



**РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «СОСНОГОРСК»**

**«СОСНОГОРСК» МУНИЦИПАЛЬНОЙ РАЙОННОЙ
МУНИЦИПАЛЬНОЙ ЮКОНСА РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ**

169501, Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Куратова, д.2, тел. 5-46-16
факс 5-11-57, e-mail: rk_mososn@bk.ru

«01» декабря 2021 года

№ 59-РК

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам экспертизы проекта решения Совета городского поселения «Сосногорск» «О внесении изменений в решение Совета городского поселения «Сосногорск» от 07.06.2019 № 144 «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 муниципального жилищного фонда городского поселения «Сосногорск»

**Основание для проведения
экспертизы проекта и
подготовки заключения**

- ст. 8 Приложения 1 к решению Совета муниципального района «Сосногорск» от 28.12.2011 №XVIII-142 «Ревизионной комиссии муниципального образования муниципального района «Сосногорск»;

- п.1.30 Плана работы Ревизионной комиссии муниципального образования муниципального района «Сосногорск» на 2021 год.

**Для подготовки
заключения представлены**

- проект решения Совета городского поселения «Сосногорск» О внесении изменений в решение Совета городского поселения «Сосногорск» от 07.06.2019 № 144 «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 муниципального жилищного фонда городского поселения «Сосногорск»;

- пояснительная записка.

Исполнитель

- инспектор Ревизионной комиссии муниципального образования муниципального района «Сосногорск» Павловская Марина Геннадьевна.

Представленный проект решения Совета городского поселения «Сосногорск» «О внесении изменений в решение Совета городского поселения «Сосногорск» от 07.06.2019 № 144 «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 муниципального жилищного фонда городского поселения «Сосногорск» (далее - проект решения), внесен на рассмотрение в Совет городского поселения «Сосногорск» Комитетом по управлению имуществом администрации муниципального района «Сосногорск» и направлен на экспертизу в Ревизионную комиссию муниципального образования муниципального района «Сосногорск» 26 ноября 2021 года.

Проект решения разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12.2014 № 1356 «О порядке установления, изменения и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования».

Пунктом 1 проекта решения предлагается внести изменения в Положение о расчете 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 городского поселения «Сосногорск» (далее - Положение).

Подпунктом 1.1. пункта 1 проекта решения предлагается пункт 2.2 Положения изложить в новой редакции.

Подпунктом 1.2. пункта 1 проекта решения предлагается абзац 2 пункта 3.2 Положения изложить в новой редакции.

Подпунктом 1.3. пункта 1 проекта решения предлагается абзац 3 пункта 3.2 Положения изложить в новой редакции.

Пунктом 2 проекта решения определено: «3. Настоящее решение вступает в силу по истечении 3-х месяцев со дня его официального опубликования.».

При рассмотрении проекта решения установлено следующее.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского поселения относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения.

Согласно пункту 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за пользование жилыми помещениями (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.

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 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» 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 1.1. Методических указаний определяются единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

Решением Совета городского поселения «Сосногорск» от 07.06.2019 № 144 «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 муниципального жилищного фонда городского поселения «Сосногорск» утверждено Положение, которое соответствует единым требованиям, установленным в Методических рекомендациях.

Согласно пункту 4 статьи 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за наем жилого помещения может изменяться не чаще чем один раз в три года, за исключением ежегодной индексации размера указанной платы в установленном порядке.

Порядок установления, изменения, ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования устанавливается Правительством Российской Федерации. (пункт 5 статьи 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Такой порядок установлен Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12.2014 № 1356 «О порядке установления, изменения и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования» (далее – Правила).

Согласно пункту 6 Правил размер платы за 1 кв. метр жилого помещения по договору найма может ежегодно индексироваться наймодателем в одностороннем порядке.

В соответствии с пунктом 7 Правил в случае изменения или индексации размера платы за 1 кв. метр жилого помещения в соответствии с пунктами 5 и 6 настоящих Правил наймодатель обязан не позднее, чем за 3 месяца до месяца, начиная с которого должна вноситься плата за наем жилого помещения в измененном или индексированном размере, сообщить нанимателю жилого помещения информацию об изменении или индексации размера платы за 1 кв. метр жилого помещения.

Пунктом 21 Правил определено, что размер платы за 1 кв. метр жилого помещения по заключенному договору найма может ежегодно индексироваться исходя из индекса потребительских цен в субъекте Российской Федерации (в среднем за отчетный календарный год к предыдущему календарному году) на основании данных Федеральной службы государственной статистики.

Согласно срочной информации по актуальным вопросам Территориального органа Росстата по Республике Коми от 11.11.2021 № 03-53-59/185 «Индексы потребительских цен в Республике Коми в октябре 2021 года» индекс потребительских цен в октябре 2021 года к октябрю 2020 года составляет 107,25 %.

На основании вышеизложенного в проекте решения необходимо:

- в пункте 1 проекта решения указать ссылку на нормативный акт, которым утверждено Положение;

- в подпункте 1.1. пункта 1 проекта решения при установлении новой величины коэффициента соответствия платы исходить из индекса потребительских цен 107,25%. Проектом решения величина коэффициента соответствия платы увеличена:

Коэффициент соответствия	Положение	Проект решения	Изменение, %
г. Сосногорск	0,14	0,18	128,6
с. Усть-Ухта, пст. Лыя-Ель, пст. Поляна, д. Пожня, пст. Керки, пст. Вис, пст. Верхнеижемский, пст. Малая Пера, пст. Ираель	0,08	0,12	150,0

- в подпункте 1.2. пункта 1 проекта решения неверно указана средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Республике Коми за III квартал 2021 года в сумме «54 264,0 руб.», следовало указать сумму «54 264,10 руб.»;

- в пункте 2 проекта решения при установлении даты вступления в силу решения исходить из нормы, установленной пунктом 7 Правил.

Проект решения требует доработки.

Принятие решения «О внесении изменений в решение Совета городского поселения «Сосногорск» от 07.06.2019 № 144 «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 муниципального жилищного фонда городского поселения «Сосногорск» находится в рамках компетенции представительного органа и может быть рассмотрен Советом городского поселения «Сосногорск» в установленном порядке после доработки Комитетом по управлению имуществом администрации муниципального района «Сосногорск».

Председатель Ревизионной комиссии
муниципального образования
муниципального района «Сосногорск»



Н.В. Русских