в том числе общая площадь всех жилых и нежилых помещений в наемном доме социального использования и общая площадь жилых помещений в таком доме;

2) определяются показатели дифференциации среднего по Орловской области значения максимального размера платы за наем жилого помещения для городских округов и муниципальных районов Орловской области;

3) определяются значения коэффициентов дифференциации;

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

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

6) рассчитываются значения максимального размера платы за наем жилых помещений для городских округов и муниципальных районов Орловской области.

5. Максимальный размер платы за наем жилых помещений в наемном доме социального использования может изменяться не чаще чем один раз в три года с проведением финансово-экономического обоснования такого изменения в порядке, указанном в пункте 4 Порядка, за исключением ежегодной индексации максимального размера 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 Орловской области, по данным Федеральной службы государственной статистики (в среднем за отчетный календарный год к предыдущему календарному году).

В случае принятия не позднее 1 марта текущего года 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 в наемном доме социального использования осуществляется на основании правового акта органа исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области.

6. Решения об установлении, изменении или индексации максимального размера платы за наем жилых помещений с приложением финансово-экономического обоснования в течение 5 рабочих дней со дня их принятия подлежат размещению в сети Интернет на официальных сайтах органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов области, на территории которых расположены наемные дома социального использования, а также в государственной специализированной информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный центр».