

**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ БЕЛОЗЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

161200, Вологодская область, г. Белозерск, ул. Фрунзе, д.35,оф.32

тел. (81756) 2-32-54, факс (81756) 2-32-54, e-mail: krk@belozer.ru

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ №38**

**финансово-экономической экспертизы на проект решения**

 **Представительного Собрания округа**

**«Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения»**

17 июня 2024 года

Экспертиза проекта проведена на основании пункта 9.1 статьи 9 Положения о контрольно-счетной комиссии Белозерского муниципального округа Вологодской области, утвержденного решением Представительного Собрания Белозерского муниципального округа от 12.10.2022 № 19, пункта 1.6 плана работы контрольно-счетной комиссии Белозерского муниципального округа на 2024 год.

**Цель финансово-экономической экспертизы:** определение соответствия положений, изложенных в проекте решения, действующим нормативным правовым актам Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и муниципального образования.

**Предмет финансово-экономической экспертизы:** проект решения Представительного Собрания округа «Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого фонда»

**Сроки проведения:** с 17.06.2024 по 17.06.2024

**Нормативно правовые документы, используемые при проведении финансово-экономической экспертизы:**

* Жилищный кодекс Российской Федерации.
* Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
* Методические рекомендации по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 06.04.2018 №213/пр.
* Устав Белозерского муниципального округа Вологодской области

**Для проведения экспертизы представлены следующие материалы:**

* проект решения Представительного Собрания округа **«**Об утверждении Положения о залоговом фонде Белозерского муниципального округа».
* копия листа согласования проекта с результатами согласования.
* отчет по результатам проведения расчета стоимости услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных жилых домов на 2024 год по территориальному управлению «Белозерское» администрации Белозерского муниципального округа Вологодской области, выполненный ООО аудиторская фирма «Анлен».

**В результате экспертизы установлено:**

Проектом решения предлагается установить в многоквартирных домах, собственниками помещений которых на общих собраниях не приняты решения об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, для собственников помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в таких домах, расположенных не территории населенных пунктов, подведомственных территориальному управлению «Белозерское», размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр общей площади жилого помещения в месяц.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения предлагается установить в соответствии с отчетом по результатам проведения расчета стоимости услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных жилых домов на 2024 год по территориальному управлению «Белозерское» администрации Белозерского муниципального округа Вологодской области, выполненным ООО аудиторская фирма «Анлен».

В соответствии с пунктом 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, **определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме.**

Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется **с учетом предложений управляющей организации** и устанавливается на срок не менее чем один год.

В соответствии с пунктом 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации **размер платы** за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе [способа](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/16102) управления многоквартирным домом, устанавливается органами местного самоуправления.

В соответствии с пунктом 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании **не приняли решение** о выборе способа управления многоквартирным домом, **решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения**, такой размер устанавливается органом местного самоуправления с учетом методических рекомендаций, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Предельные индексы изменения размера платы за содержание жилого помещения в указанных случаях определяются органом местного самоуправления в соответствии с указанными методическими рекомендациями.

Определением Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 05.07.2019 № 307-ЭС19-2677 по делу N А21-463/2018 установлено:

«Из системного анализа приведенных нормативных положений (пункт 7 статьи 156, пункт 4 статьи 158 Жилищного Кодекса Российской Федерации) следует, что основным (первоочередным) способом установления и изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников (всех ее составных частей) на законодательном уровне определено только волеизъявление собственником помещений в многоквартирном доме путем принятия решения об этом на общем собрании. Соблюдение подобной процедуры направлено на защиту прав и законных интересов таких лиц, а также пресечение со стороны управляющей организации в одностороннем порядке необоснованного, по своему собственному усмотрению, изменения платы.

При этом действующее законодательство не предусматривает возможность самовольного увеличения управляющей организацией размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в том числе на уровень инфляции или индекс потребительских цен, без решения общего собрания собственников помещений в таком доме.».

**Контрольно-счетная комиссия округа рекомендует представить документы и дополнительную информацию о проведенных общих собраниях собственников помещений и принятых, а также непринятых на них решениях.**

В пунктах 3.6. и 4.1. Методических рекомендаций по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы, утвержденных приказом Минстроя России от 06.04.2018 № 213/пр установлено, что **плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме рекомендуется устанавливать на срок не более трех лет с возможностью проведения ее ежегодной индексации с учетом индекса потребительских цен на текущий год, установленного действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации (далее - индекс потребительских цен)**.

Предельный индекс изменения размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, **рекомендуется определять равным индексу потребительских цен.**

Согласно Прогнозу социально-экономического развития Российской Федерации на 2024 год и на плановый период 2024 и 2025 годов индекс потребительских цен на 2024 год составляет 4,5 %, на 2025 год составляет 4%.

Вступление в силу принятого решения предлагается с момента обнародования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 августа 2024 года.

Представленный проект решения, в случае его принятия повлечет увеличение размера платы за содержание жилого помещения в зависимости в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения в среднем на 10%, что нарушает вышеуказанные нормы законодательства.

**Контрольно-счетная комиссия округа рекомендует привести представленный проект решения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.**

**Вывод по результатам экспертизы проекта решения:**

1.Представленный проект решения «Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого фонда» содержит нарушения действующего законодательства Российской Федерации и рекомендован к рассмотрению депутатами Представительного Собрания округа с учетом предложений контрольно-счетной комиссии округа.

**Предложения:**

1.Представить документы и дополнительную информацию о проведенных общих собраниях собственников помещений и принятых, а также непринятых на них решениях.

2.Утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого фонда в соответствии с методическими рекомендациями по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы, утвержденных приказом Минстроя России от 06.04.2018 № 213/пр.

Председатель

контрольно-счетной комиссии округа Н.С.Фредериксен