

**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»

14 декабря 2022 года

№ 12

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 14.12.2022 для проведения экспертизы поступили следующие документы:

- письмо администрации городского округа Красноуральск от 14.12.2022 № 6523 – 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.

Сроки проведения экспертизы Проекта: с 14.12.2022 по 14.12.2022.

Рассмотрев представленный Проект, **Контрольный орган отмечает:**

1. В Контрольный орган для проведения финансово – экономической экспертизы 29.11.2022 был представлен 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». По итогам экспертизы Контрольным органом составлено заключение от 05.12.2022 № 10.

Проект представлен на повторную экспертизу после доработки.

2. 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 РФ от 27.09.2016 № 668/пр (далее — Методические указания № 668/пр).

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01.07.2022 № 536/пр внесены изменения в Методические указания № 668/пр, которые вступили в силу с 11.10.2022.

3. 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 соответствие с требованиями, установленными Методическими указаниями № 668/пр.

4. Проектом внесены изменения в раздел 2 Порядка № 37 в части:

4.1 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;

4.2 установления новой величины коэффициента соответствия платы:

- по договорам социального найма — 0,13 (оставлен на прежнем уровне);

- по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда — 1.

Указанные изменения **соответствуют Методическим указаниям № 668/пр.**

5. Вместе с тем следует отметить, что в пункт 2.6 Порядка № 37 внесены изменения, которыми установлены понижающие коэффициенты:

для граждан, проживающих в общежитиях по договору найма муниципального жилищного фонда — 0,09;

для граждан, проживающих по договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, за исключением граждан, проживающих в общежитиях по договору найма муниципального жилищного фонда — 0,13.

Согласно пояснениям ответственного исполнителя в городском округе Красноуральск согласно статформы 1-жилфонд за 2021 год площадь жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма – 39,7 тыс.м² (94,3% от площади муниципального жилищного фонда), площадь жилых помещений, занимаемых по договорам найма муниципального жилищного фонда – 2,4 тыс.м² (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.

Согласно Методическим указаниям № 668/пр коэффициент соответствия платы за наем (Кс) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда предлагается установить больше в 7,6933 раз.

Исходя из социально-экономических условий в городском округе Красноуральск, учитывая категорию граждан, проживающих в муниципальном и государственном жилищном фонде, отсутствие спроса на проживание в жилищном фонде с повышенной платой за наем, предлагается для граждан, проживающих в таких помещениях ввести понижающие коэффициенты.

В результате применения понижающих коэффициентов, предусмотренных Порядком № 37, рост платы за наем жилого помещения для граждан, проживающих по договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, не произойдет.

Данные изменения позволят определить размер платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на едином уровне с целью возможности внесения взносов на капитальный ремонт общего имущества в минимальном размере, утвержденном постановлением Правительства Свердловской области от

21.09.2022 № 631-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Свердловской области от 20.08.2020 № 556-ПП «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на 2021 - 2023 годы», который с 01.01.2023 составит — 14,81 руб/кв.м в месяц.

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

