



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.05.2015 № 245

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

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», на основании статьи 34 Устава (Основного Закона) Тульской области правительство Тульской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить порядок установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (приложение).

2. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Первый заместитель губернатора
Тульской области – председатель
правительства Тульской области



Ю.М. Андрианов

ПОРЯДОК

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

1. Настоящий 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».

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 (городских округов) Тульской 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. Максимальный размер платы за наем жилых помещений для муниципальных районов (городских округов) Тульской области рассчитывается и утверждается нормативным правовым актом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Тульской области.

Расчет среднего по области значения максимального размера платы за наем жилого помещения в типовом наемном доме социального использования осуществляется министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Тульской области по формуле, содержащейся в подпункте «б» пункта 14 Правил.

Максимальный размер платы за наем жилых помещений по муниципальным районам (городским округам) Тульской области рассчитывается как произведение среднего по 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 министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Тульской области 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 области значения максимального размера платы за наем жилого помещения для муниципальных районов (городских округов) Тульской 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 районов (городских округов) Тульской 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 Тульской области по данным Федеральной службы государственной статистики по Тульской области (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 осуществляется на основании правового акта министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Тульской области.

6. Решение об утверждении, изменении или индексации максимального размера платы за наем жилых помещений размещается на официальном сайте правительства Тульской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня принятия такого решения.
