



**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЗАКРЫТОЕ
АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОД
ЗАОЗЕРСК МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

184310, г. Заозерск, Мурманской обл., пер. Школьный д. 1
ИНН 5115000310, КПП 511501001, ОГРН 117519004703, ОКПО 15701932

УТВЕРЖДАЮ

Председатель



Контрольно-счетной комиссии

ЗАТО город Заозерск

«17» января 2025 г.

Ю.Н. Шарова

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 01

на проект решения Совета депутатов ЗАТО город Заозерск

«О внесении изменений в решение Совета депутатов ЗАТО город Заозерск от 25.02.2020 № 12-3959 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО город Заозерск»

17 января 2025 года

город Заозерск

Заключение на проект решения Совета депутатов ЗАТО город Заозерск «О внесении изменений в решение Совета депутатов ЗАТО город Заозерск от 25.02.2020 № 12-3959 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО город Заозерск» подготовлено в соответствии со статьей 157 Бюджетного кодекса Российской Федерации, пунктом 7 части 2 статьи 9 Федерального закона от 07.02.2011г. № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации, федеральных территорий и муниципальных образований», пунктом 9.1 статьи 9 Положения о Контрольно-счетной комиссии ЗАТО город Заозерск, утвержденного решением Совета депутатов ЗАТО город Заозерск от 28.09.2021 № 32-4125, Стандартом внешнего муниципального финансового контроля «Проведение экспертизы проектов муниципальных правовых актов», утвержденного распоряжением Контрольно-счетной комиссии ЗАТО город Заозерск от 27.08.2024 № 02-04/24.

Основание для проведения экспертизы: пункт 2.1 плана работы Контрольно-счетной комиссии ЗАТО город Заозерск, утвержденного распоряжением Контрольно-счетной комиссии ЗАТО город Заозерск от 25.12.2024 № 02-04/58, письмо Главы ЗАТО город Заозерск от 16.01.2025 № 183/02-14.

Предмет экспертизы: проект решения Совета депутатов ЗАТО город Заозерск «О внесении изменений в решение Совета депутатов ЗАТО город Заозерск от 25.02.2020 № 12-3959 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО город Заозерск» (далее – проект решения), а также документы и материалы, представленные одновременно с ним.

Цель экспертизы: выявление или подтверждение отсутствия нарушений и недостатков проектов муниципальных правовых актов, создающих условия для последующего неправомерного и (или) неэффективного использования средств местного бюджета, невыполнения (неполного выполнения) задач и функций, возложенных на органы местного самоуправления ЗАТО город Заозерск; оценка соответствия проекта решения положениям федеральных законов и иных правовых актов Российской Федерации, законов и иных правовых актов Мурманской области, муниципальных правовых актов в соответствующей сфере; определение непротиворечивости, полноты и безызбыточности нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере.

Информационную основу составляют:

- Бюджетный кодекс Российской Федерации (далее – БК РФ);
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ);

- Приказ Минстроя России от 27.09.2016 № 668/пр «Об утверждении методических указаний 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»;

– Устав ЗАТО город Заозерск.

Заключение на проект решения подготовлено на основании анализа документов, представленных Главой ЗАТО город Заозерск 16.01.2025 (исх. № 183/02-14 от 16.01.2025).

Вместе с проектом решения в Контрольно-счетную комиссию ЗАТО город Заозерск для проведения экспертизы представлены:

- сопроводительное письмо;
- пояснительная записка к проекту решения;
- финансово-экономическое обоснование;
- расчет платы за наем.

Материалы, дополнительно к представленным материалам, не запрашивались.

При проведении экспертизы проведен анализ и соотношение положений проекта решения с нормами федеральных законов и иных правовых актов Российской Федерации, законов и иных правовых актов Мурманской области, муниципальных правовых актов в соответствующей сфере.

По результатам проведенной экспертизы установлено следующее.

Проект решения вносится на рассмотрение Совета депутатов ЗАТО город Заозерск Главой ЗАТО город Заозерск, что соответствует требованиям пункта 2 статьи 12 Устава ЗАТО город Заозерск.

В соответствии с подпунктом 6 пункта 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа относятся обеспечение проживающих в городском округе и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством.

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).

Проектом решения вносятся изменения в Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО город Заозерск», утвержденное решением Совета депутатов ЗАТО город Заозерск от 25.12.2020 № 12-3959 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов ЗАТО город Заозерск от 19.12.2023 № 69-4380) (далее – Положение).

Пунктом 1 проекта решения предлагается в пункте 2 решения Совета депутатов ЗАТО город Заозерск от Заозерск от 25.12.2020 № 12-3959 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО город Заозерск» число «0,1266» заменить числом «0,15532», а именно установить коэффициент соответствия платы (Кс) за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО город Заозерск в размере «0,15532».

Указанная величина коэффициента соответствия платы находится в интервалах, предусмотренных пунктом 2.2 Методических указаний и пунктом 2.2 Положения.

Контрольно-счетная комиссия ЗАТО город Заозерск обращает внимание на отсутствие в пояснительной записке и иных материалах, представленных вместе с проектом решения, расчета коэффициента соответствия платы по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в размере «0,15532» (*рост данного показателя - 22,7%*).

Согласно пояснительной записке, предлагаемые изменения обусловлены увеличением минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в

многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области с 01.01.2025¹ на 44% и, как следствие, возрастет объем расходных обязательств муниципального образования по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах за муниципальный жилищный фонд.

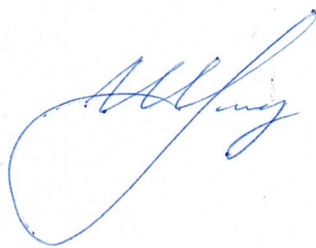
Согласно представленному финансово-экономическому обоснованию при принятии проекта решения увеличение размера платы за найм жилого помещения позволит увеличить доходную часть бюджета ЗАТО город Заозерск, что позволит снизить размер займа коммерческого кредита муниципального образования для целей сокращения дефицита бюджета.

Представленный одновременно с проектом решения пример расчета размера платы за найм 1 кв.м. жилого помещения осуществлен по формуле, определенной в пункте 2.1 Положения, и с учетом средней цены 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья Мурманской области (III квартал 2024 года) в размере 93 717, 79 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.

Проект решения Совета депутатов ЗАТО город Заозерск «О внесении изменений в решение Совета депутатов ЗАТО город Заозерск от 25.02.2020 № 12-3959 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО город Заозерск» не противоречит действующему законодательству Российской Федерации и муниципальным правовым актам в соответствующей сфере.

Контрольно-счетная комиссия ЗАТО город Заозерск при рассмотрении проекта решения Совета депутатов ЗАТО город Заозерск «О внесении изменений в решение Совета депутатов ЗАТО город Заозерск от 25.02.2020 № 12-3959 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО город Заозерск» просит учесть настоящее заключение.

Ответственный исполнитель



Ю.Н. Шарова

¹ Постановление Правительства Мурманской области от 16.12.2024 № 878-ПП «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, на 2025-2027 годы»