



## **КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА Петропавловск-Камчатского городского округа**

Карла Маркса пр., д. 29/1, офис 404, г. Петропавловск-Камчатский, 683031,  
тел./факс (4152) 302-515 доб.3400/302-516, e-mail: ksp@pkgo.ru

### **Заключение № 01-07/59-01/э**

**на проект постановления администрации Петропавловск-Камчатского городского округа «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»**

«09» марта 2023 г.

г. Петропавловск-Камчатский

Настоящее заключение подготовлено Контрольно-счетной палатой Петропавловск-Камчатского городского округа<sup>1</sup> в соответствии с полномочиями Контрольно-счетной палаты, предусмотренными статьей 157 Бюджетного Кодекса Российской Федерации, статьей 9 Федерального закона от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации<sup>2</sup> и муниципальных образований», статьей 10 Решения Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.12.2013 № 173-нд «О бюджетном процессе в Петропавловск-Камчатском городском округе», статьей 2 Решения Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 02.03.2016 № 397-нд «О Контрольно-счетной палате Петропавловск-Камчатского городского округа».

Представленный на экспертизу проект постановления администрации Петропавловск-Камчатского городского округа «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»<sup>3</sup> разработан Управлением коммунального хозяйства и жилищного фонда администрации Петропавловск-Камчатского городского округа<sup>4</sup> – муниципальным учреждением.

<sup>1</sup> Далее – Контрольно-счетная палата, КСП.

<sup>2</sup> Далее – РФ.

<sup>3</sup> Далее – проект постановления, проект.

<sup>4</sup> Далее – Управление, УКХиЖФ.

В результате финансово-экономической экспертизы проекта постановления установлено следующее.

Проект постановления разработан в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса РФ, 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 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 № 668/пр<sup>5</sup>.

Проектом постановления предлагается:

1. Установить с 01.04.2023 размер 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 в размере 11,00 рублей в месяц за 1 квадратный метр<sup>6</sup> занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

2. Утвердить 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 государственного или муниципального жилищного фонда<sup>7</sup> согласно приложению к проекту постановления.

3. Размер 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 применять с учетом коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, рассчитанного в соответствии с Положением о расчете размера платы.

4. Признать утратившим силу постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.12.2018 № 2740 «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»<sup>8</sup>.

Согласно представленной разработчиком проекта пояснительной записке к проекту постановления, Положение о расчете размера платы подготовлено на основании Методических указаний, утвержденных приказом Минстроя РФ от 27.09.2016 № 668/пр, а именно:

1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), предоставленным по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилого фонда, в расчете на месяц определяется по формуле:

---

<sup>5</sup> Далее – Методические указания, утвержденные приказом Минстроя РФ от 27.09.2016 № 668/пр.

<sup>6</sup> Далее – кв. м.

<sup>7</sup> Далее – Положение о расчете размера платы.

<sup>8</sup> Далее – Постановление администрации ПКГО от 25.12.2018 № 2740.

$$P_{nj} = H_6 \times K_j \times K_c \times P_j, \text{ где:}$$

$P_{nj}$  – размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), предоставленным по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

$H_6$  – базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем);

$K_j$  – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$K_c$  – коэффициент соответствия платы;

$P_j$  – занимаемая общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда.

2. Базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного или муниципального жилищного фонда по договору социального найма или договору найма жилого помещения определяется по формуле:

$$H_6 = CP_c \times 0,001, \text{ где:}$$

$H_6$  – базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем);

$CP_c$  – средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте РФ, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

Согласно пояснительной записке, средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Камчатском крае по данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) по состоянию за 4 квартал 2022 года составляет 120 382,88 рублей за 1 кв. м.

Таким образом, базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) ( $H_6$ ) составляет 120,38 рублей ( $120\,382,88 * 0,001$ ) в месяц за 1 кв. м. общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения).

3. Значение коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома ( $K_j$ ) для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где:}$$

$K_j$  – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$K_1$  – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения в интервале  $[0,8; 1,0]$ ;

$K_2$  – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения в интервале  $[0,8; 1,2]$ ;

$K_3$  – коэффициент, характеризующий месторасположение дома в интервале  $[0,9; 1,0]$ .

4. Величина коэффициента соответствия платы ( $K_C$ ) устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале  $[0; 1]$  и согласно проекту постановления, устанавливается в размере 0,0914.

Таким образом, размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда при значении коэффициента характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома ( $K_j$ ) равного 1 (база), и с учетом коэффициента соответствия составляет 11,00 рублей в месяц за 1 кв. м., что соответствует минимальному размеру взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в Камчатском крае, установленного с 01.01.2023 Постановлением Правительства Камчатского края от 29.08.2022 № 457-П.

Согласно представленным разработчиком проекта постановления финансово-экономическому обоснованию и пояснительной записке, при принятии проекта постановления об увеличении размера платы до 11,00 рублей<sup>9</sup>, прогнозное увеличение доходов бюджета в 2023 году составит 4 512 269,12 рублей, в плановом периоде 2024-2025 годов – по 6 016 358,82 рублей соответственно. Принятие проекта постановления не потребует выделения дополнительных ассигнований их бюджета Петропавловск-Камчатского городского округа в 2023 году и плановом периоде 2024-2025 годов.

По итогам финансово-экономической экспертизы проекта постановления замечания и предложения отсутствуют. Рекомендуем проект постановления к принятию в представленной редакции.

Аудитор  
Контрольно-счетной палаты  
Петропавловск-Камчатского  
городского округа



С.Р. Соболев

---

<sup>9</sup> Рост размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) с 01.04.2023 по отношению к действующему с 01.01.2019 размеру платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в размере 9,30 рублей в месяц за 1 кв. м. общей площади жилого помещения (утвержденный Постановлением администрации ПКГО от 25.12.2018 № 2740) составит 18,28%.