



**КОНТРОЛЬНО – СЧЕТНАЯ ПАЛАТА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА ЧЕРКЕССКА**

369000, КЧР, г. Черкесск, ул. Новая, 7, тел./факс (878-2) 26-06-34
E-mail: kspcherkessk@mail.ru

«12» 05 2023 г.

№ 48

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по проекту постановления мэрии муниципального образования города Черкесска «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 на территории муниципального образования города Черкесска».

1. **Основание для проведения экспертизы:** п. 7 ч. 2 ст. 9 Федерального закона от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», п. п. 7 п. 1 ст. 8 решения Думы муниципального образования города Черкесска от 17.06.2022 №66 «Об утверждении Положения о Контрольно-счетной палате муниципального образования города Черкесска».

2. **Цель экспертизы:** проверка на соответствие действующему законодательству Положения по установлению размера платы, взимаемой 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 города Черкесска (далее - проект Положения).

3. **Предмет экспертизы:** проект постановления мэрии муниципального образования города Черкесска «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 на территории муниципального образования города Черкесска» (далее - проект Постановления), материалы и документы финансово-экономических обоснований указанного проекта.

Проверка материалов по установлению размера платы, взимаемой 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 города Черкесска, проведена на соответствие следующим нормативно-правовым актам:

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ЖК РФ);
2. Федеральный закон от 16.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
3. Федеральный закон от 21.12.2021 №414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации»;
4. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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»;

5. Закон Карачаево-Черкесской Республики от 25.10.2004 №30-РЗ «О местном самоуправлении в Карачаево-Черкесской Республике»;

6. Закон Карачаево-Черкесской Республики от 10.01.2008 №2-РЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Карачаево-Черкесской Республики отдельными государственными полномочиями Карачаево-Черкесской Республики по организации предоставления гражданам субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг»;

7. Закон Карачаево-Черкесской Республики от 17.12.2019 №64-РЗ «О межбюджетных отношениях в Карачаево-Черкесской Республике»;

8. Постановление Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 22.03.2023 № 51 «О республиканских стандартах стоимости жилищно-коммунальных услуг на одного члена семьи для семей разной численности и одиноко проживающего гражданина в Карачаево-Черкесской Республике на 2023 год»;

9. Постановление Мэрии муниципального образования города Черкесска от 21.03.2022 № 89 «Об утверждении Положения о расчете 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 на территории муниципального образования города Черкесска».

При проведении экспертизы проекта Постановления установлено:

Согласно пп. 6 п. 1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления муниципального, городского округа имеют право на обеспечение проживающих в муниципальном, 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.

Согласно п.п. 1, 2 ст. 156 ЖК РФ плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

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 определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт 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 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 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 Минстроя России от 27.09.2016 №668/пр (п. 3 ст. 156 ЖК РФ).

Учитывая вышеизложенное Мэрией муниципального образования города Черкесска принято постановление от 21.03.2022 №89 «Об утверждении Положения о расчете 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 на территории муниципального образования города Черкесска» (далее - Постановление от 21.03.2022 №89), согласно которому был произведен расчет 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.

Размер платы за наем жилого помещения рассчитан исходя из базового размера платы за наем жилого помещения, корректирующих коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, и коэффициента соответствия платы в соответствии с Постановлением от 21.03.2022 №89.

В соответствии с п.5 ст.156 ЖК РФ установление размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

С целью соблюдения нормы п.5 ст.156 ЖК РФ произведен предварительный расчет доли расходов семьи на оплату жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ), с учетом платы за наем жилого помещения, которая в совокупном доходе семьи ниже регионального стандарта максимально допустимой доли собственных расходов граждан на оплату ЖКУ в совокупном доходе семьи (региональный стандарт – 22%).

Предложения.

Контрольно-счётная палата муниципального образования города Черкесска, считает возможным рассмотреть проект постановления «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 на территории муниципального образования города Черкесска» в представленном виде.

Председатель

М.К. Бедраев