**Р О С С И Й С К А Я Ф Е Д Е Р А Ц И Я**

**И Р К У Т С К А Я О Б Л А С Т Ь**

**КОНТРОЛЬНО – СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА ТУЛУНА**

**Заключение № 15-э**

**по результатам экспертизы проекта решения Думы городского округа «О внесении изменений и дополнений в порядок предоставления служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования – «город Тулун»**

город Тулун «20» августа 2025 года

Настоящее заключение подготовлено на проект решения Думы городского округа «О внесении изменений и дополнений в порядок предоставления служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования – «город Тулун» на основании Положения о Контрольно-счетной палате города Тулуна, утвержденного решением Думы городского округа от 28.10.2021 № 24-ДГО, в соответствии с запросом Думы городского округа от 13.08.2025 года № 189.

1. **Общие положения**

В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 14 Жилищного кодекса РФ к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений относится определение порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда.

В соответствии с подпунктом 3 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 относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального, городского округа.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 5 статьи 33 Устава города Тулуна к полномочиям администрации города относятся управление и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности, в порядке, определенном Думой города.

Определение порядка управления и распоряжения имущества, находящегося в муниципальной собственности города Тулуна, относится к исключительной компетенции Думы города Тулуна (ст. 22 Устава города Тулуна).

Порядок предоставления служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования – «город Тулун» утвержден Решением Думы городского округа от 16.07.2020 № 26-ДГО (далее – Порядок).

**2. Результаты экспертизы**

Администрацией городского округа подготовлен проект решения Думы городского округа «О внесении изменений и дополнений в порядок предоставления служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования – «город Тулун», в соответствии с которым предлагается внести следующие изменения в действующий Порядок:

*пункт 2.22. Порядка изложить в следующей редакции:*

*«При наличии свободных служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования – «город Тулун» гражданину, проживающему в служебном жилом помещении по договору найма служебного жилого помещения, может быть предоставлено иное служебное жилое помещение большей площади.*

*Для решения вопроса о предоставлении служебного жилого помещения большей площади граждане предоставляют в Администрацию следующие документы:*

*а) заявление о предоставлении служебного жилого помещения большей площади в произвольной форме;*

*б) письменное обращение работодателя, с которым работник (гражданин) состоит в трудовых отношениях, о предоставлении служебного жилого помещения большей площади, за исключением граждан, указанных в подпункте «а» пункта 2.1 настоящего Порядка;*

*в) документы, подтверждающие отсутствие задолженности:*

*- за пользование жилым помещением (плата за наем),*

*- за содержание жилого помещение, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом,*

*- за коммунальные услуги.*

*В случае предоставления жилого помещения большей площади по договору найма служебного жилого помещения, граждане обязаны освободить ранее занимаемое служебное жилое помещение и передать его собственнику в пригодном для проживания состоянии, в течение 10 дней с момента получения иного служебного жилого помещения большей площади.».*

Положение, предусматривающее, что жилое помещение большей площади может быть предоставлено в случае обеспеченности общей площади жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы, утвержденной в порядке предусмотренным действующим законодательством, исключается.

1) В целях рационального распределения служебного жилья, определенности условий для принятия решения о предоставлении гражданину жилого помещения большей площадью **Контрольно-счетная палата города Тулуна рекомендует** при внесении предлагаемых изменений ввышеуказанный нормативный правовой акт **установить размер нормы предоставления жилого помещения при предоставлении гражданину иного служебного помещения большей площадью (с учетом конструктивных и технических параметров служебных жилых помещений)**,например:

- не более 39 квадратных метров общей площади жилого помещения - на одного человека;

- не более 58 квадратных метров общей площади жилого помещения - на семью из двух человек;

- не более 23 квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого члена семьи - на семью из трех и более человек.

**2)** Контрольно-счетный орган также рекомендует внести в проект решения Думы городского округа следующие поправки:

**- в наименовании органа, принявшего акт слова «седьмой созыв» заменить словами «восьмой созыв»;**

- **в заголовке слова «и дополнений» исключить, так как дополнения в муниципальный нормативный правовой акт (далее – МНПА) не вносятся;**

**- в преамбуле слова «Устава муниципального образования – «город Тулун» заменить словами «Устава города Тулуна»;**

**- в п. 1.1. кавычки поставить после слов «1.1. пункт 2.22 Порядка изложить в следующей редакции:», так как в кавычки заключается соответствующий текст изменений.**

3) Положениями [части 1 статьи 154](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=428380&dst=100901) Жилищного кодекса Российской Федерации определено, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, включает в себя:

1) плату за пользование жилым помещением (плата за наем);

*2)* [*плату*](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=405915&dst=100484) *за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;*

3) плату за коммунальные услуги.

В соответствии с п. 2.20 Порядка граждане, являющиеся нанимателями служебных жилых помещений, вносят плату:

1) за пользование жилым помещением (плата за наем);

*2) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;*

3) плату за коммунальные услуги.

Согласно [части 4 статьи 17](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787&dst=41) Жилищного кодекса Российской Федерации пользование жилым помещением осуществляется в соответствии с [правилами](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=395021&dst=100010) пользования жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Аналогичная норма содержится в п. 2.21 Порядка.

Как следует из содержания [подпункта](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=395021&dst=100005) «к» пункта 10 Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных приказом Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр, в качестве пользователя жилым помещением по договору найма специализированного жилого помещения *наниматель обязан при прекращении права пользования жилым помещением передать по акту приема-передачи наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не проведенного нанимателем текущего ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или провести текущий ремонт за свой счет, а также погасить задолженность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.*

Согласно п. 2.17 Порядка *договор найма служебного жилого помещения заключается с Администрацией в письменной форме в соответствии с Типовым* [*договором*](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=202204&dst=100261) *найма служебного жилого помещения*, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированного жилого помещения».

В силу подпункта 11 пункта 7 Типового договора найма служебного жилого помещения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 № 42 (далее – Типовой договор), *наниматель обязан при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.*

**В действующем Порядке, в тексте изменений, вносимых в МНПА:**

**- отсутствуют положения, устанавливающие обязанность нанимателя при освобождении жилого помещения оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения;**

**- неверно указана структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения;**

**- установлен срок передачи жилого помещения при его освобождении, превышающий установленный Типовым договором.**

**3. Выводы и рекомендации**

Внесение изменений в нормативный правовой акт (с учетом вышеуказанных поправок) позволит создать не только комфортное проживание семей, но и обеспечит экономию бюджетных средств, так как обязанность по внесению платы за жилое помещение, коммунальные услуги, осуществлению текущего ремонта жилого помещения ложится на нанимателя жилого помещения.

Изменения, предлагаемые к внесению в Порядок, не в полной мере соответствуют федеральному законодательству.

На основании вышеизложенного Контрольно-счетная палата города Тулуна рекомендует:

**Думе городского округа:**

Вернуть проект решения Думы «О внесении изменений и дополнений в порядок предоставления служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования – «город Тулун» в администрацию города Тулуна для доработки.

**Администрации города Тулуна:**

привести положения муниципального нормативного правового акта (пункт 2.20, пункт 2.22 Порядка) в соответствие с нормами жилищного законодательства РФ, внести поправки к проекту решения Думы «О внесении изменений и дополнений в порядок предоставления служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования – «город Тулун».

И.о. председателя

Контрольно-счетной палаты города Тулуна Ж.С. Кривенко