

КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА АПАТИТЫ

УТВЕРЖДАЮ
Председатель
Контрольно-счетной палаты
города Апатиты
_____ А.Л. Лукичев
«16» октября 2025 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, от
29.10.2024 № 18)»**

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, от 29.10.2024 № 18)» 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 2025 год, утвержденного распоряжением Контрольно-счетной палаты города Апатиты от 27.12.2024 № 19, по материалам, направленным письмом Совета депутатов города Апатиты от 09.10.2025 № 285/с.

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, от 29.10.2024 № 18)» (далее – проект Решения) внесен в Совет депутатов города Апатиты Главой города Апатиты (письмо Администрации города Апатиты от 08.10.2025 № 4745-01/25).

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

- копия сопроводительного письма;
- копия пояснительной записки к проекту Решения (в электронном виде);
- копия заключения по результатам антикоррупционной экспертизы проекта Решения от 03.10.2025 № 226-14ю/2025 (в электронном виде);
- копия справки о результатах проведения независимой антикоррупционной экспертизы проекта Решения (в электронном виде);
- копия Перечня решений Совета депутатов города Апатиты и иных муниципальных правовых актов города Апатиты, подлежащих изменению, дополнению или признанию утратившими силу в случае принятия 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, от 29.10.2025 № 18)», а также предложения о разработке правовых актов, необходимых для его реализации (в электронном виде);
- копия информации о размещении на официальном сайте органов местного самоуправления города Апатиты проекта Решения на независимую антикоррупционную экспертизу (в электронном виде).

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

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

По результатам проведенной экспертизы проекта Решения Контрольно-счетной палатой города Апатиты установлено следующее.

1. Проект решения вносится на рассмотрение Совета депутатов города Апатиты Главой города Апатиты (возглавляет Администрацию города Апатиты), что соответствует требованиям Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» (часть 4 статьи 59 Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ) и Уставу муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области (далее – Устав города Апатиты) (подпункт 4 пункта 2 статьи 39 Устава города Апатиты).

Представленный на экспертизу проект Решения разработан в соответствии с положениями статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и Уставом города Апатиты в целях реализации полномочий органов местного самоуправления по вопросам управления муниципальной собственностью.

2. 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. 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.

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).

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).

В соответствии с положениями пункта 5 статьи 44 Устава 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, от 05.10.2021 № 358, от 05.10.2021 № 360, от 25.10.2022 № 498, от 31.10.2023 № 642, от 29.10.2024 № 18) (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.

3. Пунктом 1 проекта Решения предлагается внести в Положение изменения следующего содержания:

3.1. В абзаце пятом пункта 5 цифры «94,98» заменить цифрами «83,96» (пункт 1.1 проекта Решения).

Таким образом, проектом Решения предлагается установить базовый размер платы за наем жилого помещения (H_6) в размере 83,96 руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения (снижение данного показателя составит 11,02 руб. или 11,6 %).

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 2025 года), установленной в размере 83 958,19 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.

3.2. В пункте 4 приложения к Положению цифры «0,1002» заменить цифрами «0,1212» (пункт 1.2 проекта Решения).

Таким образом, проектом Решения предлагается установить коэффициент соответствия платы (Кс) по договорам социального найма в размере равным 0,1212 (рост данного показателя составит 0,021 или 20,96 %).

В соответствии с пунктом 2.2 Методических указаний величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании по договорам социального найма в интервале [0;1]. При этом коэффициент соответствия платы может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

Согласно пояснительной записке к проекту Решения расчет коэффициента соответствия платы (Кс) по договорам социального найма произведен с применением показателя «Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций» в 2026 году по сравнению с 2025 годом (рост составит 6,93 %), установленного в Прогнозе социально-экономического развития муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области на 2025 год и на плановый период до 2026 и 2027 годов, одобренного постановлением Администрации города Апатиты от 14.11.2024 № 1719.

Коэффициент соответствия платы установлен единым для всех нанимателей жилых помещений по договорам социального найма.

Таким образом, предлагаемая в пункте 1.2 проекта Решения величина коэффициента соответствия платы не противоречит требованиям, установленным пунктом 2.2 Методических указаний.

4. Согласно расчетам, представленным в пояснительной записке к проекту Решения, базовый размер платы за наем составит **10,18 руб.** за 1 кв.м. Таким образом, рост данного показателя на 2026 год составит 6,93 % (базовый размер платы за наем в 2025 году установлен в размере 9,52 руб. за 1 кв.м).

Принятие проекта Решения позволит пополнить доходную часть бюджета города Апатиты.

Наряду с этим Контрольно-счетная палата города Апатиты обращает внимание, что в пункте 1.3 Методических указаний определено следующее: **«при установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса, согласно которым установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг».**

5. В целях недопущения включения в проекты документов положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции, проект Решения 23.09.2025 размещен на официальном сайте разработчика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в целях обеспечения проведения независимой антикоррупционной экспертизы.

Согласно заключению по результатам антикоррупционной экспертизы проекта Решения от 03.10.2025 № 226-14ю/2025, проведенной правовым управлением Администрации города Апатиты, коррупциогенные факторы в проекте Решения не выявлены.

6. По результатам анализа представленных документов установлено, что

принятие проекта Решения не потребует дополнительных финансовых затрат бюджета города Апатиты и не повлечет выпадающих доходов.

По результатам проведенной экспертизы проекта Решения Контрольно-счетная палата города Апатиты предлагает Совету депутатов города Апатиты при рассмотрении проекта 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, от 29.10.2024 № 18)» учесть настоящее заключение.

**Председатель
Контрольно-счетной палаты
города Апатиты**

А.Л. Лукичев