



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

369000, КЧР, г. Черкесск, ул. У.Алиева, 45, тел./факс (878-2) 26-06-34
E-mail: kspcherkessk@mail.ru

«30» 08 2021 г.

№ 52

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по проекту постановления мэрии муниципального образования города Черкесска «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».

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 01.03.2013 №21 «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.

3. **Предмет экспертизы:** проект постановления мэрии муниципального образования города Черкесска «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» (проект Положения), 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 N 188-ФЗ (ЖК РФ);

2. Федеральный закон от 06.10.1999 №184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации"

3. Федеральный закон от 16.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

4. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.08.2021 N 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 04.12.2008 №81-РЗ "О межбюджетных отношениях в Карачаево-Черкесской Республике";

7. Закон Карачаево-Черкесской Республики от 10.01.2008 N 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";

8. Постановление Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 08.06.2021 № 104 "О республиканских стандартах стоимости жилищно-коммунальных услуг на одного члена семьи для семей разной численности и одиноко проживающего гражданина в Карачаево-Черкесской Республике на 2021 год".

При проведении экспертизы проекта Постановления установлено:

Согласно п. п. 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. 1 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.

В соответствии с п. 2 ст. 156 ЖК РФ 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.

В соответствии с п. 3 ст. 156 ЖК РФ 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 N 668/пр.

В соответствии с п. 1 ст. 682 Гражданского кодекса РФ размер платы за жилое помещение устанавливается по соглашению сторон в договоре найма жилого помещения.

Проект Положения учитывает указанные выше положения.

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

По предварительному расчету доля расходов семьи на оплату жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ), с учетом платы за наем жилого помещения, в совокупном доходе семьи ниже регионального стандарта максимально допустимой доли собственных расходов граждан на оплату ЖКУ в совокупном доходе семьи (региональный стандарт – 22%) и учитывает п. 5 ст. 156 ЖК РФ:

- для одиноко проживающих граждан 16,8%;
- для одного члена семьи, семьи состоящей из 2 человек 12,8%;
- для одного члена семьи, семьи состоящей из 3 и более человек 17,5%.

Предложения.

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

Председатель



М.К. Бедраев