



**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 № 05

**на проект постановления Администрации ЗАТО город Заозерск
«Об установлении размера платы за пользование жилым помещением
(платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам
социального найма, договорам найма специализированных жилых помещений
и договорам найма в жилищном фонде коммерческого использования
муниципального жилищного фонда ЗАТО город Заозерск»**

27 февраля 2026 года

город Заозерск

Заключение на проект постановления Администрации ЗАТО город Заозерск «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма специализированных жилых помещений и договорам найма в жилищном фонде коммерческого использования 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 исполняющего полномочия Главы ЗАТО город Заозерск от 26.02.2026 № 930/02-14.

Предмет экспертизы: проект постановления Администрации ЗАТО город Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма специализированных жилых помещений и договорам найма в жилищном фонде коммерческого использования муниципального жилищного фонда ЗАТО город Заозерск» (далее – проект постановления), 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 безызыбыточности нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере.

Информационную основу составляют:

- Бюджетный кодекс Российской Федерации (далее – БК РФ);
- Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ);
- 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»;
- 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» (в редакции решения Совета депутатов ЗАТО город Заозерск от 27.02.2026 № 29-4574).
- Устав ЗАТО город Заозерск.

Заключение на проект постановления подготовлено на основании анализа документов, представленных исполняющим полномочия Главы ЗАТО город Заозерск от 26.02.2026 № 930/02-14.

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

- сопроводительное письмо;
- проект постановления;
- приложение к проекту постановления;
- пояснительная записка к проекту постановления.

Материалы, дополнительно к представленным материалам, не запрашивались.

При проведении экспертизы проведен анализ и соотношение положений проекта постановления 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.

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 со статьей 153 ЖК РФ обязанность по внесению платы за жилое помещение возникает у нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения такого договора.

В соответствии с частью 2 статьи 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 частью 3 статьи 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 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 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), утвержденными приказом Минстроя России от 27.09.2016 № 668/пр.

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 ЖК РФ).

В соответствии с частью 5 статьи 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.

Решением Совета депутатов ЗАТО город Заозерск от 25.02.2020 № 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» (в редакции решения Совета депутатов ЗАТО город Заозерск от 27.02.2026 № 29-4574) установлен коэффициент соответствия платы по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в размере «0,24595» и по договорам найма жилого помещения в жилищном фонде коммерческого использования в размере 0,55.

Проектом постановления предлагается с 01.04.2026:

1. Установить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в расчете на 1 кв.м общей площади жилого помещения с учетом коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, а также с учетом коэффициента соответствия платы:

- в размере «0,24595» для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО город Заозерск (приложение № 1 к постановлению);

- в размере «0,55» установить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам коммерческого найма (приложение № 2 к постановлению).

2. Признать утратившим силу ранее принятые муниципальные правовые акты;

- постановление Администрации ЗАТО город Заозерск от 01.03.2025 № 142 «Об установлении размера платы 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»;

- постановление Администрации ЗАТО город Заозерск от 02.03.2017 № 99 «Об установлении размера платы на содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений и платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и договорам найма в жилищном фонде коммерческого использования жилищного фонда ЗАТО город

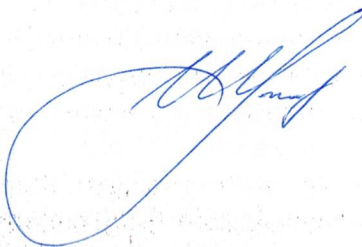
Заозерск» (в редакции постановления Администрации от 11.04.2017 № 181, от 12.04.2018 № 202, от 29.01.2019 № 29, от 17.03.2020 № 155, от 18.06.2020 № 413).

Анализ проекта постановления показал, что предлагаемый проект постановления в целом соответствует действующему законодательству и муниципальным правовым актам. Принятие проекта постановления находится в компетенции Администрации ЗАТО город Заозерск.

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 постановления установлено, что постановление 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 считает возможным принять постановление Администрации «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма специализированных жилых помещений и договорам найма в жилищном фонде коммерческого использования муниципального жилищного фонда ЗАТО город Заозерск».

Председатель



Ю.Н. Шарова