



**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНЫЙ ОРГАН  
ЛЕШУКОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

---

ул. Победы, 9, с.Лешуконское, Архангельская область, 164670  
телефон: 3-16-72, e-mail: kso.lesh@bk.ru

17 ноября 2025 года

Информация по результатам экспертизы на проект решения Собрания депутатов Лешуконского муниципального округа «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда Лешуконского муниципального округа»

Контрольно-счетным органом Лешуконского муниципального округа Архангельской области в соответствии с Бюджетным кодексом РФ (далее – БК РФ), статьи 7 Положения о Контрольно-счетном органе Лешуконского муниципального округа Архангельской области», утвержденного решением Собрания депутатов Лешуконского муниципального округа от 30 ноября 2022 года №27, проведена экспертиза проекта решения «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда Лешуконского муниципального округа» (далее – проект решения).

Согласно пункта 3 статьи 29 Устава Лешуконского муниципального округа Архангельской области, утвержденного решением Собрания депутатов Лешуконского муниципального округа от 30 ноября 2022 года №17 в исключительной компетенции Собрания депутатов Лешуконского муниципального округа находятся: установление, введение в действие и прекращение действия ранее введенных местных налогов и сборов в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Территориальным управлением администрации Лешуконского муниципального округа представлен проект решения Собрания депутатов Лешуконского муниципального округа (далее – Собрание депутатов) «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда Лешуконского муниципального округа».

Согласно подпункта 6 пункта 3.1.7 положения о Территориальном управлении администрации Лешуконского муниципального округа (далее – Положение) одной из функций территориального управления является заключение договоров на предоставление в наём жилых помещений и работа по начислению социального найма.

Необходимо отметить, что в указанном Положении отсутствует функционал по начислению коммерческого найма муниципального жилищного фонда, а также разработке и внесению для утверждения в Собрание депутатов

проектов решений об установлении (изменении) размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда.

Одновременно с проектом решения представлена пояснительная записка, которая содержит методику расчета размера платы за наём. Расчет произведен в соответствии с 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 Минстроя России от 27 сентября 2016 года №668/пр, по формуле:

$П_{nj} = Нб \times K_j \times K_c \times П_j$ , где

$П_{nj}$  – размер платы за наем  $j$ -того жилого помещения, предоставленного договору социального найма или договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда;

$Нб$  – базовый размер платы за наем жилого помещения;

$K_j$  – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, местоположение дома (от 0,8 до 1,3).

Согласно пояснительной записке к проекту решения коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения «установлен для домов Лешуконского с печным отоплением – 1,03, для домов с центральным отоплением – 1,1667; для остальных отделов – с печным 0,8, с центральным – 0,86», а также коэффициент соответствия платы (от 0 до 1 (социальный наем) и от 0 до 2 (коммерческий наем), установлен для нанимателей с. Лешуконское по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого помещения - 0,17, по договорам найма жилого помещения коммерческого использования – 0,26 ; для отделов - по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого помещения - 0,13, по договорам найма жилого помещения коммерческого использования – 0,19. Следует отметить, что в ходе проведения экспертизы проекта представлен расчет данных коэффициентов в 2023 году, нормативно-правовым актом, другим распорядительным документом коэффициенты не утверждались.

$П_j$  – общая площадь  $j$ -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

Расчет базового размера платы за наем жилого помещения произведен по формуле:  $Нб = СРс \times 0,001$ , где:

$Нб$  – базовый размер платы за наем жилого помещения;

$СРс$  – средняя цена 1 квадратного метра на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений (далее – средняя цена).

Средняя цена 1 квадратного метра на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики, размещенной в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) (по всем типам квартир). Согласно пояснительной записке средняя цена 1 квадратного

метра общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Архангельской области на конец 3 квартала 2025 года составляет 109245 рублей за 1 квадратный метр.

С учетом выше перечисленных коэффициентов произведен расчет платы за наем произведен корректно и составит:

- для домов в селе Лешуконское:

социальный и специализированный наем – 19,13 рублей за 1 квадратный метр (печное отопление); 21,67 рублей за 1 квадратный метр (центральное отопление);

коммерческий наем – 29,26 рублей за 1 квадратный метр (печное отопление); 33,14 рублей за 1 квадратный метр (центральное отопление);

- для территориальных отделов:

социальный и специализированный наем – 11,36 рублей за 1 квадратный метр (печное отопление); 12,21 рублей за 1 квадратный метр (центральное отопление);

коммерческий наем – 16,61 рублей за 1 квадратный метр (печное отопление); 17,85 рублей за 1 квадратный метр (центральное отопление).

На основании изложенного Контрольно-счетный орган Лешуконского муниципального округа Архангельской области рекомендует:

**Территориальному управлению Лешуконского муниципального округа Архангельской области** утвердить коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, а также коэффициент соответствия платы.

**Собранию депутатов Лешуконского муниципального округа Архангельской области:**

- принять к рассмотрению проект решения Собрания депутатов Лешуконского муниципального округа «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда Лешуконского муниципального округа»;

- дополнить подраздел 3.1.7 раздела 3 Положения о Территориальном управлении в целях обеспечения нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями и содержания муниципального жилищного фонда функционалом по начислению коммерческого найма муниципального жилищного фонда, а также своевременной разработке и внесению для утверждения в Собрание депутатов проектов решений об установлении (изменении) размера платы за использованием жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда.

Председатель Контрольно-счетного органа  
Лешуконского муниципального округа

Л.Н. Никитина