



**КОНТРОЛЬНО-СЧЁТНАЯ ПАЛАТА
ГОРНОЗАВОДСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПЕРМСКОГО КРАЯ
(КСП ГОРНОЗАВОДСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА)**

19.10.2022

№ _____ 22

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

**на проект решения Думы Горнозаводского городского округа
Пермского края «О внесении изменений в размер платы, для населения
Горнозаводского городского округа Пермского края за содержание жилого
помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального
найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного
фонда, а также для собственников помещений в многоквартирном доме,
которые на их общем собрании не приняли решение об установлении
размера платы за содержание жилого помещения, утвержденный решением
Думы Горнозаводского городского округа Пермского края от 30.06.2021 №
367»**

Заключение контрольно-счётной палаты Горнозаводского городского округа Пермского края на проект решения Думы Горнозаводского городского округа Пермского края «О внесении изменений в размер платы, для населения Горнозаводского городского округа Пермского края за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, а также для собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, утвержденный решением Думы Горнозаводского городского округа Пермского края от 30.06.2021 № 367» (далее – проект решения) подготовлено в соответствии с Положением о Контрольно-счётной палате Горнозаводского городского округа Пермского края (далее – КСП), утвержденным решением Думы Горнозаводского городского округа Пермского края от 24.11.2021 г. № 422 Жилищным кодексом РФ и иными актами законодательства Российской Федерации и Пермского края.

Внесение данного проекта решения на утверждение Думой Горнозаводского городского округа связано с поступлением в адрес администрации Горнозаводского городского округа Пермского края обращения ООО «УК «Оптима» об утверждении тарифов.

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 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 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.».

КСП 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 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов индекс потребительских цен на 2022 год в % составляет 4,0.

По Прогнозу социально-экономического развития Российской Федерации на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов индекс потребительских цен на 2023 год в % составляет 5,5.

Вступление в силу принятого решения предлагается с момента обнародования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 октября 2022 года.

Представленный проект решения, в случае его принятия повлечет увеличение размера платы за содержание жилого помещения на 10,0%, что нарушает вышеуказанные нормы законодательства.

КСП рекомендует привести представленный проект решения в соответствии с законодательством РФ.

В финансово-экономическом обосновании к проекту решения указана информация о том, что реализация проекта решения не потребует дополнительных расходов из местного бюджета.

Однако в муниципальной собственности Горнозаводского городского округа Пермского края имеется муниципальный жилфонд, не переданный по договорам найма гражданам, а также имеется недвижимое имущество, переданное муниципальным учреждениям в оперативное управление, в соответствии со статьей 39 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, соответственно расходы на содержание имущества Горнозаводского городского округа Пермского края увеличатся.

КСП рекомендует дополнить финансово-экономическое обоснование расчетом дополнительных расходов бюджета и указать перечень решений Думы Горнозаводского городского округа Пермского края, требующих внесения изменений.

Вывод: рекомендуем представленный проект решения к рассмотрению на Думе Горнозаводского городского округа Пермского края с учетом замечаний.

Председатель контрольно-счетной палаты
Горнозаводского городского округа
Пермского края

А.Н.Бобриков