

**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
жилищного фонда социального использования»**

Настоящий проект решения Думы города подготовлен в связи с необходимостью исполнения поручения Губернатора ХМАО-Югры по результатам проведенной 16.09.2019 встречи с многодетной семьей Селивановых, проживающей в жилых помещениях наемного дома по адресу: город Сургут, улица Ивана Захарова, дом 12 (квартиры 164, 165 и 166, общей площадью 169,3 кв. м.). В ходе этой встречи Селивановым А.И. была обозначена просьба о снижении для семьи Селивановых, состав которой на сегодняшний день - 12 человек, включая 10 детей в возрасте от 1,5 до 19 лет, платы за наем занимаемых жилых помещений.

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

| № п/п | Наименование (размер платы) | Установленный с 01.07.2019 размер платы, руб./кв.м (с НДС) | |
|-------|--|---|-------------------------------------|
| | | для договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования | для договоров найма жилых помещений |
| 1. | Размер платы за содержание жилого помещения для обеспечения надлежащего содержания общего имущества наемного дома, направляемый управляющей организацией | 29,16 | 29,16 |
| 2 | Размеры платы, направляемые в бюджет города, всего, включая: | 153,67 | 296,95 |
| 2.1. | инвестиционные расходы, включая доходность собственных инвестиционных расходов | 95,52 | 238,80 |
| 2.2. | текущий ремонт жилых помещений | 58,15 | 58,15 |
| 3. | Итого размер платы | 182,83 | 326,11 |

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 Ханты-Мансийском автономном округе - Югре многодетным семьям предоставляются меры социальной поддержки, включающие в том числе назначение и выплату компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (далее – компенсации), в соответствии с приказом Департамента социального развития Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 12.07.2012 № 28-нп «Об утверждении административного регламента предоставления государственной услуги по социальной поддержке семей, имеющих детей, в том числе многодетных семей». Предоставление компенсаций осуществляется казенным учреждением Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Центр социальных выплат Югры» филиал в городе Сургуте (далее КУ «Центр социальных выплат»).

Следует отметить, что предоставленные КУ «Центр социальных выплат» компенсации семье Селивановых за период с 01.12.2018 по 31.07.2019 составили 58 018,39 рублей. Однако, эти компенсации по целевому назначению, а именно, на оплату жилищно-коммунальных услуг, Селивановыми направлены не были. По информации КУ «Центр социальных выплат» сумма компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг многодетной семье Селивановых за период 2018 и 2019 годов составила 145 511,73 рублей.

В связи с наличием задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги, а также невыполнением условий соглашения о погашении задолженности, заключенного 14.01.2019 с управляющей организацией ООО УК «Система» сроком до 10.02.2020, данная компенсационная выплата семье Селивановых приостановлена с 01.08.2019.

Аналогичная ситуация с задолженностью за жилищно-коммунальные услуги, несмотря на предоставляемые Управлением компенсации на оплату жилого помещения и коммунальных услуг семьям, имеющим детей, включая многодетные семьи, складывается по другим многодетным семьям, в том числе проживающим в наемном доме социального использования. Так, по многодетным семьям, проживающим в наемном доме, задолженность по оплате, поступающей в бюджет города, по состоянию на 01.09.2019 составила порядка 1 486,5 тыс. руб. без учета пени. В отношении всех проживающих в наемном доме, у которых задолженность составляет свыше 4 месяцев, имеются судебные приказы.

В целях исключения использования не по назначению предоставляемых за счет средств регионального бюджета мер социальной поддержки Администрацией города Сургута направлено в Департамент социального развития ХМАО-Югры предложение (прилагается) об изменении существующих порядков предоставления государственными органами власти ХМАО-Югры таких мер, путем предоставления компенсации (субсидии) на оплату жилого помещения и коммунальных услуг непосредственно управляющим и ресурсоснабжающим организациям (в случае заключения гражданами договора на предоставление коммунальных услуг напрямую

с ресурсоснабжающими организациями), а не гражданам (семьям). Справочно: действующие в настоящее время порядки утверждены следующими приказами Департамента социального развития ХМАО-Югры:

- от 12.07.2012 № 28-п «Об утверждении административного регламента предоставления государственной услуги по социальной поддержке семей, имеющих детей, в том числе многодетных семей»;

- от 07.06.2012 № 16-п «Об утверждении административного регламента предоставления государственной услуги по предоставлению гражданам субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг».

В случае предоставления компенсации (субсидии) непосредственно управляющим и ресурсоснабжающим организациям ежемесячная сумма оплаты за жилищно-коммунальные услуги, подлежащая оплате гражданами (семьями, имеющими детей, в том числе многодетными семьями), будет уменьшена на сумму компенсации (субсидии), предоставляемой управляющим и ресурсоснабжающим организациям.

В отношении задолженности семьи Селивановых по оплате за наем жилых помещений в наемном доме наблюдается следующее: за период с 10.03.2017 по 31.08.2019 начисление платы за наем (квартиры 164, 165 и 166), занимаемых семьей Селивановых, составило 898 275,45 рублей (в том числе пеня 128 903,68 рублей). Оплата за указанный период произведена в размере 59 555,23 рублей (в том числе пеня 8 243,00 рублей).

Решением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 08.10.2018 гражданка Селиванова Ирина Ахметгалеевна признана несостоятельным (банкротом), в том числе по задолженности перед Администрацией города Сургута в сумме 396 548,51 рублей (включая пеню 15 880,32 рублей). Определением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.04.2019 № А75-12742/2018, в отношении Селивановой Ирины Ахметгалеевны завершена процедура реализации имущества с освобождением от дальнейшего исполнения требований кредиторов, включая освобождение от уплаты задолженности перед Администрацией города Сургута.

Во исполнение поручения Губернатора ХМАО-Югры о рассмотрении возможности предоставления льгот многодетным семьям, проживающим в наемном доме социального использования, в целях их социальной защищенности 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 182,83 руб./кв. м. до 135,61 руб./кв. м. (или на 34,82 %);

- по договорам найма жилых помещений с 326,11 руб./кв. м. до 206,71 руб./кв.м. (или на 57,76 %).

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

| № п/п | Наименование (размер платы) | Договоры найма жилых помещений жилищного фонда социального использования | | Договоры найма жилых помещений | |
|-------|--|--|------------------------------------|---|------------------------------------|
| | | Установленный с 01.07.2019 размер платы | Размер платы с учетом 50% снижения | Установленный с 01.07.2019 размер платы | Размер платы с учетом 50% снижения |
| 1 | Размер платы за содержание жилого помещения для обеспечения надлежащего содержания общего имущества наемного дома, направляемый управляющей организацией | 29,16 | 29,16 | 29,16 | 29,16 |
| 2 | Размеры платы, направляемые в бюджет города, всего, включая: | 153,67 | 105,91 | 296,95 | 177,55 |
| 2.1. | инвестиционные расходы, включая доходность собственных инвестиционных расходов | 95,52 | 47,76 | 238,80 | 119,40 |
| 2.2. | текущий ремонт жилых помещений | 58,15 | 58,15 | 58,15 | 58,15 |
| 3. | Итого размер платы | 182,83 | 135,07 | 326,11 | 206,71 |

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. Такой подход коррелируется с подходом Департамента социального развития ХМАО-Югры, который содержится в действующем порядке (приказ от 12.07.2012 № 28-п) предоставления компенсаций расходов на оплату жилого помещения

Расчет суммы недополученных доходов в бюджет города при частичном снижении (в размере 50%) инвестиционных расходов для многодетных семей, проживающих в наемном доме социального использования, расположенном по адресу:

улица Ивана Захарова, дом 12

| № п/п | Наименование | Количество семей | Общая площадь жилых помещений | Установленный размер платы за наем для граждан с 01.07.2019 | в том числе инвестиционные расходы | Расчет размеров платы | | Недополученные доходы в бюджет города | |
|-------|--|------------------|-------------------------------|---|------------------------------------|--|---|---------------------------------------|--------------|
| | | | | | | Размер платы в части инвестиционных расходов при их частичном снижении (в размере 50%) | Размер платы за наем для граждан с учетом снижения размеров платы в части инвестиционных расходов | в месяц | в год |
| | | | | | | руб./ кв.м. | руб./кв.м. | руб. | руб. |
| 1 | Многодетные семьи, заключившие договора найма жилищного фонда социального использования в наемном доме | 15 | 1 197,20 | 182,83 | 95,52 | 47,76 | 135,07 | 57 178,27 | 686 139,24 |
| 2 | Многодетные семьи, заключившие договора найма жилых помещений в наемном доме | 4 | 335 | 296,95 | 238,80 | 119,40 | 177,55 | 39 999,00 | 479 988,00 |
| 3 | Итого | 19 | 1 532,20 | - | - | - | - | 97 177,27 | 1 166 127,24 |