



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПРОКУРАТУРА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Шварихинская сельская Дума
Нолинского района Кировской
области

**ПРОКУРАТУРА
НОЛИНСКОГО РАЙОНА**

ул. К.Маркса, 22, г. Нолинск, 613440
тел./факс (8-833-68) 2-28-79

25.10.2018 № 02-03-2018

ПРОТЕСТ

на решение Шварихинской сельской
Думы от 30.11.2009 № 29/87

Прокуратурой района проведена проверка соответствия решения Шварихинской сельской Думы Нолинского района от 30.11.2009 № 29/87 «Об установлении платы за содержание и найм жилья» (далее – Решение), законодательству Российской Федерации.

В ходе проверки установлено, что указанное Решение не соответствует требованиям действующего федерального законодательства.

Согласно ч. 3 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) устанавливается органами местного самоуправления. Плата за наем устанавливается в соответствии с методическими указаниями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Методические указания 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, утверждены Приказом Минстроя России от 27.09.2016 N 668/пр (Зарегистрировано в Минюсте России 07.11.2016 N 44258).

Данные методические указания определяют единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и предназначены для использования органами местного самоуправления.

В тоже время п. 2 Решения Шварихинской сельской Думы в полном объеме не соответствует требованиям Приказа Минстроя России от 27.09.2016 № 668/пр.

Кроме того, Решением, не установлена индексация платы за наем, вопреки требований ч. 5 ст. 156.1 ЖК РФ, Постановления Правительства РФ от 12.12.2014 N 1356 "О порядке установления, изменения и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых

30 10 18
432

помещений жилищного фонда социального использования" (вместе с "Правилами установления, изменения и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования").

Таким образом, размер платы за наем установленный Решением в 2009 году не изменялся и не индексировался. Указанные обстоятельства ведут к не допоступлению денежных средств в бюджет поселения.

В силу ч. 7 ст. 156 ЖК РФ размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме.

В соответствии с ч. 4 ст. 158 ЖК РФ если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли 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.

Методические 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 утверждены Приказом Минстроя России от 06.04.2018 N 213/пр.

Согласно п. 36 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, в случае если собственники помещений на общем собрании выбрали способ непосредственного управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, органы местного самоуправления в соответствии с ч. 4 ст. 158 ЖК РФ устанавливают размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, вносимой собственниками помещений, исходя из стоимости услуг и работ, входящих в утвержденные решением общего собрания собственников помещений перечни услуг и работ, выполняемых лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

В тоже время п. 1 Решения Шварихинской сельской Думы в полном объеме не соответствует требованиям Приказа Минстроя России от 06.04.2018 N 213/пр.

На основании изложенного, решение Шварихинской сельской Думы Нолинского района от 30.11.2009 № 29/87 «Об установлении платы за

содержание и найм жилья» не отвечает указанным требованиям, в связи с чем, подлежит приведению в соответствии с действующим федеральным законодательством.

В соответствии со ст. 7 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 23 Федерального Закона РФ от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации»,

ТРЕБУЮ:

1. Рассмотреть настоящий протест с участием прокурора района на ближайшем заседании Шварихинской сельской Думы с момента поступления.
2. Решение Шварихинской сельской Думы Нолинского района от 30.11.2009 № 29/87 «Об установлении платы за содержание и найм жилья» привести в соответствие с федеральным законодательством.
3. О дне и результатах рассмотрения протеста и принятых мерах сообщить в прокуратуру района незамедлительно в письменной форме.

Прокурор района
старший советник юстиции



А.В. Лутошкин