



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

## КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект решения Думы города  
«О внесении изменений в решение городской Думы от 28.12.2005 № 553-III ГД  
«Об утверждении Положения о порядке управления и содержания муниципального  
жилищного фонда (с нормами о порядке представления интересов  
муниципального образования на общих собраниях собственников  
помещений в многоквартирных домах) в городе Сургуте»

«25» октября 2021 г.

№ КСП-01-17-51

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с Положением о Контрольно-счетной палате города, утверждённым решением Думы города от 27.02.2007 № 170-IV ДГ, и на основании проведённой экспертизы проекта решения Думы города «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.12.2005 № 553-III ГД «Об утверждении Положения о порядке управления и содержания муниципального жилищного фонда (с нормами о порядке представления интересов муниципального образования на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах) в городе Сургуте» (далее – проект решения).

Проектом решения предлагается внести изменения в решение городской Думы от 28.12.2005 № 553-III ГД<sup>1</sup> в части:

- установления меры поддержки для граждан, проживающих в муниципальных жилых помещениях на условиях договора коммерческого найма, в виде дифференцированного подхода к размеру выкупной стоимости жилых помещений в зависимости от времени непрерывного проживания;

- дополнения перечня категорий граждан, имеющих право предоставления (оформления) муниципального жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, а именно к категории «приглашенные сотрудники» отнесены в том числе иногородние граждане, назначенные на должности муниципальной службы в органах местного самоуправления, выборные должностные лица местного самоуправления. Кроме того, проектом решения предлагается предусмотреть внеочередной порядок и условия (особенности) предоставления жилых помещений для указанной категории граждан.

По результатам экспертизы проекта решения и представленных к нему материалов установлено следующее.

1. Проектом решения предлагается установить меры поддержки нанимателю и членам семьи нанимателя, проживающим в жилом помещении коммерческого

---

<sup>1</sup> Решение городской Думы от 28.12.2005 № 553-III ГД «Об утверждении Положения о порядке управления и содержания муниципального жилищного фонда (с нормами о порядке представления интересов муниципального образования на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах) в городе Сургуте» (далее - решение городской Думы от 28.12.2005 № 553-III ГД).

использования, в виде уменьшения размера выкупной стоимости жилого помещения в зависимости от продолжительности срока непрерывного проживания:

Категории граждан и непрерывное проживание в занимаемом муниципальном жилом помещении	Размер оплаты стоимости продаваемого жилого помещения, % от рыночной стоимости жилого помещения
менее 10 календарных лет	100
от 10 до 15 календарных лет	80
от 15 до 20 календарных лет	60
более 20 календарных лет	40

Дополнительные меры социальной поддержки и социальной помощи для отдельных категорий граждан на основании части 5 статьи 20 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон № 131-ФЗ) органы местного самоуправления вправе устанавливать за счет средств бюджета муниципального образования (за исключением финансовых средств, передаваемых местному бюджету на осуществление целевых расходов) вне зависимости от наличия в федеральных законах положений, устанавливающих указанное право.

Согласно пункту 5 статьи 86 Бюджетного кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления вправе устанавливать и исполнять расходные обязательства, связанные с решением вопросов, не отнесенных к компетенции органов местного самоуправления других муниципальных образований, органов государственной власти, и не исключенных из их компетенции федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, только при наличии собственных финансовых средств (за исключением межбюджетных трансфертов).

Согласно подпункту 48 пункта 2 статьи 31 Устава города<sup>2</sup> установление за счет средств местного бюджета дополнительных мер социальной поддержки и социальной помощи для отдельных категорий граждан относится к компетенции Думы города. По вопросам осуществления своей компетенции, предусмотренной Уставом города, Дума города принимает муниципальные правовые акты в виде решений.

Фактически проектом решения устанавливаются дополнительные меры социальной поддержки, не отнесенные к компетенции органов местного самоуправления других муниципальных образований, органов государственной власти, и не исключенные из компетенции органов местного самоуправления города Сургута федеральными законами и законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее - ХМАО-Югра). Следовательно, проект решения подготовлен с учетом положений статьи 86 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьи 20 Закона № 131-ФЗ, статьи 31 Устава города.

При этом, муниципальное образование город Сургут не попадает под ограничения, установленные пунктами 3, 4 статьи 136 Бюджетного кодекса Российской Федерации, так как в соответствии с приказом Департамента финансов ХМАО-Югры от 28.09.2020 № 112-о<sup>3</sup> город Сургут включен в перечень

<sup>2</sup> Устав муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, принят решением Сургутской городской Думы от 18.02.2005 № 425-III ГД (далее – Устав города).

<sup>3</sup> Приказ Департамента финансов ХМАО-Югры от 28.09.2020 № 112-о «Об утверждении перечней муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в соответствии с положениями пункта 5 статьи 136 Бюджетного кодекса Российской Федерации на 2021 год».

муниципальных образований ХМАО-Югры, в бюджетах которых доля дотаций из других бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и (или) налоговых доходов по дополнительным нормативам отчислений в размере, не превышающем расчетного объема дотации на выравнивание бюджетной обеспеченности (части расчетного объема дотации), замененной дополнительными нормативами отчислений, в течение двух из трех последних отчетных финансовых лет (2017-2019 годы) превышала 5% доходов местного бюджета, за исключением субвенций и иных межбюджетных трансфертов, предоставляемых на осуществление части полномочий по решению вопросов местного значения в соответствии с соглашениями, заключенными муниципальным районом и поселениями.

Обращаем внимание, что финансирование вопросов, предусмотренных статьей 20 Закона № 131-ФЗ, *не является обязанностью* муниципального образования, *осуществляется при наличии возможности* и не является основанием для выделения дополнительных средств из других бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2. Отмечаем, что в материалах проекту решения отсутствует информация о том, каким образом определена величина % от рыночной стоимости жилого помещения для расчета размера оплаты стоимости продаваемого жилого помещения в зависимости от времени непрерывного проживания в занимаемом муниципальном жилом помещении, какие критерии и условия применены при установлении размера уменьшения выкупной стоимости жилого помещения.

Кроме того, из наименования графы таблицы, указанной в пункте 2 части 1 проекта решения, предлагаем исключить слова «Категории граждан и», так как в таблице отражаются только периоды непрерывного проживания в занимаемом муниципальном жилом помещении.

3. Проектом решения предлагается установить, что непрерывным проживанием нанимателя и членов его семьи считается проживание в занимаемом муниципальном жилом помещении не менее пяти календарных лет. Отмечаем, что проектом решения не установлен документ, которым будет подтверждаться указанный факт проживания. В современных условиях подтверждение факта постоянного проживания в целях правового регулирования различных общественных отношений является достаточно трудным и щепетильным вопросом, учитывая гарантированное Конституцией Российской Федерации право каждого лица, находящегося законно на территории России, свободно передвигаться, выбирать место пребывания и жительства (статья 27 Конституции Российской Федерации). Учитывая изложенное, в целях правового регулирования, исключения неоднозначных толкований правовых норм предлагаем рассмотреть возможность установления документа, предоставление которого будет подтверждать факт и период постоянного проживания нанимателя в муниципальном жилом помещении для получения поддержки.

4. Обращаем внимание, что Федеральным законом от 29.12.2015 № 388-ФЗ<sup>4</sup> внесены изменения в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части учета и совершенствования предоставления мер социальной поддержки исходя из обязанности соблюдения принципа адресности и применения критериев нуждаемости. Пунктом 5 статьи 8 указанного Федерального закона установлено, что методическое обеспечение оценки нуждаемости и установления критериев

---

<sup>4</sup> Федеральный закон от 29.12.2015 № 388-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части учета и совершенствования предоставления мер социальной поддержки исходя из обязанности соблюдения принципа адресности и применения критериев нуждаемости».

нуждаемости при предоставлении органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления мер социальной поддержки осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социальной защиты населения.

Пунктом 2.1 статьи 26.3 Федерального закона от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» также установлено, что органы государственной власти субъекта Российской Федерации в пределах своих полномочий при решении вопросов социальной поддержки отдельных категорий граждан вправе устанавливать законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации критерии нуждаемости.

Следует отметить, что «Основными направлениями бюджетной, налоговой и таможенно-тарифной политики на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов», утвержденными Министерством финансов Российской Федерации, предполагается проведение модернизации системы социальной поддержки граждан с учетом необходимости снижения уровня бедности, в том числе крайней бедности. В этих целях предлагается распространять введение принципа нуждаемости на большинство существующих социальных выплат на федеральном уровне. Определены системные меры, направленные на модернизацию системы социальной поддержки граждан, исходя из принципов справедливости, адресности и нуждаемости, из них:

- формирование рекомендуемых общих подходов к оценке доходов и имущества семьи;

- корректировка законодательства Российской Федерации в части совершенствования системы государственных социальных пособий (выплат), в том числе расширения применения критериев нуждаемости (бедности) и их уточнения, в том числе закрепление общего (рамочного) понятия «нуждаемость», определение рамочных критериев нуждаемости.

Учитывая изложенное, предлагаем Администрации города рассмотреть возможность установления размера оплаты стоимости продаваемого жилого помещения в том числе с учетом нуждаемости отдельных категорий граждан (например, в зависимости от дохода на каждого члена семьи нанимателя или иное).

5. Согласно информации департамента финансов Администрации города, представленной к проекту решения, внесение изменений в решение городской Думы от 28.12.2005 № 553-III ГД «предполагает наличие выпадающих доходов бюджета и дополнительных материальных затрат», «в случае, если граждане воспользуются предоставляемой льготой при выкупе жилого помещения коммерческого использования, объем потерь бюджета от разницы, возникшей между рыночной и выкупной стоимостью жилых помещений, с учетом установленных мер поддержки, за весь период реализации составит 195 273 178,66 рублей».

В соответствии с финансово-экономическим обоснованием, представленным к проекту решения, «в случае принятия, предложенного решения, планируется достичь:

- увеличения количества обращений граждан по выкупу жилых помещений;
- увеличения прогнозных поступлений за период 2021-2023 годов на 4 723 600 рублей;

- сокращения перечислений в виде взносов на капитальный ремонт муниципальных квартир, за период 2021-2023 годов экономия составит 3 504 245,49 рублей».

Учитывая изложенное, при внесении изменений в решение о бюджете на 2021 год и плановый период 2022-2023 годов<sup>5</sup> и при разработке проекта бюджета на 2022 год и плановый период 2023-2024 годов рекомендуем учесть выпадающие доходы.

6. Проектом решения предусматривается расширить перечень категорий граждан, которым предоставляются жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования во внеочередном порядке. При этом предоставление жилых помещений предлагается осуществлять либо из освобождаемого муниципального жилищного фонда, либо из приобретенных за счет средств бюджета города. В связи с принятием данных положений в соответствии со статьёй 86 Бюджетного кодекса Российской Федерации возникнут расходные обязательства муниципального образования по приобретению жилых помещений, включаемых в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования. Учитывая заявительный характер реализации права на предоставление жилого помещения, а также невозможность прогнозирования иных параметров (например, наличие/отсутствие свободных жилых помещений на момент обращения, состав семьи потенциального нанимателя и др.), оценить объем бюджетных ассигнований, необходимых для приобретения жилых помещений, не представилось возможным.

7. Проектом решения предлагается установить право на дополнительную жилую площадь в виде отдельной комнаты приглашенным сотрудникам на основании решения жилищной комиссии при Администрации города. При этом к проекту решения не представлена информация о распространении указанного права на всех приглашенных сотрудников либо об установлении порядка и критериев, на основании которых жилищной комиссией будет приниматься решение о предоставлении дополнительной жилой площади приглашенным сотрудникам.

С целью соблюдения единообразного подхода предлагаем рассмотреть возможность разработки порядка и критериев для принятия решения о предоставлении дополнительной жилой площади, а также установления максимального размера предоставляемой дополнительной жилой площади, например, не более 20 квадратных метров (по аналогии с Законом Российской Федерации от 26.06.1992 № 3132-1 «О статусе судей в Российской Федерации» - право судьи на дополнительную площадь жилого помещения в размере 20 квадратных метров общей площади жилого помещения, Федеральным законом от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» - инвалидам может быть предоставлено жилое помещение по договору социального найма общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека (но не более чем в два раза), при условии, если они страдают тяжелыми формами хронических заболеваний, предусмотренных перечнем, устанавливаемым уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти).

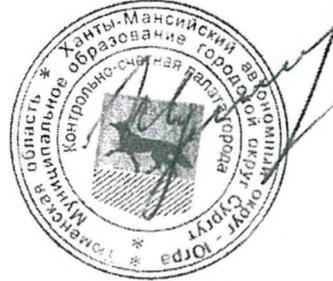
Контрольно-счетная палата города полагает, что проект решения Думы города «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.12.2005 № 553-III ГД «Об утверждении Положения о порядке управления и содержания муниципального

---

<sup>5</sup> Решение Думы города от 22.12.2020 № 686-VI ДГ «О бюджете городского округа город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа - Югры на 2021 год и плановый период 2022 - 2023 годов».

жилищного фонда (с нормами о порядке представления интересов муниципального образования на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах) в городе Сургуте» может быть рассмотрен Думой города с учётом информации и предложений, изложенных в настоящем заключении.

Председатель  
Контрольно-счетной палаты города



В.И. Жуков

Афризонова Ксения Владимировна, 52-80-07  
Бережная Лариса Александровна, 52-83-63  
Егоров Виталий Сергеевич, 52-83-82  
Шайтан Дмитрий Анатольевич, 52-83-15