

### Пояснительная записка

к проекту решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 03.12.2013 № 442-V ДГ «Об установлении размера компенсации расходов по оплате содержания и текущего ремонта жилых помещений отдельным категориям граждан» (с изменениями от 01.04.2014 № 480-V ДГ)

Внесение изменений в решение Думы города обусловлено следующими причинами.

1. Изменение уровня благоустройства многоквартирного дома по улице Саянской, дом 36.

Этот дом оборудован общедомовым прибором учета электроэнергии в рамках реализации предусмотренных Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» мероприятий, направленных на стимулирование энергосбережения и повышение энергетической эффективности, в том числе путем установки в многоквартирных домах коллективных (общедомовых) приборов учета. В связи с уточнением уровня благоустройства многоквартирного дома по улице Саянской, дом 36 предлагается раздел II «Жилые дома деревянные» приложения 3 к решению Думы города от 03.12.2013 № 442-V ДГ изложить в новой редакции:

Действующая редакция			Предлагаемая редакция		
№ п/п	Виды жилищного фонда	Размер компенсации, %	№ п/п	Виды жилищного фонда	Размер компенсации, %
II.	<b>Жилые дома деревянные</b>		II.	<b>Жилые дома деревянные</b>	
1.	<b>С центральным отоплением</b>		1.	<b>С центральным отоплением</b>	
	Без общедомовых приборов учета, наружных инженерных сетей			<i>Без общедомовых приборов учета, наружных инженерных сетей</i>	
	Без лифта и мусоропровода			Без лифта и мусоропровода	
1)	централизованное холодное и горячее водоснабжение, водоотведение при наличии местных локальных очистных сооружений (септиков)	78	1)	централизованное холодное и горячее водоснабжение, водоотведение при наличии местных локальных очистных сооружений	78
	без газовых плит			без газовых плит	
2)	централизованное холодное водоснабжение (без ГВС), водоотведение	87	2)	централизованное холодное водоснабжение (без ГВС), водоотведение	87

	при наличии местных локальных очистных сооружений (септиков)			при наличии местных локальных очистных сооружений (септиков)	
	без газовых плит			без газовых плит	
				С общедомовыми приборами учета, без наружных инженерных сетей	
				Без лифта и мусоропровода	
				Централизованное холодное водоснабжение (без ГВС), водоотведение при наличии местных локальных очистных сооружений (септиков)	
				без газовых плит	87

Компенсацию для дома 36 по улице Саянской с централизованным холодным водоснабжением (без ГВС), водоотведением, при наличии местных локальных очистных сооружений (септиков) с общедомовыми приборами учета предлагается установить в размере 87%, соответствующем размеру компенсаций, установленному для многоквартирных домов с аналогичным уровнем благоустройства без общедомовых приборов учета.

Дополнительных финансовых средств, необходимых для выплаты компенсации гражданам, проживающим в многоквартирном доме 36 по улице Саянской, не требуется. Выплата компенсации в размере, равном 650,89 тыс. руб. в год, будет произведена за счет финансовых средств, предусмотренных бюджетной росписью департамента городского хозяйства на 2014 год по статье расходов «Компенсация на оплату ЖКУ».

2. Несвоевременным оформлением гражданами права собственности на дома и земельные участки.

В целях реализации на территории муниципального образования городского округа город Сургут приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», постановлением Администрации города от 05.05.2006 № 813 утверждена долгосрочная целевая программа «Обеспечение жилыми помещениями граждан, проживающих в жилых помещениях, непригодных для проживания в городе Сургуте на 2006-2015 годы». В части осуществления мероприятий по улучшению жилищных условий граждан, проживающих в многоквартирных строениях, в городе Сургут до 31.12.2013 эффективно действовали механизмы, утвержденные распоряжением Администрации города от 20.04.2011 № 954 «Об утверждении дополнительных мероприятий по выполнению долгосрочной целевой программы «Обеспечение жилыми помещениями граждан, проживающих в жилых помещениях, непригодных для проживания в городе Сургуте на 2006-2015 годы».

Согласно указанному распоряжению в муниципальном образовании выделено 11 поселков, где по условиям градостроительного зонирования разрешено малоэтажное строительство – поселки Кедровый-1, Таёжный, Лунный, Лесной, Гидростроителей, Юность, Госснаб, Дорожный, ПСО-34, МК-32, МО-94. В указанных поселках существуют как многоквартирные строения, находящиеся в муниципальной собственности, так и бесхозные строения. В 2010 году были организованы работы по определению границ красных линий дорог и проездов, схем границ придомовых земельных участков.

Жители бесхозных многоквартирных строений обращаются в судебные органы с исковым заявлением о признании права собственности на занимаемые строения. В случае удовлетворения исковых требований, после вступления решения суда в законную силу департамент городского хозяйства Администрации города направляет собственнику уведомление с подробным разъяснением последующих действий: изготовление технической документации на дом, регистрация права собственности, обращение в департамент имущественных и земельных отношений Администрации города с заявлением о предоставлении в собственность земельного участка. В уведомлении также содержится информация о необходимости предоставления копии свидетельства о государственной регистрации права в управляющую компанию и департамент городского хозяйства.

Жители муниципальных многоквартирных строений обращаются в управление учета и распределения жилья Администрации города и заключают договор передачи жилого дома в собственность. После заключения договора департаментом имущественных и земельных отношений по заявлению граждан готовится распоряжение об утверждении схемы земельного участка и распоряжение о предоставлении земельного участка в собственность, в котором предусмотрена обязанность собственника зарегистрировать право на земельный участок с расположенным на нем домом в установленном законом порядке.

Анализируя данную практику с 2010 года, в городе Сургут стали собственниками строений 162 семьи, собственниками земельных участков – 128 семей.

С 2014 года данные мероприятия выполняются в рамках подпрограммы «Развитие индивидуального жилищного строительства в поселках» муниципальной программы «Улучшение жилищных условий населения города Сургута на 2014-2020 годы».

В настоящее время сложилась ситуация следующего характера: недобросовестные собственники либо не представляют сведения о зарегистрированном праве в управляющую компанию и департамент городского хозяйства, либо не регистрируют право собственности, имея на руках договор передачи жилого дома в собственность и распоряжение о предоставлении земельного участка в собственность, начинают строительство индивидуального жилого дома без соответствующих на то разрешений, продолжая при этом получать из бюджета города компенсацию расходов по оплате содержания и текущего ремонта жилых помещений. Период неоформления права собственности колеблется от 3-х месяцев до 2-х лет, так за период с 2012 – 2013 г.г. сумма компенсаций составила 121,5 тыс.руб. за 11 строений.

В рамках муниципальной программы «Улучшение жилищных условий населения города Сургута на 2014-2020 годы» количество земельных участков, передаваемых в собственность гражданам, запланировано в 2014 году 47 ед, в 2015 году – 28 ед.. Если принять средний период оформления права собственности 1 год, то сумма компенсаций за 2014-2015 годы ориентировочно составит 728 тыс.руб.

Компенсации расходов по оплате содержания и текущего ремонта жилых помещений установлены на основании части 1 статьи 160 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которой отдельным категориям граждан могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счёт средств местного бюджета. Законодатель не обязывает органы местного самоуправления осуществлять эти расходы, а лишь наделяет их таким правом. Обязанность муниципального образования по принятию расходных обязательств по оплате содержания и текущего ремонта жилых помещений отдельным категориям граждан за счёт средств бюджета города федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации не предусмотрена.

На основании вышеизложенного, с целью урегулирования вопроса вторичной застройки временных поселков города, развития индивидуального жилищного строительства в поселках, своевременного оформления права собственности на дома и земельные участки предлагается приложение 1 к решению Думы города «Размер компенсации расходов по оплате содержания и текущего ремонта нанимателям жилых помещений многоквартирных домов муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, а также проживающим в бесхозном жилищном фонде» дополнить примечанием, ограничивающем период предоставления компенсации: после 30 дней с даты вступления в законную силу судебного акта о признании права собственности на жилое помещение, либо после 30 дней с даты заключения договора передачи жилого дома в собственность.

Директор департамента  
городского хозяйства

В.В. Кочетков

Бурундукова Инна Васильевна  
тел. (3462) 52-45-08  
Дмитриева Наталья Александровна  
тел. (3462) 52-43-99