



**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

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»**

06 февраля 2026 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 29.12.2025 № 02-04/36, письмо Главы ЗАТО город Заозерск от 03.02.2026 № 521/02-14.

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 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- 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 03.02.2026 (исх. № 521/02-14 от 03.02.2026).

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

- сопроводительное письмо;
- проект решения;
- пояснительная записка к проекту решения;
- финансово-экономическое обоснование;
- пример расчета 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 содержание 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. 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 (в редакции решения Совета депутатов ЗАТО город Заозерск от 25.02.2025 № 10-4487) (далее – Положение).

Согласно пункту 1.2 Положения, размер платы за наем подлежит пересмотру не чаще одного раза в год, но не позднее 1 марта.

Пунктом 1 проекта решения предлагается в пункте 2 решения Совета депутатов ЗАТО город 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 «0,15532» заменить числом «0,24595», 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 «0,24595».

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 «0,24595» (*рост данного показателя - 58,3%*).

Согласно пояснительной записке, предлагаемые изменения вносятся с целью получения дополнительного дохода в бюджет ЗАТО город Заозерск.

Согласно представленному финансово-экономическому обоснованию, при принятии проекта решения увеличение коэффициента соответствия платы приведет к увеличению размера платы за наем жилого помещения в среднем на 48% с 01.04.2026 и увеличении доходной части бюджета ЗАТО город Заозерск на сумму 8 890,4 тыс.руб.

Представленный одновременно с проектом решения пример расчета размера платы за наем 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 2025 года) в размере 87 579,48 руб., размещенной

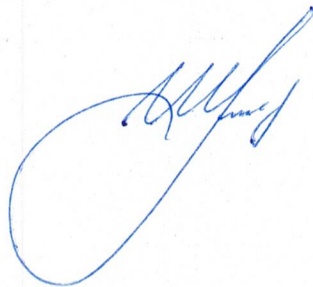
в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) (по всем типам квартир) (<https://www.fedstat.ru/indicator/31452>), что соответствует разделу III Методических указаний.

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.

Принцип информационной открытости и прозрачности деятельности органов местного самоуправления, установленный Федеральным законом от 09.02.2009 № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления», соблюден: проектом решения установлено, что решение подлежит опубликованию в сетевом издании «Официальный сайт органов местного самоуправления ЗАТО город Заозерск» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и размещению в газете «Западная Лица».

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.

Председатель



Ю.Н. Шарова