

Пояснительная записка
к проекту решения Думы города
«О размере компенсации расходов по оплате содержания жилого помещения
отдельным категориям граждан»

Настоящий проект решения Думы города подготовлен во избежание роста размера платы граждан за услуги по содержанию жилых помещений (жилищные услуги) отдельным категориям граждан.

С 01.02.2017 изменены размеры платы за содержание жилых помещений в соответствии с постановлением Администрации города от 17.01.2017 № 167 «Об установлении размеров платы за содержание жилого помещения для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов».

Эти размеры платы установлены взамен ранее действовавших с 1 апреля 2015 года размеров платы, утвержденных постановлением Администрации города от 07.04.2015 № 2361 «Об установлении размеров платы за содержание и текущий ремонт жилых помещений для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов».

Установленные с 01.02.2017 размеры платы по жилым помещениям муниципального жилищного фонда и приспособленным для проживания строениям возрастут на 1,1 - 5,2%.

По многоквартирным домам увеличение размеров платы за содержание жилого помещения зависит от проекта, степени благоустройства дома, его оснащенности общедомовыми приборами учета и составляет в пределах 0,5 - 5,2%.

Таким образом, рост размеров платы за содержание жилого помещения с 01.02.2017 не превышает индекс потребительских цен в Российской Федерации по итогам 2016 года в размере 5,8% согласно прогнозу социально-экономического развития Российской Федерации на 2016 год и плановый период 2017-2018 годов, разработанному Минэкономразвития России.

В соответствии с ранее действующим (до 01.02.2017) решением Думы города от 07.05.2015 № 692-V ДГ «О размере компенсации расходов на оплату содержания и текущего ремонта жилых помещений отдельным категориям граждан» предоставление компенсации расходов на оплату жилищных услуг было предусмотрено для следующих категорий граждан:

1) нанимателям жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в многоквартирных, жилых домах, в которых все жилые помещения (100%) принадлежат на праве собственности муниципальному образованию, а также для проживающих в приспособленных для проживания строениях, предусмотренных приложением 1 к решению Думы города с учетом соответствующего адресного перечня многоквартирных, жилых домов.

Следует отметить, что компенсации на оплату жилищных услуг нанимателям жилых помещений в многоквартирных, жилых домах, не являющихся 100% муниципальным жилищным фондом, т.е. в многоквартирных, жилых домах, в которых наряду с муниципальными жилыми помещениями (квартирами) имеются частные жилые помещения (квартиры), не предоставляются.

2) гражданам, проживающим в жилых помещениях многоквартирных, жилых домов с водоотведением при наличии местных локальных очистных сооружений (септиков), находящихся на придомовой территории (приложение 2 к решению Думы города);

3) гражданам, проживающим в жилых помещениях многоквартирных, жилых домов с дворовыми туалетами, находящимися на придомовой территории (приложение 3 к решению Думы города).

Учитывая необходимость минимизации расходных обязательств бюджета города на предоставление компенсаций по оплате жилищных услуг, в рассматриваемом проекте решения Думы города Администрацией города предлагается с 01.02.2017 (без изменения перечисленных категорий граждан) следующее снижение размеров компенсаций:

1) для нанимателей жилых помещений многоквартирных, жилых домов муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, а также для проживающих в приспособленных для проживания строениях, (приложение 1 к действующему и проектируемому решению Думы):

№ п/п	Вид жилищного фонда	Размер компенсаций, %		Отклонение, %
		действующий	предлагаемый	
I.	Жилые дома деревянные			
1.	С центральным отоплением			
1)	централизованное холодное водоснабжение и горячее водоснабжение (далее ГВС), водоотведение	55	54	1
2)	централизованное холодное водоснабжение и водоотведение (без ГВС)	50	49	1
3)	централизованное холодное водоснабжение (без ГВС и водоотведения)	60	59	1
4)	без благоустройства	50	49	1
2.	С печным отоплением, без благоустройства	70	69	1
II.	Общежития деревянные, с центральным отоплением, централизованное холодное водоснабжение (без ГВС и водоотведения)	50	49	1

2) для граждан, проживающих в жилых помещениях многоквартирных, жилых домов и приспособленных для проживания строениях с водоотведением при наличии местных локальных очистных сооружений (септиков), находящихся на придомовой территории, (приложение 2 к действующему и проектируемому решению Думы) предлагается уменьшение размера компенсаций (на 1 пункт (1%)), учитывая

значительный размер платы по содержанию таких домов, основную долю в составе которого занимает плата за откачку и вывоз бытовых сточных вод и жидких бытовых отходов из септиков (от 65,8 до 83,5% в зависимости от конструктивных особенностей домов):

№ п/п	Вид жилищного фонда	Размер компенсаций, %		Отклонение, %
		действующий	предлагаемый	
1.	Жилые дома крупнопанельные, блочные, кирпичные, с центральным отоплением, с централизованным холодным водоснабжением (без ГВС), водоотведением при наличии местных локальных очистных сооружений (септиков)	85	84	1
2.	Жилые дома деревянные, с центральным отоплением:			
2.1.	централизованное холодное и горячее водоснабжение, водоотведение при наличии местных локальных очистных сооружений (септиков)	75	74	1
2.2.	централизованное холодное водоснабжение (без ГВС), водоотведение при наличии местных локальных очистных сооружений (септиков)	85	84	1

3) для граждан, проживающих в жилых помещениях многоквартирных, жилых домов с дворовыми туалетами, находящимися на придомовой территории, (приложение 3 к действующему и проектируемому решению Думы):

№ п/п	Вид жилищного фонда	Размер компенсаций, %		Отклонение, %
		действующий	предлагаемый	
1.	Жилые дома деревянные, без благоустройства, с дворовыми туалетами, находящимися на придомовой территории	15	13	2

При этом за счет снижения размеров компенсаций, но при росте с 01.02.2017 размеров платы за содержание жилого помещения, повышение платы с учетом сниженных размеров компенсаций для всех перечисленных категорий граждан составит не более 8,7%.

Необходимо отметить, что при подготовке предложений по снижению размеров компенсаций Администрация города руководствовалась необходимостью принятия органами местного самоуправления мер по сдерживанию роста размера платы за содержание жилого помещения во исполнение пункта 2.2. Протокола совещания

у Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 19.04.2016 № ДК-П9-77пр (прилагается).

Справочно: в связи с принятием постановления Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме», с 01.01.2017 к плате за содержание жилого помещения относятся расходы на оплату коммунальных ресурсов, используемых при содержании общедомового имущества. Разъяснения по применению этого постановления РФ, подготовлены Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее Минстрой России) от 30.12.2016 № 45099-АЧ/04 и от 30.12.2016 № 45097-АЧ/04.

Согласно разъяснениям Минстроя России имеет место первичное и последующее включение в состав платы за содержание жилого помещения расходов на оплату коммунальных ресурсов на общедомовые нужды. При этом под первоначальным включением понимается соответствующее изменение размера платы за содержание жилого помещения с 01.01.2017, которое производится лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, путем суммирования:

- установленного в многоквартирном доме в каждом расчетном периоде, начиная с января 2017 года, размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

- размера платы за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества, исходя из норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, действующего на 01.11.2016, и тарифов на соответствующие коммунальные ресурсы, действующие в каждом расчетном периоде начиная с января 2017 года.

В платежном документе на внесение платы за содержание жилого помещения, начиная с января 2017 года, необходимо в графе плата за содержание общего имущества отдельными строками указывать размер платы за коммунальные ресурсы на общедомовые нужды по каждому виду ресурса.

Кроме этого, в разъяснениях Минстроя РФ отмечается об отсутствии у органов местного самоуправления, и соответственно, у Администрации города Сургута, полномочий по принятию решений об изменении с 01.01.2017 размера платы за содержание жилого помещения в связи с первоначальным включением в размер платы расходов на коммунальные ресурсы на общедомовые нужды, поскольку такое первоначальное включение в плату в соответствии с частью 10 статьи 12 Федерального закона № 176-ФЗ вправе осуществлять только управляющие организации, товарищества и кооперативы. Поэтому установленные с 01.02.2017 постановлением Администрации города от 17.01.2017 № 167 размеры платы за содержание жилого помещения не включают в себя расходы на оплату коммунальных ресурсов на общедомовые нужды.

Расчет потребности бюджетных средств на предоставление компенсаций по оплате содержания жилого помещения:

- для нанимателей жилых помещений многоквартирных, жилых домов муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, а также для проживающих в приспособленных для

проживания строениях (приложение 1 к проектируемому решению Думы), содержится в прилагаемой таблице 1. Согласно этому расчету сумма бюджетных средств на период с 01.02.2017 по 30.11.2017 (10 месяцев) составляет 4 233,39 тыс. руб.;

- для граждан, проживающих в жилых помещениях многоквартирных, жилых домов и в приспособленных для проживания строениях с водоотведением при наличии местных локальных очистных сооружений (септиков), находящихся на придомовой территории, (приложение 2 к проектируемому решению Думы) приведен в прилагаемой таблице 2. В соответствии с таким расчетом сумма бюджетных средств на 10 месячный период с 01.02.2017 по 30.11.2017 составит 7 443,71 тыс. руб., а сумма сэкономленных бюджетных средств равна 3,53 тыс. руб. или 0,05%.

- для граждан, проживающих в жилых помещениях многоквартирных, жилых домов с дворовыми туалетами, находящимися на придомовой территории, (приложение 3 к проектируемому решению Думы) содержится в прилагаемой таблице 3. В соответствии с указанным расчетом сумма бюджетных средств на 10 месяцев 2017 года составляет 29,13 тыс. руб., сумма экономии денежных средств из бюджета города равна 3,98 тыс. руб. или 13,7%.

В целом необходимая сумма средств из бюджета города на предоставление компенсаций по содержанию жилого помещения в 2017 году (на период с 01.02.2017 по 30.11.2017) составляет 11 706,242 тыс. руб., а на 12-ти месячный период 14 218,52 тыс. руб. (таблица 4), вместо запланированной годовой суммы 16 615,3 тыс. руб. Снижение суммы бюджетных средств в годовом исчислении составляет 2 396,78 тыс. руб. или 14,4%, что обусловлено как предлагаемым снижением размеров компенсаций, так и сносом (переселением) ветхих и аварийных жилых домов в поселках и микрорайонах города (97 домов на 31.01.2017 из 589 домов по состоянию на 01.10.2016).

В бюджете на 2017 год средства на данные цели предусмотрены в бюджетной росписи департамента финансов (в составе средств иным образом зарезервированных до принятия соответствующих муниципальных правовых актов) в размере 16 615,3 тыс. руб. Дополнительных средств не требуется.

Приложение: на 20 л. в 1 экз.

Директор департамента

К.Ю. Карпеткин
« 23 » 02 2017

Нутфуллина Елена Сергеевна
Бурундукова Инна Васильевна
тел.(3462) 52-45-08
Каплий Людмила Сергеевна
тел. (3462) 52-44-49