

УТВЕРЖДАЮ
Председатель
Контрольно-счетной палаты
города Апатиты
_____ А.Л. Лукичев
от «11» октября 2022 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,
05.10.2021 № 358, от 05.10.2021 № 360)»**

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, 05.10.2021 № 358, от 05.10.2021 № 360)» (далее – проект Решения) подготовлено в соответствии с Бюджетным кодексом РФ, 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 2022 год, утвержденного Коллегией Контрольно-счетной палаты города Апатиты (протокол от 29.12.2021 № 36), по материалам, направленным письмом Главы города Апатиты от 05.10.2022 № 405/с.

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

- сопроводительное письмо (копия);
- пояснительная записка к проекту Решения (копия);
- заключение по результатам антикоррупционной экспертизы проекта Решения от 04.10.2022 № 580-14ю/2022 (копия);
- справка о результатах проведения независимой антикоррупционной экспертизы проекта Решения (копия);
- расчет платы за наем (копия).

Дополнительно письмом Главы города Апатиты от 10.10.2022 № 413/с направлены поправки к проекту Решения (письмо за подписью Главы Администрации города Апатиты от 07.10.2022 № 4292-01/22):

- поправки в проект Решения (копия);
- пояснительная записка к проекту Решения (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 Минстроя России 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).

Согласно пункту 1.2 Методических указаний настоящие Методические указания предназначены для использования органами местного самоуправления.

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 наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (пункт 1.3 Методических указаний).

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 (пункт 5 статьи 44 Устава муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области).

Согласно Уставу муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области (далее – Устав города Апатиты) одним из полномочий Совета депутатов города Апатиты по решению вопросов местного значения является утверждение по представлению Главы Администрации города Апатиты 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 (подпункт 26 пункта 2 статьи 33 Устава города Апатиты).

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

Проектом Решения вносятся изменения 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, 05.10.2021 № 358, от 05.10.2021 № 360) (далее – Положение).

Пунктом 1.1 проекта Решения (с учетом поправок) предлагается в пункте 4 Положения слова «в интервале от 0 до 1» заменить словами «по договорам социального найма **жилых помещений** в интервале от 0 до 1, по договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в интервале от 1 до 2».

Предлагаемые изменения соответствуют положениям пункта 2.2 Методических указаний.

Пунктом 1.2 проекта Решения (с учетом поправок) предлагается абзац четвертый пункта 5 Положения дополнить словами «(ЕМИСС) (по всем типам квартир)».

Пунктом 1.3 проекта Решения (с учетом поправок) предлагается в абзаце пятом пункта 5 Положения цифры «60,76» заменить цифрами «82,59».

Проектом Решения (с учетом поправок) предлагается установить базовый размер платы за наем жилого помещения (H_0) в размере 82,59 рубля за 1 кв. м общей площади жилого помещения (рост данного показателя составит 21,83 рубля или 35,9 %).

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 2022 года) в размере 82 590,99 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 1.4 проекта Решения (с учетом поправок) предлагается пункт 4 приложения к Положению изложить в следующей редакции:

«4. Коэффициент соответствия платы K_c :

- по договорам социального найма **жилых помещений** = 0,1014,

- по договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда = 1».

Указанные величины коэффициента соответствия платы находятся в интервалах, предусмотренных пунктом 2.2 Методических указаний.

При этом Контрольно-счетная палата города Апатиты в целях приведения наименования в соответствии с наименованием, отраженным в Методических указаниях, а также в Положении, предлагает в пункте 1.1 и пункте 1.4 проекта Решения (с учетом поправок) после слов «**по договорам социального найма**» слова «**жилых помещений**» исключить, а слова «**государственного и муниципального**» заменить словами «**государственного или муниципального**».

Контрольно-счетная палата города Апатиты обращает внимание на отсутствие в уточненной пояснительной записке и иных материалах, представленных вместе с проектом Решения, расчета коэффициента соответствия платы по договорам социального найма в размере «0,1014» и расчета коэффициента соответствия платы по

договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в размере «1», а также расчета размера платы по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

Контрольно-счетная палата города Апатиты считает возможным принять 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, 05.10.2021 №358, от 05.10.2021 № 360)» с учетом предложений, отраженных в настоящем заключении.

**Председатель
Контрольно-счетной палаты
города Апатиты**

А.Л. Лукичев