

УТВЕРЖДАЮ
Председатель
Контрольно-счетной палаты
города Апатиты
_____ А.Л. Лукичев
от «15» октября 2024 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**на проект решения Совета депутатов города Апатиты
«О внесении изменений в Положение об установлении размера платы за
пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых
помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых
помещений государственного или муниципального жилищного фонда,
утвержденное решением Совета депутатов города Апатиты от 25.09.2018 № 695 (с
изменениями, внесенными решениями Совета депутатов города Апатиты от
30.10.2018 № 711, от 30.04.2019 № 820, от 29.10.2019 № 21, от 27.10.2020 № 196, от
05.10.2021 № 358, от 05.10.2021 № 360, от 25.10.2022 № 498, от 31.10.2023 № 642)»**

Заключение на проект решения Совета депутатов города Апатиты «О внесении изменений в Положение об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденное решением Совета депутатов города Апатиты от 25.09.2018 № 695 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов города Апатиты от 30.10.2018 № 711, от 30.04.2019 № 820, от 29.10.2019 № 21, от 27.10.2020 № 196, от 05.10.2021 № 358, от 05.10.2021 № 360, от 25.10.2022 № 498, от 31.10.2023 № 642)» (далее – проект Решения) подготовлено в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации, федеральных территорий и муниципальных образований», решением Совета депутатов города Апатиты от 05.10.2021 № 363 «Об утверждении Положения о Контрольно-счетной палате муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области», пунктом 1.4 раздела 1 Плана работы Контрольно-счетной палаты города Апатиты на 2024 год, утвержденного распоряжением Контрольно-счетной палаты города Апатиты от 28.12.2023 № 22 (с изменениями, внесенными распоряжением Контрольно-счетной палаты города Апатиты от 22.04.2024 № 7), по материалам, направленным письмом Главы города Апатиты от 08.10.2024 № 497/с.

Вместе с проектом Решения в Контрольно-счетную палату города Апатиты для проведения экспертизы представлены в электронном виде:

- сопроводительное письмо (копия);
- пояснительная записка к проекту Решения (копия);
- заключение по результатам антикоррупционной экспертизы проекта Решения от 03.10.2024 № 200-14ю/2024 (копия);
- информация о размещении на официальном сайте органов местного самоуправления города Апатиты проекта Решения (копия);
- справка о результатах проведения независимой антикоррупционной экспертизы проекта Решения (копия);
- расчет платы за наем (копия).

Документы, сведения и материалы, дополнительно к представленным материалам, не запрашивались.

При проведении экспертизы проведен анализ и соотношение положений проекта Решения с нормами федерального законодательства и муниципальными правовыми актами в соответствующей сфере.

По результатам проведенной экспертизы проекта Решения Контрольно-счетная палата города Апатиты отмечает следующее.

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, устанавливаются органами местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации – городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе – органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований). Плата за наем устанавливается в соответствии с методическими указаниями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного или муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома (часть 4 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр утверждены Методические указания установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее – Методические указания).

Методические указания предназначены для использования органами местного самоуправления (пункт 1.2 Методических указаний).

В соответствии с пунктом 5 статьи 44 Устава муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области (далее – Устав города Апатиты) к полномочиям Администрации города Апатиты в сфере жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства территории отнесена разработка в соответствии с требованиями жилищного законодательства и представление на утверждение Совета депутатов предложения об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

Согласно подпункту 26 пункта 2 статьи 33 Устава города Апатиты одним из полномочий Совета депутатов города Апатиты по решению вопросов местного значения является утверждение размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

Пунктом 10 Положения об установлении размера платы за пользование жилым

помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденного решением Совета депутатов города Апатиты от 25.09.2018 № 695 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов города Апатиты от 30.10.2018 № 711, от 30.04.2019 № 820, от 29.10.2019 № 21, от 27.10.2020 № 196, 05.10.2021 № 358, от 05.10.2021 № 360, от 25.10.2022 № 498, от 31.10.2023 № 642) (далее – Положение), установлено, что размер платы за наем изменяется ежегодно не позднее 31 октября текущего года.

Учитывая изложенное, принятие данного проекта Решения находится в компетенции Совета депутатов города Апатиты.

Пунктом 1.1 проекта Решения предлагается в абзаце пятом пункта 5 Положения цифры «85,51» заменить цифрами «94,98».

Таким образом, проектом Решения предлагается установить базовый размер платы за наем жилого помещения (H_6) в размере 94,98 руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения (рост данного показателя составит 9,47 руб. или 11,1 %).

Расчет данного показателя осуществлен по формуле, определенной в пункте 5 Положения, и с учетом средней цены 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья Мурманской области (II квартал 2024 года) в размере 94 984,88 руб., размещенной в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) (по всем типам квартир) (<https://www.fedstat.ru/indicator/31452>), что соответствует разделу III Методических указаний.

Пунктом 1.2 проекта Решения предлагается в пункте 4 приложения к Положению цифры «0,1045» заменить цифрами «0,1002».

Таким образом, проектом Решения предлагается установить коэффициент соответствия платы (K_c) по договорам социального найма в размере равным 0,1002 (снижение данного показателя составит 0,0043 или 4,1 %).

Указанная величина коэффициента соответствия платы находится в интервале, установленном в пункте 2.2 Методических указаний.

Контрольно-счетная палата города Апатиты обращает внимание, что при установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которым **установление размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.**

Контрольно-счетная палата города Апатиты предлагает Совету депутатов города Апатиты при рассмотрении проекта решения учесть настоящее заключение.

**Председатель
Контрольно-счетной палаты
города Апатиты**

А.Л. Лукичев