

Пояснительная записка
к проекту решения Думы города «О предоставлении дополнительной
меры социальной поддержки многодетным семьям, проживающим
в жилых помещениях наемного дома по адресу: город Сургут,
улица Ивана Захарова, дом 12, по договорам найма жилых помещений»

Согласно Решению Думы города от 04.12.2019 № 519-VI ДГ «О предоставлении дополнительной меры социальной поддержки многодетным семьям, проживающим в жилых помещениях наемного дома по адресу: город Сургут, улица Ивана Захарова, дом 12, по договорам найма жилых помещений» утвержден порядок предоставления дополнительной меры социальной поддержки многодетным семьям, проживающим в жилых помещениях наемного дома по адресу: город Сургут, улица Ивана Захарова, дом 12, по договорам найма жилых помещений (постановление Администрации города от 10.04.2020 № 2383). Предоставление указанной меры осуществлялось в период с 01.01.2020 и по 31.12.2022.

Вышеуказанная мера поддержки принята в 2019 году, в связи с необходимостью исполнения поручения Губернатора ХМАО-Югры по результатам проведенной 16.09.2019 встречи с многодетной семьей, проживающей в жилых помещениях наемного дома по адресу: город Сургут, улица Ивана Захарова, дом 12.

В период с 2020 года по 2022 год указанная мера поддержки была предоставлена на 9 жилых помещений в наемном доме социального использования, ежегодное финансирование – 437 631,84 руб., за 3 года – 1 312 895,52 руб.

В соответствии с постановлением Администрации города от 13.02.2017 № 799 «Об установлении размеров платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и найма жилых помещений, расположенных в наемном доме социального использования по адресу: город Сургут, улица Ивана Захарова, дом 12» (с последующими изменениями) размер платы за наем жилых помещений с 01.07.2019 составляет (таблица 1):

Таблица 1

Наименование (размер платы)	Установленный размер платы, руб./кв.м (с НДС)	
	для договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования	для договоров найма жилых помещений
Размер платы за содержание жилого помещения для обеспечения надлежащего содержания общего имущества наемного	33.52	33.52

дома, направляемый управляющей организацией		
Размеры платы, направляемые в бюджет города, всего, включая:	153,67	296,95
инвестиционные расходы, включая доходность собственных инвестиционных расходов	95,52	238,80
текущий ремонт жилых помещений	58,15	58,15
Итого размер платы	187,19	330,47

Справочно: отличие размеров платы по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования от размеров платы по договорам найма жилых помещений в части инвестиционных расходов, включая доходность собственных инвестиционных расходов, обусловлено тем, что планируемый срок окупаемости собственных инвестиционных расходов при расчете платы для нанимателей по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (448 квартир) принят 50 лет в целях недопущения значительного уровня платы для этой категории нанимателей, учитывая их слабую социальную защищенность. В то время как срок окупаемости собственных инвестиционных расходов при расчете платы для другой категории нанимателей в наемном доме - по договорам найма жилых помещений (64 квартиры), запланирован на 20 лет.

В целях их социальной защищенности многодетных семей, проживающих в наемном доме социального использования, предлагается частичное освобождение таких многодетных семей от направляемой в бюджет города оплаты инвестиционных расходов (включая доходность собственных инвестиционных расходов) в размере 50% от установленных постановлением Администрации города от 13.02.2017 № 799 размеров платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и найма жилых помещений, что составит:

1) 47,76 рублей за один квадратный метр общей площади жилого помещения для многодетных семей, заключивших договоры найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

2) 119,40 рублей за один квадратный метр общей площади жилого помещения для многодетных семей, заключивших договоры найма жилых помещений.

Соответственно, размер платы в наёмном доме социального использования для многодетных семей будет снижен следующим образом:

- по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования с 187,19 руб./кв. м. до 139,43 руб./кв. м;

- по договорам найма жилых помещений с 326,11 руб./кв. м. до 211,07 руб./кв. м.

Информация о размерах платы за наем жилых помещений (в рублях за 1 кв. м) с учетом предлагаемого частичного снижения инвестиционных

расходов, включая доходность собственных инвестиционных расходов, представлена в таблице 2.

Таблица 2

Наименование (размер платы)	Договоры найма жилых помещений жилищного фонда социального использования		Договоры найма жилых помещений	
	Установленный размер платы	Размер платы с учетом 50% снижения	Установленный размер платы	Размер платы с учетом 50% снижения
Размер платы за содержание жилого помещения для обеспечения надлежащего содержания общего имущества наемного дома, направляемый управляющей организацией	33,52	33,52	33,52	33,52
Размеры платы, направляемые в бюджет города, всего, включая:	153,67	105,91	296,95	177,55
инвестиционные расходы, включая доходность собственных инвестиционных расходов	95,52	47,76	238,80	119,40
текущий ремонт жилых помещений	58,15	58,15	58,15	58,15
Итого размер платы	187,19	139,43	330,47	211,07

Необходимо отметить, что предоставление такой дополнительной меры социальной поддержки предлагается для многодетных семей, в случае, если среднедушевой доход многодетной семьи ниже величины прожиточного минимума, установленного в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре.

Справочно: количество многодетных семей по состоянию на 01.09.2019 составляло 19 семей; общая площадь жилых помещений (квартир), в которых проживали многодетные семьи, равна 1532,2 кв. м, что составляет 6,8% от общей площади жилых помещений наёмного дома (22 507,2 кв.м.).

На сегодня количество многодетных семей составляет 22 семьи (26 квартир); общая площадь жилых помещений (квартир), в которых проживают многодетные семьи, равна 1591,1 кв. м, что составляет 7,1 % от общей площади жилых помещений наёмного дома (22 507,2 кв. м).

В случае предоставления дополнительной меры социальной поддержки в виде освобождения от оплаты инвестиционных расходов многодетных семей, проживающих в наемном доме социального использования, сумма недополученных средств в бюджет города в расчете на год (12 календарных месяцев) составит 1 199 884, 03 рублей (приложение).

Покрытие выпадающих доходов бюджета, возникающих в случае принятия предлагаемых изменений на сумму 1 199 884,03 руб. предлагаем за счет увеличения плановых назначений по КБК 1.14.06.012.04.0000.430 (Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов).

Предоставление дополнительной меры социальной поддержки предлагаем осуществлять с 01.01.2023 по 31.12.2025.

Порядок возмещения расходов будет утвержден муниципальным правовым актом Администрации города.

Директор департамента
имущественных и земельных отношений

А.В. Дворников

СОГЛАСОВАНО:

Начальник управления учёта
и распределения жилья

_____ А.Ю. Шевченко
« ____ » _____ 2023 г.