



АДМИНИСТРАЦИЯ НОЖАЙ-ЮРТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЧЕНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

366220, ЧР, Ножай-Юртровский район, с. Ножай-Юрт, ул. А.Кадырова, 3 nojayurt@mail.ru.т/ф 8 (87148) 2-22-57

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.11.2015 г.
№ 99

Об утверждении 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 с учетом дифференциации и порядок установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера такой платы

В соответствии с частью 3 статьи 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 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» администрация Ножай-Юртвовского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить 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 дифференцировано по Ножай-Юртвовскому муниципальному району согласно приложению №1.

2. Утвердить Порядок установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилых помещений в расчете на 1 квадратный метр общей площади жилого помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования дифференцировано по Ножай-Юртвовскому муниципальному району согласно приложению №2.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Ножай-Юртвовского муниципального района – С.С.Лорсанова

4. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

Глава администрации
Ножай-Юртовского муниципального района

А-К.У.Гарбаев

Верно:
управделами
Мадаева А.Х.



ПРИЛОЖЕНИЕ №1

УТВЕРЖДЕН _____
постановлением главы администрации
Ножай-Юртовского муниципального
района
от _____ № _____

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 дифференцировано по Ножай-Юртовскому муниципальному району

Наименование МО	Ед. изм. руб. в мес.
Ножай-Юртовский муниципальный район	45,0

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

УТВЕРЖДЕН _____
постановлением главы администрации
Ножай-Юртовского муниципального
района
от _____ № _____

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 дифференцировано по Ножай-Юртовскому муниципальному району

1. Настоящий Порядок принят в целях регулирования отношений по установлению, изменению и ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилых помещений в расчете на 1 квадратный метр общей площади жилого помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования дифференцировано по муниципальному району.

2. Термины, применяемые в настоящем Порядке, соответствуют терминам, применяемым в Жилищном кодексе Российской Федерации и в постановлении 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 - постановление № 1356).

3. 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 устанавливается дифференцированно по муниципальному району (далее - максимальный размер платы за наем).

Максимальный размер платы за наем устанавливается исходя из экономически обоснованных расходов, указанных 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 № 1356 (далее - Правила), средних сроков окупаемости данных расходов, средней доходности расходов, произведенных в период предоставления внаем первого жилого помещения в наемном доме социального использования или являющегося наемным домом социального использования жилого дома на уплату процентов по кредитам (займам), привлеченным на указанные в пунктах «а» и «б» пункта 2 Правил цели (далее - инвестиционные расходы), расходов на обустройство, показателей дифференциации, устанавливаемых настоящим Порядком.

3.1. Средние сроки окупаемости инвестиционных расходов (n) рассчитываются как средний максимальный срок ипотечного кредитования в Чеченской Республике по следующей формуле:

$$n = \frac{\sum_{b=1}^m E_{nb}}{m}, \text{ где:}$$

n - средний срок окупаемости инвестиционных расходов;

n_b - максимальный срок ипотечного кредитования, предоставляемый в b -м банке, зарегистрированном (имеющим филиалы или подразделения) на территории Чеченской Республики;

m - количество банков, зарегистрированных (имеющих филиалы или подразделения) на территории Чеченской Республики.

3.2. Средняя доходность инвестиционных расходов (R) определяется по формуле:

$$R = \frac{IP}{S} * K_i / 100, \text{ где}$$

R - средняя доходность инвестиционных расходов;

IP - инвестиционные расходы;

S - площадь жилых помещений в наемном доме;

n - средний срок окупаемости инвестиционных расходов, определенный в соответствии с подпунктом 3.1 настоящего пункта;

K_i - уровень инфляции в Российской Федерации в годовом исчислении по данным Федеральной службы государственной статистики.

3.3. В целях установления максимального размера платы за наем

устанавливаются следующие коэффициенты дифференциации максимального размера платы за наем в зависимости от месторасположения наемных домов социального использования на территории муниципального образования, потребительских свойств, уровня благоустройства, размеров жилых помещений (далее - показатели дифференциации):

1) для наемных домов социального использования, расположенных на территориях городов окружного значения, - 1,0;

2) для наемных домов социального использования, расположенных на территориях населенных пунктов, входящих в состав муниципальных районов Чеченской Республики, - 0,9.

3.4. При установлении максимального размера платы за наем проводится 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 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;

2) рассчитывается среднее по Чеченской Республике значение максимального размера платы за наем в типовом наемном доме социального использования по формуле, содержащейся в подпункте «б» пункта 13 Правил;

3) определяются показатели дифференциации среднего по Чеченской Республике значения максимального размера платы за наем для муниципальных образований с учетом положений, указанных в подпункте 3.3 настоящего пункта;

4) определяются значения показателей дифференциации;

5) определяются значения максимального размера платы за наем дифференцированно для муниципальных образований и в зависимости от месторасположения наемных домов социального использования на территории муниципального образования, потребительских свойств, уровня благоустройства, размеров жилых помещений путем корректировки среднего по Чеченской Республике значения максимального размера платы за наем, с использованием устанавливаемых значений показателей дифференциации максимального размера платы за наем.

3.4.1. Финансово-экономическое обоснование установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера платы за наем формируется органом исполнительной власти Чеченской Республики, осуществляющим реализацию единой государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики (далее - уполномоченный орган), на основании сведений, указанных в настоящем пункте, предоставляемых уполномоченным органом, в чьем распоряжении находятся такие сведения, а также среднее значение максимального размера платы за наем по Чеченской Республике, с использованием значений, установленных муниципальным районом.

3.4.2. Финансово-экономическое обоснование представляется вместе с проектом нормативного правового акта об установлении максимального размера платы за наем.

4. Максимальный размер платы за наем может изменяться не чаще чем 1 раз в три года, за исключением ежегодной индексации размера платы за 1 кв. метр жилого помещения, в соответствии с пунктом 5 Правил.

4.1. При изменении максимального размера платы за наем готовится финансово-экономическое обоснование в соответствии с подпунктом 3.4 настоящего Порядка, в которое дополнительно включаются показатели, указанные в пункте 15 Правил.

4.2. При изменении максимального размера платы за наем жилого помещения измененный максимальный размер платы за наем жилого помещения не должен быть установлен менее величины, определяемой с учетом положений пункта 5 настоящего Порядка.

5. Максимальный размер платы за наем может индексироваться ежегодно не позднее 1 марта текущего года исходя из индекса потребительских цен в Чеченской Республике (в среднем за отчетный календарный год к предыдущему году) по данным Федеральной службы государственной статистики, с учетом пункта 6 настоящего Порядка. При индексации максимального размера платы за наем используется коэффициент, соответствующий прогнозируемому уровню инфляции в Российской Федерации.

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

7. Решения об установлении, изменении и ежегодной индексации максимального размера платы за наем 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, на территории которых расположены наемные дома социального использования, а также на официальном сайте уполномоченного органа.