



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

**Контрольно-счетная
палата города**

ул. Восход, 4, г. Surgut,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628400
тел. 52-83-43, факс 52-80-18
E-mail: ksp@admsurgut.ru

Контрольно-счетная палата города



№01-27-1728/14КСП
от 17.10.2014

Председателю
Думы города Сургу́та,

С.А. Бондаренко

Дума города Сургу́та



№18-01-2193/14-0-0
от 20.10.2014

Уважаемый Сергей Афанасьевич!

Изучив проект решения Думы города Сургу́та «О внесении изменений в решение Думы города от 04.03.2011 №873-IV ДГ «О муниципальной адресной программе сноса и реконструкции многоквартирных домов на отдельных застроенных территориях города Сургу́та на 2011- 2020 годы» (далее – Проект, Проект решения) считаем необходимым сообщить о нижеследующем.

В представленном Проекте предусмотрено внесение следующих изменений:

1) В наименовании и по тексту решения значение цифрового показателя годов реализации программы «2020», заменить значением «2025».

Обоснование увеличения сроков реализации муниципальной адресной программы на 5 лет в пояснительной записке и материалах, представленных к Проекту, отсутствуют.

2) Предлагается расширить перечень многоквартирных домов (92 дома), требующих реконструкции или сноса (далее - Перечень), и дополнить список подлежащих развитию территорий, на которых эти дома расположены (часть микрорайона 1, часть микрорайона 39, часть микрорайона 27А):

- 29 домов (часть микрорайона 1);
- 1 дом (часть микрорайона 39);
- 33 дома (часть микрорайона 27А);
- 29 домов, (часть микрорайона 28).

В пояснительной записке департамента архитектуры и градостроительства Администрации города к Проекту указано, что Администрацией города Сургу́та принято решение о развитии застроенной территории – части микрорайона 1 города Сургу́та, в границах которой расположены многоквартирные жилые дома, признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, увеличении площади застроенной территории части микрорайона 28, также рассмотрена возможность осуществления мероприятий по развитию ранее застроенных территорий части микрорайона 39, часть микрорайона 27А. Вместе с тем в пояснительной записке не отражено, что явилось основанием для принятия решения о развитии обозначенных территорий.

3) В Разделе IV. «Ожидаемые конечные результаты программы» предлагается:

- изменить значение показателя «увеличение жилищного фонда» на территории части микрорайона 28 города Сургута с «с 3 191,6 м² до 53 641 м², ориентировочно» на «с 13 509,8 м² до 116 499 м² ориентировочно»;

- увеличить значения показателя «увеличение жилищного фонда» за счёт включения в программу новых частей застроенных территорий, предлагаемых к рассмотрению в Проекте решения: на территории части микрорайона 1 города Сургута с 11 874,2 м² до 56 225 м² ориентировочно, на территории части микрорайона 39 города Сургута с 4 552 м² до 266 360 м² ориентировочно, на территории части микрорайона 27А города Сургута с 4 733,2 м² до 220 517 м² ориентировочно».

- увеличить значение показателя «улучшение жилищных условий жителей Сургута, проживающих в ветхом жилищном фонде» с 2 490 до 5 260 человек.

Учитывая, что предлагаются изменения вышеуказанных показателей их исчисление должно быть произведено на основании данных о планируемом развитии обозначенных территорий (новая застройка). Вместе с тем обоснование предлагаемых изменений в материалах к Проекту решения не представлено.

Согласно части 10 статьи 39 Регламента Думы города Сургута, утверждённого решением Думы города Сургута от 27.04.2006 № 10-IV ДГ «О Регламенте Думы города Сургута», к проекту Решения в обязательном порядке должны прилагаться пояснительная записка, в которой обосновывается необходимость принятия решения, и прогноз социально-экономических последствий, а также другие сведения в отношении рассматриваемого Проекта.

В нарушение вышеуказанного положения Регламента Думы города материалы, представленные к Проекту решения, не содержат информации, раскрывающей мотивированную необходимость его принятия. Не прослеживается последовательность принятия решений о необходимости вносимых изменений:

- 1) не представлен утвержденный план мероприятий по развитию застраиваемых территорий;

- 2) не представлена документация по планировке территории (проекты планировки и межевания территории) с внесёнными изменениями;

- 3) отсутствует обоснование необходимости развития именно этих указанных территорий.

Цель адресной Программы - создание условий для жилищного строительства.

Вместе с тем к экспертизе не представлены материалы, характеризующие потенциальные возможности предлагаемых к развитию застроенных территорий, в том числе, анализ наличия мощностей объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для планируемых к развитию застроенных территорий.

В соответствии с пунктом 2 статьи 46.1 Градостроительного Кодекса РФ решение о развитии застроенной территории принимается органом местного самоуправления по инициативе органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

Нормативы градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут утверждены решением Думы города от 05.05.2014 № 502-ВДГ.

Таким образом, для оценки целесообразности принятия данного Проекта решения в составе материалов к нему необходимо представить информацию об обеспечении планируемых к развитию застроенных территорий объектами инженерной инфраструктуры с достаточными мощностями.

В случае недостаточности мощностей объектов инженерной инфраструктуры возникают риски невозможности ввода в эксплуатацию вновь построенных зданий и сооружений, а также возможности дальнейшего развития застраиваемой территории.

Кроме того:

- в представленных к Проекту Заключениях Межведомственной комиссии о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания отсутствуют Приложения (техпаспорта и заключения экспертных организаций, технический отчет), являющиеся основанием для признания домов аварийными и подлежащими сносу;

- из 92 домов на 35 домов отсутствуют заключения Межведомственной комиссии о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания. Документы и (или) пояснения, обосновывающие включение таких домов в Перечень многоквартирных домов, подлежащих сносу, в материалах Проекта решения не представлены.

В ходе экспертизы Контрольно-счётной палатой города направлены письменные запросы Главе города Сургута от 14.10.2014 № 01-27-1683/14КСП, № 01-27-1685/14КСП, в департамент архитектуры и градостроительства Администрации города от 14.10.2014 № 01-27-1682/14КСП и заместителю Главы города, председателю Межведомственной комиссии В.В. Базарову от 14.10.2014 № 01-27-1684/14КСП, со сроком предоставления информации не позднее 16.10.2014 года.

Таким образом, в отсутствие мотивированного и конкретного обоснования необходимости принятия проекта Решения, а также социально-экономических последствий от его принятия, сформировать вывод о целесообразности принятия Проекта решения, не представляется возможным.

В связи с вышеизложенным, считаем принятие решения по данному Проекту до представления всех необходимых документов и информации преждевременным.

После поступления документов (пояснений) по вышеуказанным запросам Контрольно-счётной палатой будет сформирована дополнительная информация, которая будет направлена в Ваш адрес.

Письмо аналогичного содержания направлено в адрес Главы города Сургута.

Председатель
Контрольно-счётной палаты города

И.И. Володина