



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. 522-175, факс 522-182
E-mail: surgut@adm.surgut.ru
Администрация г. Сургута
№ 01-11-4688/16-0-0
от 17.06.2016

Председателю Думы города
С.А. Бондаренко



На № 18-02-1640/16 от 14.06.2016

Уважаемый Сергей Афанасьевич!

Администрация города направляет информацию по вопросу «Об обращении жителя 40 микрорайона Исмагилова А.Р. по вопросу о порядке пользования автопаркингом под многоквартирными домами №№ 26, 30, 32 по ул. Крылова и № 15 по ул. Усольцева», подготовленную департаментом архитектуры и градостроительства для рассмотрения на заседании постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города 20.06.2016.

Приложение: на 5 л. в 1 экз.

И.о. Главы города

О.М. Лапин

Ускова Валентина Васильевна
тел. (3462) 52-20-90

Дума № 18-01-1640/16-0-0
от 20.06.2016



Информация

по обращению жителей 40 микрорайона «Парковый» в лице активиста, жителя микрорайона Исмагилова Альберта Радиковича в Думу города Сургута по вопросу о порядке пользования автопаркингом под многоквартирными домами №№ 26, 30, 32 по ул. Крылова и № 15 по ул. Усольцева.

Застройка микрорайона 40 в городе Сургуте выполнялась в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории микрорайона 40, утвержденного постановлением Администрации города от 19.10.2010 № 5453. На территории проектируемого микрорайона предусмотрено размещение 896 м/мест в подземных гаражах жилых домов и 546 м/мест на открытых стоянках (на придомовой территории и по проездам к учреждениям обслуживания). Всего на территории микрорайона было предусмотрено размещение 1442 м/мест, в соответствии с «Региональными нормативами градостроительного проектирования ХМАО-Югры», утвержденными Приказом Департамента строительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры №31-нп от 26.02.2009. В 2012 году была выполнена корректировка проекта планировки в части жилого дома № 2 (ныне имеющего адрес ул. Крылова, дом 30) и размещения детского сада на 350 мест. Откорректированный проект планировки территории микрорайона 40 утвержден постановлением Администрации города от 19.07.2012 № 5489. Для жилого дома № 2, с количеством жителей 667 человек, расчет выполнен в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут», утвержденными решением Думы города Сургута от 04.05.2011 № 30-ВДГ, где согласно статьи 3, пункт 2 «общая обеспеченность автостоянками открытого и закрытого типа, гаражами следует принимать не менее 100% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей», то есть – 339 м/мест. Принято – 343 м/места. Всего на территории микрорайона предусмотрено 1682 м/места. Таким образом, в микрорайоне 40 соблюдены нормативы по обеспечению местами для хранения транспортных средств в соответствии с действующими на тот момент нормативными документами.

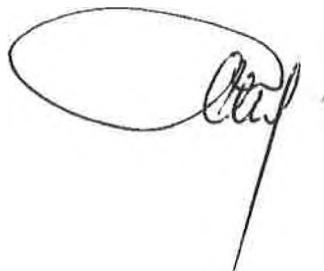
Полномочий по регулированию тарифов на оказание услуг по размещению транспортных средств в подземной парковке цен Администрация города Сургута не имеет. На обращение в Региональную службу по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по вопросу возможности регулирования тарифов на услуги по размещению транспортных средств в паркингах на окружном уровне получен ответ, что такая возможность отсутствует (приложение 1).

Работа инициативной группы жителей в микрорайоне 40, при участии депутата Думы города Сургута по 24 избирательному округу Айсина Р.Р., с ООО «Сибпромстрой-Югория» по решению вопроса снижения стоимости аренды парковочного места закончилась тем, что ООО «Сибпромстрой-Югория» через

ДУЗПИФ недвижимости ООО «Центр Менеджмент» известил жителей ЖК «Парковый» о том, что, начиная с 01.02.2016, прекращает непрофильную деятельность по оказанию услуг аренды по размещению автомобилей в паркинге и приступает к реализации парко-мест (приложение 2).

Приложение на 3л. в 1 экз.

Директор департамента архитектуры и градостроительства – главный архитектор

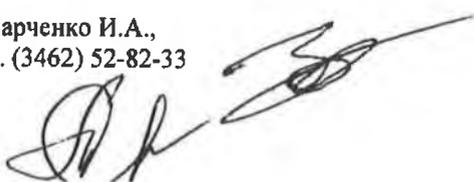


А.А. Фокеев

СОГЛАСОВАНО
Заместитель главы
Администрации города

_____ А.А. Шатунов
« _____ » _____ 2016 год

Захарченко И.А.,
тел. (3462) 52-82-33





РЕГИОНАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО ТАРИФАМ ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ

ул. Мира, дом 104, г. Ханты-Мансийск,
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра
(Тюменская область), 628007

Телефон: (3467) 32-85-11
Факс: (3467) 32-85-10
e-mail: rst@admhmao.ru



Директору
Департамента
архитектуры и градостроительства
Администрации города Сургута
А.А. Фокееву

Уважаемый Алексей Александрович!

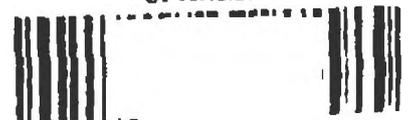
На Ваше обращение от 20.11.2015 ДАиГ № 02-01-7872/15-0-0 по вопросу о наличии у РСТ Югры полномочий по установлению предельных тарифов на услуги по размещению транспортных средств в паркингах, либо базовой ставки средней стоимости одного квадратного метра для расчета арендной платы в паркингах и утверждению механизма такого расчета, либо какого-нибудь другого способа по ограничению необоснованного роста тарифов в паркингах, сообщая следующее.

РСТ Югры является исполнительным органом государственной власти автономного округа, осуществляющим функции по реализации единой государственной политики и нормативному правовому регулированию, региональному государственному контролю (надзору) в области регулируемых государством цен (тарифов) на товары (услуги) в соответствии с действующим законодательством.

Государственное регулирование цен (тарифов) на услуги по размещению транспортных средств в паркингах не предусмотрено законодательством.

Также РСТ Югры устанавливает базовую ставку средней стоимости одного квадратного метра объектов нежилого фонда для расчета арендной платы за один квадратный метр площади помещения в автономном округе, находящегося в государственной собственности автономного округа, в соответствии с порядком, утвержденным постановлением Правительства автономного округа от 25.09.2010 № 223-п.

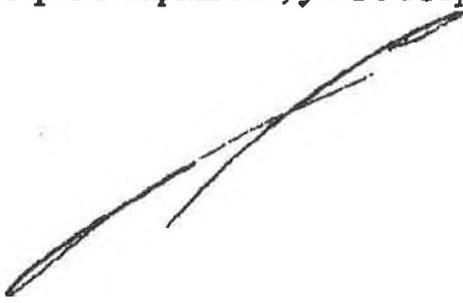
ДАиГ № 02 01 01 40386 15 0 0
от 18.12.2015



Согласно действующему законодательству органы государственной власти не вправе устанавливать продажную цену на товары (услуги), производимые коммерческими организациями, в том числе на аренду паркингов, а также вмешиваться в деятельность коммерческих организаций в части введения ограничений на изменение стоимости реализуемой ими продукции. Данный вопрос регулируется экономическими законами спроса и предложения.

Учитывая изложенное выше, а также тот факт, что паркинги, о которых идет речь в Вашем обращении, являются собственностью коммерческих организаций, возможность установления предельных тарифов на услуги по размещению транспортных средств в паркингах, либо базовой ставки средней стоимости одного квадратного метра для расчета арендной платы в паркингах и утверждения механизма такого расчета, либо какого-нибудь другого способа по ограничению необоснованного роста тарифов в паркингах, у РСТ Югры отсутствует.

Руководитель службы



А.А. Березовский



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. пр.(3462)52-82-57; канц.(3462)52-82-34,
факс (3462)52-80-35
E-mail: dag@admsurgut.ru

Руководителю
Региональной службы по тарифам
Ханты-Мансийского автономного
округа-Югры
А.А. Березовскому

ДАиГ № 02-01-7872/15-0-0
от 20 11 2015



Уважаемый Алексей Александрович!

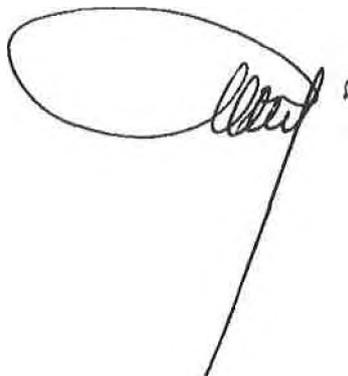
В городе Сургуте, начиная с 2011 года, когда были приняты местные нормативы градостроительного проектирования, предусматривающие обеспечение жилых домов стоячными местами из расчета 1 машино-место на 1 квартиру, застройщики, для выполнения данного требования, приступили к строительству закрытых наземно-подземных и встроенно-пристроенных паркингов.

После ввода жилых домов в эксплуатацию данные паркинги остались либо в собственности застройщиков, либо переданы в собственность другим организациям. Собственники данных паркингов начали оказывать услуги населению по размещению транспортных средств. Тарифы на данную услугу собственники паркингов устанавливают самостоятельно. Кроме того, в ряде микрорайонов города Сургута, предоставленных под комплексное освоение в целях жилищного строительства, у всех паркингов имеется один собственник и у жителей отсутствует выбор, т.е. в микрорайоне фактически образовался естественный монополист. Установленные тарифы для части жильцов являются неподъемными, и они не могут поставить автомобиль в паркинг, а на открытых паркингах для размещения автомобилей для всех желающих мест не хватает, так как до 70 % необходимого количества парковочных мест для жилого дома размещается в паркинге. Таким образом возникает коллизия – жилой дом обеспечен парковками, а пользоваться ими значительная часть населения не имеет возможности.

В последнее время жители города Сургута начали обращаться в Администрацию города Сургута, в адрес Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, в адрес Президента Российской Федерации с просьбой о помощи в решении проблемы с высокой стоимостью услуги по размещению транспортных средств в паркингах.

В связи с тем, что полномочий по регулированию цен в паркингах Администрация города Сургута не имеет, прошу разъяснить - имеет ли возможность Региональная служба по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа-Югры в рамках своих полномочий устанавливать предельные тарифы на услуги по размещению транспортных средств в паркингах, либо устанавливать базовую ставку средней стоимости одного квадратного метра для расчета арендной платы, утвердить механизм такого расчета, либо каким-нибудь другим способом ограничивать необоснованный рост тарифов в паркингах.

Директор департамента –
главный архитектор



А.А. Фокеев



Захарченко Игорь Ананьевич,
тел.(3462) 52-82-33





Российская федерация
Ханты - Мансийский автономный округ
Общество с ограниченной ответственностью
**«Управляющая компания
«Центр Менеджмент»**

Доверительный управляющий Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сибпромстрой Югория»

628422, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Базовая, 6
тел 8(3462) 21-21-94, 8(3462)21-21-95
факс 8(3462)518-191
тел бухгалтерия 8(3462)518-204
e-mail: uk_cm@mail.ru

р/с 40701810000052200002
ф-л ОАО «Ханты-Мансийский банк» г. Сургут
к/с 30101810600000000851
БИК 047144851
ИНН/КПП 7701868359/860201001

Исх. 10.1.1

«18» февраля 2015 г.

Уважаемые жильцы мкр. «Парковый»!

Доводим до вашего сведения, что срыв Соглашения, которое было достигнуто в ходе заседания рабочей группы с участием членов Администрации г.Сургута, инициативной группы жильцов мкр. «Парковый» и представителей собственника подземных автостоянок ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «СПС Югория» (заочно) происходит не по вине Общества. Более того, Общество со своей стороны уже выполнило взятые на себя обязательства, прописанные в Протоколе заседания указанной рабочей группы, а также подтверждает готовность установить дорожные знаки (в количестве более 350 шт.) согласно разработанной Схеме организации дорожного движения за свой счет.

Однако иные пункты Соглашения, в т.ч. исполнителем по которым являются собственники жилых помещений МКД мкр. №40 («Парковый») в лице представителей инициативной группы, до настоящего времени не исполнены.

Так, не проведено собрание собственников жилья по вопросу установки дорожных знаков в соответствии со схемой организации дорожного движения (п. 2 Соглашения). Требования о первостепенном снижении стоимости размещения автомобилей на парко-местах для реализации п. 2 Соглашения считаем неправомерными и несоответствующими нормам Соглашения.

Также указываем на то, что эксплуатация паркинга не является профильной деятельностью Общества, а указанная в п. 4 Соглашения стоимость размещения автомобиля в размере 2,5 тыс./руб. в месяц – это компромиссная цена, установленная до момента полного выкупа паркинга, который должен быть произведен не позднее 30.10.2016 г. (согласно п. 8 Соглашения).

Вместе с тем, с учетом ответа Администрации г.Сургута о невозможности выкупа данного паркинга, установление стоимости размещения на одном парко-месте в размере 2,5 тыс./руб. в месяц является абсолютно неприемлемой

для Общества и арендатора подземных автостоянок ООО «Сибпромстрой № 21».

Подчеркиваем, что, поскольку выкуп не сможет произвести Администрация г. Сургута (в соответствии с п. 8 Соглашения), то, на основании вышеизложенного, стоимость размещения на одном парко-месте сохраняется на уровне 5 тыс./руб. в месяц вплоть до 1.02.2016 г. При этом с 1.02.2016 г. оказание услуг по размещению автомобилей в паркинге Обществом и арендатором паркинга будет прекращено, а парко-места будут ТОЛЬКО реализовываться:

1. В срок до 1.05.2016г. по специальной цене в 350 тыс./руб. (это ниже себестоимости на 150 тыс./руб.);

2. С 1.05.2016г. – по цене в 500 тыс./руб.

И в 1-м, и во 2-м случае приобрести парко-место можно будет с рассрочкой на 3 года и первоначальным взносом в размере 20%.

Уполномоченный представитель
собственника подземных автостоянок


А.Ю. Сурлевич