

**КОНТРОЛЬНЫЙ ОРГАН**  
**ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОУРАЛЬСК**

---

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**на проект решения Думы городского округа Красноуральск «О внесении изменений в решение Думы городского округа Красноуральск от 26 октября 2017 года № 37 «Об утверждении Порядка определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда на территории городского округа Красноуральск»**

5 декабря 2022 года

№ 10

город Красноуральск

В соответствии с нормами статьи 157 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьи 9 Федерального закона от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», статьи 8 Положения о Контрольном органе городского округа Красноуральск, утвержденного решением Думы городского округа Красноуральск от 20.12.2021 № 349, Положения о бюджетном процессе в городском округе Красноуральск, утвержденного решением Думы городского округа Красноуральск от 24.03.2022 № 373, с учетом требований Стандарта внешнего муниципального финансового контроля «Проведение финансово-экономической экспертизы проектов нормативных правовых актов городского округа Красноуральск», утвержденного распоряжением Контрольного органа от 03.10.2019 № 22, Контрольным органом городского округа Красноуральск (далее – Контрольный орган) подготовлено настоящее заключение на проект решения Думы городского округа Красноуральск «О внесении изменений в решение Думы городского округа Красноуральск от 26 октября 2017 года № 37 «Об утверждении Порядка определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда на территории городского округа Красноуральск» (далее – Проект).

В Контрольный орган 29.11.2022 для проведения экспертизы поступили следующие документы:

- письмо Думы городского округа Красноуральск от 29.11.2022 № 353 – на 1 листе;
- Проект решения Думы городского округа Красноуральск «О внесении изменений в решение Думы городского округа Красноуральск от 26 октября

2017 года № 37 «Об утверждении Порядка определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда на территории городского округа Красноуральск» – на 1 листе;

- лист согласования – на 1 листе;

- пояснительная записка к Проекту – на 2 листах;

- заключение по результатам антикоррупционной экспертизы — на 1 листе.

Сроки проведения экспертизы Проекта: с 29.11.2022 по 05.12.2022.

Рассмотрев представленный Проект, Контрольный орган отмечает:

1. Статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что 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 устанавливаются органами местного самоуправления в соответствии с Методическими указаниями 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, утвержденными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр (далее — Методические указания № 668/пр).

2. Согласно пояснительной записке ответственного исполнителя принятие Проекта обусловлено необходимостью приведения действующего Порядка определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда на территории городского округа Красноуральск, утвержденного решением Думы городского округа Красноуральск № 37 от 26.11.2017 (далее — Порядок № 37) в соответствии с требованиями, установленными Методическими указаниями № 668/пр, в которые Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 536/пр от 01.07.2022 внесены изменения.

3. Настоящим Проектом внесены изменения в раздел 2 Порядка № 37 в части уточнения, что для расчета базового размера платы за наем жилого помещения используется средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья на территории Свердловской области по категории: все типы квартир, что соответствует Методическим указаниям № 668/пр.

4. Вместе с тем следует отметить, что в пункт 2.2 Методических указаний № 668/пр также внесены изменения, которыми предусмотрено, что 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];
- по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в интервале [1;2].

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.

Пунктом 2.5 Порядка № 37 величина коэффициента соответствия платы за наем установлена для всех граждан, проживающих на территории городского округа Красноуральск в едином размере 0,13, что не соответствует пункту 2.2 Методических указаний № 668/пр, однако изменения в пункт 2.5 Порядка № 37 Проектом не внесены.

Согласно пояснениям ответственного исполнителя в городском округе Красноуральск согласно статистической формы «1-жилфонд» за 2021 год площадь жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма – 39,7 тыс. кв. м (94,3% от площади муниципального жилищного фонда), площадь жилых помещений, занимаемых по договорам найма муниципального жилищного фонда – 2,4 тыс.м<sup>2</sup> (5,7% от площади муниципального жилищного фонда).

В площадь муниципального жилищного фонда, занимаемого по договорам найма муниципального жилищного фонда, входит специализированный жилищный фонд: служебные жилые помещения, предоставляемые специалистам в сфере здравоохранения, образования, и маневренный жилищный фонд, временно предоставляемый на период утраты жилых помещений, а также коммерческий жилфонд, расположенный в общежитии. Категория населения, проживающая в таком жилищном фонде: либо специалисты, привлекаемые в социальную сферу муниципального образования, либо социально-незащищенные граждане, с доходами порой ниже прожиточного уровня.

Методическими указаниями коэффициент соответствия платы за наем ( $K_c$ ) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда предлагается установить больше в 7,6933 раза ( $K_c=1/K_c=0,13$  равно 7,6933).

Учитывая категорию граждан, проживающих в муниципальном и государственном жилищном фонде, отсутствие спроса на проживание в жилищном фонде с повышенной платой за наем, исходя из социально-экономических условий в городском округе Красноуральск, Проектом предлагается плату за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда оставить на едином уровне с сохранением коэффициента соответствия платы за наем ( $K_c$ )=0,13.

Таким образом, принятие Проект приведет в дальнейшем к недополучению бюджетом городского округа Красноуральск дохода - «Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных) (плата за пользование жилыми помещениями (плата за наем) муниципального жилищного фонда)».

**Вывод:**

Проект решения Думы городского округа Красноуральск «О внесении изменений в решение Думы городского округа Красноуральск от 26 октября 2017 года № 37 «Об утверждении Порядка определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда на территории городского округа Красноуральск» рекомендуется к рассмотрению Думой городского округа Красноуральск.

Председатель

О.А. Берстенева

Исполнитель:

инспектор О.А. Москалева