

ПРОТОКОЛ № 7

заседания постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города по вопросам:

1. О готовности к проведению работ по благоустройству общественных территорий города Сургута в рамках реализации муниципальной программы «Формирование комфортной городской среды на период до 2030 года», утвержденной постановлением Администрации города от 29.12.2017 года №11725 (планы на 2022 год).

2. О письме директора ООО «УК ДЕЗ ВЖР» Русина А.А. о проблеме задолженности за ЖКУ нанимателей жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.

20.04.2022

14-30

зал заседаний Думы города (ул. Восход, 4)

Присутствовали: члены постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города, депутаты Думы города – 6:

Гужва Б.Н.

– по избирательному округу № 24
заместитель председателя комитета

Олейников А.И.

– по избирательному округу № 1
заместитель Председателя Думы города,
заместитель председателя комитета

Гордеев Д.А.

– по избирательному округу № 8

Гринченко М.С.

– по избирательному округу № 12

Мазуров В.С.

– избирательному округу № 23

Птицын В.И.

– избирательному округу № 20

депутаты Думы города – 5:

Слепов М.Н.

– по избирательному округу № 14,
Председатель Думы города

Бехтин М.М.

– по избирательному округу № 4

Парфёнов С.В.

– по избирательному округу № 9

Рябчиков В.Н.

– по избирательному округу № 11

Нечепуренко Д.С.

– по избирательному округу № 21

Список присутствующих прилагается.

Председательствующий: Гужва Б.Н. – заместитель председателя комитета

I. СЛУШАЛИ:

О ГОТОВНОСТИ К ПРОВЕДЕНИЮ РАБОТ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ОБЩЕСТВЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДА СУРГУТА В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ «ФОРМИРОВАНИЕ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ НА ПЕРИОД ДО 2030 ГОДА», УТВЕРЖДЕННОЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОТ 29.12.2017 ГОДА №11725 (ПЛАНЫ НА 2022 ГОД)

Докладывал Астраханцев В.И. – директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города – главный архитектор
Озвучил доклад по вопросу.

ВЫСТУПИЛ:

Гужва Б.Н. – заместитель председателя комитета, задал ряд вопросов:

- о критериях отбора объектов для внесения в адресный перечень;

- о необходимости повторного рейтингового голосования после проведения ПИРов и выходе на СМР;

- о соблюдении приоритетности отбора объектов с учетом масштабности значения для города: общегородское значение, районное значение и микрорайонное значение;

- о стадии завершенности объекта «Городская набережная» Экопарка «За Саймой», причинах переноса срока контракта, применении к подрядчику штрафных санкций и изменении цены контракта в связи с этим, а также об объёме освоенных по объекту бюджетных средств (в %) и об оценке перспективы выполнения работ в срок, предусмотренный контрактом;

Пояснения по вопросам дал Астраханцев В.И.:

- основных критериев три: победа в рейтинговом голосовании по отбору общественных территорий, этапность работ (продолжение прошлогодних работ) и наличие готовой проектно-сметной документации, а также заинтересованность юридических, общественных объединений и органов местного самоуправления в объекте;

- повторного рейтингового голосования не требуется;

- уровень значимости объекта для города учитывается при определении приоритетности;

- перечислил выполненные работы по объекту «Городская набережная» и предстоящие в этом году, объяснил перенос сроков контракта необходимостью корректировки проекта и уведомил об отсутствии штрафных санкций для подрядчика и неизменности цены контракта; обозначил объём освоенных бюджетных средств примерно порядка 70% и выразил ожидание, что работы будут выполнены в срок;

Депутаты Гужва Б.Н., Слепов М.Н. подняли вопрос о необходимости решения проблемы по очистке воды

от стоков и иловых отложений в «рукаве» реки Сайма, где находится объект «Городская набережная» с учетом того, что по правилам содержания такого гидротехнического объекта, очистка от иловых отложений должна производиться систематически. Однако, водные объекты являются федеральной собственностью и в этой связи необходимо решать вопрос о передаче полномочий по содержанию этого объекта городу или о возможности силами собственника производить очистку.

ВЫСТУПИЛ: Агафонов С.А. – заместитель Главы города
Озвучил готовность Администрации города проработать этот вопрос и проинформировать депутатов о результатах.

ВЫСТУПИЛ: Гужва Б.Н. – заместитель председателя комитета
Задал вопросы докладчику:
- по срокам заключения контракта и перечню работ по объекту «Благоустройство сквера на пересечении бульвара Свободы и проспекта Ленина»;
- по осуществлению контроля за работами по благоустройству, этапностью проведения работ и своевременной закупке материалов; рекомендовал проводить усиленный контроль по каждому объекту.

Пояснения по вопросам дал Астраханцев В.И.:
- выполнение работ по объекту «Благоустройство сквера на пересечении бульвара Свободы и проспекта Ленина» в 2022 году не предусмотрено, он включён в рейтинговое голосование на 2023 год;
- строительный контроль и технический надзор от заказчика выполняет МКУ «Управление капитального строительства» по всем объектам, для соблюдения сроков приобретения материалов и выполнения СМР используются опережающие закупки, составлены «дорожные карты» по каждому объекту, отслеживаются сетевые графики выполнения работ.

ВЫСТУПИЛ: Гужва Б.Н. – заместитель председателя комитета
Уточнил, имеются ли вопросы у депутатов.
Вопросов не поступало.
Предложил проголосовать за следующее решение:
1) Рекомендовать Администрации города предоставить в срок до 01.09.2022 информацию о результатах

проведения контроля со стороны Заказчика за проведением строительных работ на объектах благоустройства, включенных в муниципальную программу «Формирование комфортной городской среды на период до 2030 года» в 2022 году;

2) Вернуться к рассмотрению вопроса по итогам проведения работ по благоустройству общественных пространств, запланированных на текущий год, осенью 2022 года

ГОЛОСОВАЛИ: «за» – единогласно

Решение принято.

II. СЛУШАЛИ: О ПИСЬМЕ ДИРЕКТОРА ООО «УК ДЕЗ ВЖР» РУСИНА А.А. О ПРОБЛЕМЕ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ЗА ЖКУ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА

Докладывал Алексеев С.А. – заместитель директора департамента имущественных и земельных отношений
Озвучил доклад по вопросу.

ВЫСТУПИЛ: Гужва Б.Н. – заместитель председателя комитета
Отметил, что в своём обращении управляющая компания (далее – УК) обозначила ряд проблем, требующих обсуждения. Предложил обсудить каждую проблему отдельно.
Проблема №1 - в 4 муниципальных квартирах проживают незарегистрированные лица. Долг - 704 166 рублей.

Алексеев С.А. – заместитель директора департамента имущественных и земельных отношений
Уведомил о намерениях Администрации провести ревизию всего муниципального жилищного фонда (всего 5800 муниципальных жилых помещений) на предмет незаконного проживания граждан (уже обследовано 930 помещений, выявлено 24 помещения, в которых незаконно проживают граждане). Такие граждане будут выселяться через суд.
Также отметил, что задолженность взыскивается посредством судебных приказов и исков, проблема заключена в невозможности получить эти долги из-за отсутствия у должников имущества, на которое может быть обращено взыскание, и долг повисает на УК,

за социальный найм – на Администрации города. Высказал мнение о необходимости разработки алгоритма действий, который позволил бы разделить долг между Администрацией города, ресурсоснабжающей организацией (далее – РСО) и УК.

ВЫСТУПИЛ: Гужва Б.Н. – заместитель председателя комитета
Задал вопрос, каким образом в УК организована работа с данной категорией должников.

ВЫСТУПИЛ.: Русин А.А. – директор ООО «УК «ДЕЗ ВЖР»
Обозначил, наличие следующих проблем:
- долг по 88 муниципальным квартирам, по которым уже прошли суды и исполнительные документы предъявлены в Службу судебных приставов, составляет 18 396 тыс. рублей, по 42 квартирам с долгом 14 860 тыс. рублей взыскать ничего нельзя, имущество у должников отсутствует;
- долги на закрытых лицевых счетах: переселенных граждан по программе переселения из ветхого и аварийного жилья 839 тыс. рублей, умерших нанимателей 240 тыс. рублей, утративших право пользования по судебному решению 344 тыс. рублей. Общая задолженность по муниципальным квартирам составляет 21 799 тыс. рублей – это 20% от общей суммы всей задолженности УК «ДЕЗ ВЖР». Предложил разделить ответственность по долгам с РСО.

В ходе обсуждения депутатами были заданы вопросы:
Рябчиков В.Н. – о наличии у должников прямых договоров с РСО, что могло бы снять ответственность с УК, которые вынуждены платить не свои долги;
Бехтин М.М. – об осуществлении контроля за муниципальным жильём, оплатой ЖКУ и имеющихся рычагах воздействия на неплательщиков со стороны наймодателя;
Нечепуренко Д.С. – о добросовестности выполнения УК своих обязательств перед РСО. Высказал мнение, что Администрация города должна разделить ответственность с УК.

Пояснения дал Алексеев С.А.:
- в городе проводится работа по переводу на прямые договоры с РСО с 2021 года;
- МКУ «Казна городского хозяйства» осуществляет контроль за муниципальным жилищным фондом

и производит взыскания за социальный найм, в рамках задолженностей за ЖКУ может только консультировать, информировать граждан о необходимости погашения долгов; законным рычагом воздействия является только обращение в судебные органы.

Русин А.А. отметил, что ООО «УК «ДЕЗ ВЖР» на 100% выполняет свои обязательства перед РСО.

ВЫСТУПИЛ:

Чураков В.М. – заместитель директора ООО «УК «ДЕЗ ВЖР»

Заявил, что переход на прямые договоры с РСО не решит проблему долгов за ЖКУ, РСО также будут нести убытки, как и УК. Должники живут в муниципальных квартирах, РСО являются муниципальными предприятиями, а УК берут кредиты для оплаты услуг РСО, чтобы избежать штрафов. Проинформировал, что в других УК долги за муниципальное жильё также имеют место быть в огромном размере и этот вопрос имеет высокую степень серьёзности.

ВЫСТУПИЛ:

Гужва Б.Н. – заместитель председателя комитета

Озвучил вторую проблему – о незаселенных квартирах, в которых прописаны несовершеннолетние, находящиеся под опекой. Долг 1 614 779 рублей.

Уточнил вопросы:

- является ли указанная сумма общим долгом всех членов семьи либо это сумма долга именно опекаемых детей;
- о взаимодействии УК с органами опеки по данному вопросу;
- какие действия предпринимают органы опеки для решения вопроса задолженности за ЖКУ за опекаемых несовершеннолетних;
- кто является ответственным за оплату долгов за ЖКУ за несовершеннолетних.

Русин А.А., Алексеев С.А. дали пояснения::

- указанная сумма – это долг всех членов семьи, в том числе несовершеннолетних опекаемых;
- с органами опеки взаимодействия нет;
- органы опеки не обладают полномочиями по взысканию долгов за ЖКУ, оплата задолженности за ЖКУ за несовершеннолетних опекаемых – это

обязанность опекунов, которые получают за это денежные средства.

ВЫСТУПИЛ:

Гужва Б.Н. – заместитель председателя комитета
Озвучил третью проблему – при сносе аварийного жилья граждане получают ключи от новых помещений, не оплатив жилищно - коммунальные услуги. Задолженность на закрытых лицевых счетах 1 042 377 рублей.

Обозначил вопросы, касающиеся осуществления Администрацией города контроля за исполнением гражданами, подлежащими переселению, обязанности по оплате ЖКУ; возможных последствий за неисполнение этой обязанности для граждан; возможности отказа гражданам в переселении в случае невыполнения обязанности по оплате ЖКУ и о работе, проводимой УК по взысканию задолженности с граждан, подлежащих переселению.

ВЫСТУПИЛ:

Алексеев С.А. – заместитель директора департамента имущественных и земельных отношений

Пояснил, что:

- работа по переселению происходит в тесном сотрудничестве с УК, лицевые счета закрывают именно они, никто не лишает их права взыскивать долги по закрытым лицевым счетам;

- законодательство не предусматривает такого основания, как наличие долга за ЖКУ или социальный найм для отказа в переселении.

Русин А.А. в дополнение сказал, что УК проводит работу по взысканию задолженности с таких граждан в судебном порядке, но безрезультатно.

ВЫСТУПИЛ:

Гужва Б.Н. – заместитель председателя комитета
Озвучил четвертую проблему – отсутствие механизма списания дебиторской задолженности по банкротству физических лиц и на основании актов судебных приставов-исполнителей. Общий долг 13 502 936,56 рублей.

Уточнил вопрос об участии управляющей компании в делах о банкротстве физических лиц и проведении мониторинга банкротов - физических лиц в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве

Русин А.А. ответил утвердительно, долги остаются и подлежат списанию.

ВЫСТУПИЛ: Гужва Б.Н. – заместитель председателя комитета
Озвучил пятую проблему – отсутствие случаев выселения нанимателей-неплательщиков и расторжения с ними договоров социального найма через суд (с периодом образования задолженности более 12 месяцев).

Уточнил:

- об имеющихся на балансе города муниципальных жилых помещениях, в которые возможно переселять неплательщиков;
- о требованиях, предъявляемых к таким жилым помещениям.

ВЫСТУПИЛ: Алексеев А.А. – заместитель директора департамента имущественных и земельных отношений

Сообщил о наличии двух помещений, одно из которых находится по ул. Мира, д.55/2, в настоящее время помещение приведено в соответствующее состояние, ожидается получение разрешения от СЭС и Администрация города будет выходить в суд с иском о переселении. На данный момент в суде находится 9 исков о переселении;

- помещение должно иметь санузел, кухню и площадь из расчета не менее чем 6 кв.м. на одного проживающего.

В ходе обсуждения депутатами были заданы вопросы, высказаны пожелания:

- Гордеев Д.А. – о возможных вариантах построения взаимоотношений между Администрацией города и РСО по списанию дебиторской задолженности; какие решения ожидаются от Думы города; какова разница между пенями, которые выставляет РСО к УК и пенями, которые в связи с этим выставляет УК потребителям;

- Гужва Б.Н. – о компенсации УК своих затрат по кредитам и процентам по ним, взятым с целью произведения оплаты услуг РСО (268 млн. рублей – кредит и 14 млн. рублей процентов), посредством включения в платежки граждан-потребителей;

Гринченко М.С. – о возможности включения в договоры социального найма обязательства по оплате ЖКУ с указанием сроков, условий об ответственности за его неисполнение;

Птицын В.И. – предложил Думе города выступить площадкой для решения данного вопроса, на которой

могут общаться юристы, представители департаментов Администрации города, РСО, депутатского корпуса и более детально вникнуть в проблему.

Рябчиков В.Н. – высказал предложение рассмотреть вопрос на Совете четырёх Дум.

ВЫСТУПИЛ:

Алексеев С.А. – заместитель директора департамента имущественных и земельных отношений

Ответил Гордееву Д.А.:

- необходим нормативный документ, в котором будет прописан алгоритм взаимодействия, основания для списания задолженности и возможности списания долга с физического лица перед УК, а с УК перед РСО. Возможно при прямых договорах с РСО это будет возможно, но пока во взаимодействии с УК проблема не нерешаема;

Ответил Гринченко М.С. – договоры социального найма являются типовыми, их форма утверждена на федеральном уровне, изменение содержания (условий) договора не допускается.

ВЫСТУПИЛ:

Чураков В.М. – заместитель директора ООО «УК «ДЕЗ ВЖР»

Ответил Гордееву Д.А.:

- разница в размере пеней незначительная и не покрывает долгов.

Ответил Гужве Б.Н.:

- в расчётки граждан эти затраты не включаются и не компенсируются УК, все работают по муниципальным тарифам, на данный момент решить вопрос с РСО можно либо путём кредитования, либо посредством уменьшения объёмов по текущему ремонту.

ВЫСТУПИЛ:

Гужва Б.Н. – заместитель председателя комитета

Внёс предложение о создании рабочей группы, в состав которой включить представителей УК, Администрации города, депутатов, юристов, задача которой – выработать предложения по решению данного вопроса.

ВЫСТУПИЛ:

Слепов М.Н. – Председатель Думы города

Подчеркнул, что обсуждаемая проблема есть порождение существующих пробелов в законодательстве. Государство проводит социально-ориентированную политику, защищает интересы необеспеченных, слабозащищенных граждан, берёт

на себя обязательства по обеспечению данной категории жилыми помещениями. Среди этих граждан есть и те, которые злоупотребляют предоставленными им правами, не исполняют своих обязанностей. Необходимо продумать, как помочь УК – налогоплательщикам города, город заинтересован в их стабильной работе.

Поддержал предложение о создании рабочей группы и отметил, то что возможно решить на уровне города – будем решать, если будет необходимость в подготовке законодательной инициативы для внесения изменений в федеральное законодательство – обратимся к коллегам, обладающих законотворческими полномочиями.

ВЫСТУПИЛ:

Агафонов С.А. – заместитель Главы города

Высказал предложение отработать вопросы, которые подняты в ходе рассмотрения, в рамках уже действующей рабочей группы по взысканию задолженности.

ВЫСТУПИЛ:

Гужва Б.Н. – заместитель председателя комитета

Предложил проголосовать за следующее решение:

Рекомендовать Администрации города совместно с аппаратом Думы города проработать вопрос о создании новой рабочей группы либо о расширении полномочий имеющейся рабочей группы в целях решения вопроса задолженности за жилищно-коммунальные услуги в муниципальных жилых помещениях.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» – единогласно

Решение принято.

Заместитель
председателя комитета

Б.Н. Гужва

Секретарь,
и.о. начальника отдела
по сопровождению деятельности
постоянных комитетов Думы города

Е.Н. Абашева

Список присутствующих
на заседании постоянного комитета Думы города
по городскому хозяйству и перспективному развитию города
20.04.2022

От Администрации города:

1. Агафонов С.А. – заместитель Главы города
2. Астраханцев В.И. – директор департамента архитектуры и градостроительства – главный архитектор
3. Романов А.А. – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства
4. Клим Р.Б. – директор департамента массовых коммуникаций и аналитики
5. Бойко Е.И. – начальник службы по обеспечению взаимодействия с представительными органами власти департамента массовых коммуникаций и аналитики
6. Алексеев С.А. – заместитель директора департамента имущественных и земельных отношений
7. Плешкова М.Е. – начальник отдела имущественных и личных прав управления по опеке и попечительству
8. Коробова Е.В. – главный специалист отдела планирования расходов управления анализа и сводного планирования расходов департамента финансов

От Контрольно-счетной палаты города:

9. Афризонова К.В. – аудитор

От прокуратуры города:

10. Литвинцев С.А. – заместитель прокурора

От учреждений города:

11. Русин А.А. – директор ООО «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района»
12. Чураков В.М. – заместитель директора ООО «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района»
13. Андреева Ю.И. – начальник планово-экономического отдела ООО «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района»
14. Полищук Г.П. – начальник абонентского отдела ООО «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района»
15. Климентова М.Ю. – главный бухгалтер ООО «УЮТ»

От помощников депутатов:

16. Галкин Г.Б. – помощник депутата Думы города Сургута Клишина В.В.
- От аппарата Думы города:
17. Кураева Е.В. – руководитель
18. Дворникова Т.А. – помощник Председателя Думы города
19. Коваленко Г.А. – советник Председателя Думы города
20. Швидкая Е.А. – пресс-секретарь Председателя Думы города
21. Абашева Е.Н. – и.о. начальника отдела по сопровождению деятельности постоянных комитетов Думы города
22. Делидова А.В. – главный специалист отдела по сопровождению деятельности постоянных комитетов Думы города
23. Лазарчик Е.А. – главный специалист отдела юридического и кадрового обеспечения
24. Пакалина А.С. – главный специалист отдела организационного обеспечения Думы города
- От СМИ:
25. Зонов Д.О. – телеоператор ТРК «Сургутинтерновости»
26. Балабанова Ю.В. – обозреватель ТК «СургутИнформ-ТВ»
27. Пудин Н.Н. – телеоператор ТК «СургутИнформ-ТВ»
28. Швец И.В. – фотокорреспондент газеты «Сургутская трибуна»
29. Кожевова А.А. – корреспондент газеты «Новый город»