

О ЖИЛЬЕ

Постановление Правительства РФ от 12.12.2014г. № 1356 «О порядке установления, изменения и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования».

Утверждены правила установления и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

Правила распространяются на плату за жилые помещения жилого фонда социального использования по договорам, заключаемым в соответствии с типовым договором найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации «О регулировании отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования».

Размер платы за 1 кв. м жилого помещения, указанный в договоре найма, может изменяться наймодателем жилого помещения в одностороннем порядке не чаще чем один раз в три года, за исключением ежегодной индексации размера платы.

Размер платы за 1 кв. м жилого помещения по заключенному договору найма может ежегодно индексироваться исходя из индекса потребительских цен в субъекте Федерации (в среднем за отчетный календарный год к предыдущему календарному году) на основании данных Росстата. В случае изменения или индексации размера платы за 1 кв. м жилого помещения наймодатель обязан не позднее чем за три месяца до месяца, начиная с которого должна вноситься плата за наем жилого помещения в измененном или индексированном размере, сообщить об этом нанимателю помещения.

Постановление Правительства РФ от 05.12.2014 г. № 1318 «О регулировании отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования». Утвержден типовой договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Типовой договор включает, в том числе:

- права и обязанности нанимателя и наймодателя;
- порядок пользования имуществом наймодателя, находящимся в жилом помещении, и помещениями в наемном доме социального использования, предназначенными для удовлетворения социально-бытовых потребностей;
- размер платы за наем жилого помещения, порядок внесения платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги;
- положения об ответственности наймодателя, нанимателя и проживающих совместно с ним граждан;
- порядок изменения, расторжения, прекращения договора и др.

Кроме того, установлены:

требования к организациям, являющимся наймодателями по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в отношении жилых помещений частного жилищного фонда;

перечень документов, подтверждающих право заявителя, претендующего на участие в аукционе на право заключения договора об освоении

территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, выступать наймодателем по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

перечень документов, подтверждающих право наймодателя и нанимателя на заключение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования при государственной регистрации возникающего на основании такого договора ограничения (обременения) права собственности на жилое помещение.

Предусмотрено, в частности, что наймодатель:

ежегодно публикует в СМИ или размещает в сети Интернет декларацию о соответствии требованиям к организациям, являющимся наймодателями по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в отношении жилых помещений частного жилищного фонда, по форме, утверждаемой Минстроем России;

годовой отчет о своей деятельности по предоставлению жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и об использовании своего имущества, включающий аудиторское заключение о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности и другие положения.

Кроме того, наймодатель, осуществляющий управление многоквартирным домом, являющимся наемным домом социального использования, в течение периода управления таким домом должен иметь лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.