

Российская Федерация
Ростовская область

**АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ**

ул. Большая Садовая, д. 47,
г. Ростов-на-Дону, 344002
E-mail: meria@rostov-gorod.ru
www.rostov-gorod.ru
тел. (863) 244-12-22, факс (863) 240-83-67

30.07.2021 № 59.1/205

На № _____ от _____

Председателю городской Думы –
главе города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохиной

Уважаемая Зинаида Васильевна!

В соответствии с пунктом 2 статьи 41 Устава города Ростова-на-Дону прошу внести в порядке правотворческой инициативы на рассмотрение заседания Ростовской-на-Дону городской Думы в августе 2021 года вопрос: «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 22.02.2011 № 72 «Об утверждении положений администраций районов города Ростов-на-Дону».

Докладчиком по данному вопросу определен директор Департамента ЖКХ и энергетики М.В. Неснов.

- Приложение: 1. Проект решения на 5 л. в 1 экз.
2. Пояснительная записка на 3 л. в 1 экз.

Глава Администрации
города Ростова-на-Дону



А.В. Логвиненко

Алексей Николаевич Пикалов
(863) 262 28 14





Проект

РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА

СЕДЬМОГО СОЗЫВА РЕШЕНИЕ №

_____ 2021 года

Заседание № _____

**«О внесении изменений в решение
Ростовской-на-Дону городской Думы
от 22.02.2011 № 72 «Об утверждении
положений об администрациях районов
города Ростов-на-Дону»»**

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 200 Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, статьями 39, 41 Устава города Ростова-на-Дону, городская Дума:

РЕШИЛА:

1. Внести в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 22.02.2011 № 72 «Об утверждении положений об администрациях районов города Ростов-на-Дону» следующие изменения:

1.1. Подпункт 11 пункта 3 раздела 3 приложения 1 дополнить словами «, в том числе о продаже с публичных торгов жилого помещения в соответствии с абзацем 2 статьи 293 Гражданского кодекса Российской Федерации;»;

1.2. Пункт 3 раздела 3 приложения 1 дополнить подпунктами 11.1, 23.8, 23.9 следующего содержания:

«11.1) предупреждать собственников жилого помещения о необходимости устранять нарушения (использование жилого помещения не по назначению, систематическое нарушение прав и интересов соседей, бесхозяйственное обращение с жильем, допуская его разрушение);»;

«23.8) созывать и организовывать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом в течение пятнадцати дней со дня получения уведомления от органа государственного жилищного надзора об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о прекращении действия лицензии, о ее аннулировании в порядке, предусмотренном статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации;

23.9) созывать и организовывать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме с целью принятия решения по вопросу включения многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей

комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории в порядке, предусмотренном статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации;».

1.3. Подпункт 11 пункта 3 раздела 3 приложения 2 дополнить словами «, в том числе о продаже с публичных торгов жилого помещения в соответствии с абзацем 2 статьи 293 Гражданского кодекса Российской Федерации;»;

1.4. Пункт 3 раздела 3 приложения 1 дополнить подпунктами 11.1, 23.8, 23.9 следующего содержания:

«11.1) предупреждать собственников жилого помещения о необходимости устранять нарушения (использование жилого помещения не по назначению, систематическое нарушение прав и интересов соседей, бесхозяйственное обращение с жильем, допуская его разрушение);»;

«23.8) созывать и организовывать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом в течение пятнадцати дней со дня получения уведомления от органа государственного жилищного надзора об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о прекращении действия лицензии, о ее аннулировании в порядке, предусмотренном статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации;

23.9) созывать и организовывать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме с целью принятия решения по вопросу включения многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории в порядке, предусмотренном статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации;».

1.5. Подпункт 11 пункта 3 раздела 3 приложения 3 дополнить словами «, в том числе о продаже с публичных торгов жилого помещения в соответствии с абзацем 2 статьи 293 Гражданского кодекса Российской Федерации;»;

1.6. Пункт 3 раздела 3 приложения 3 дополнить подпунктами 11.1, 23.8, 23.9 следующего содержания:

«11.1) предупреждать собственников жилого помещения о необходимости устранять нарушения (использование жилого помещения не по назначению, систематическое нарушение прав и интересов соседей, бесхозяйственное обращение с жильем, допуская его разрушение);»;

«23.8) созывать и организовывать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом в течение пятнадцати дней со дня получения уведомления от органа государственного жилищного надзора об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о прекращении действия лицензии, о ее аннулировании в порядке, предусмотренном статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации;

23.9) созывать и организовывать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме с целью принятия решения по вопросу включения многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном

развитии такой территории в порядке, предусмотренном статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации;».

1.7. Подпункт 11 пункта 3 раздела 3 приложения 4 дополнить словами «, в том числе о продаже с публичных торгов жилого помещения в соответствии с абзацем 2 статьи 293 Гражданского кодекса Российской Федерации;»;

1.8. Пункт 3 раздела 3 приложения 4 дополнить подпунктами 11.1, 23.8, 23.9 следующего содержания:

«11.1) предупреждать собственников жилого помещения о необходимости устранять нарушения (использование жилого помещения не по назначению, систематическое нарушение прав и интересов соседей, бесхозяйственное обращение с жильем, допуская его разрушение);»;

«23.8) созывать и организовывать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом в течение пятнадцати дней со дня получения уведомления от органа государственного жилищного надзора об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о прекращении действия лицензии, о ее аннулировании в порядке, предусмотренном статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации;

23.9) созывать и организовывать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме с целью принятия решения по вопросу включения многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории в порядке, предусмотренном статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации;».

1.9. Подпункт 11 пункта 3 раздела 3 приложения 5 дополнить словами «, в том числе о продаже с публичных торгов жилого помещения в соответствии с абзацем 2 статьи 293 Гражданского кодекса Российской Федерации;»;

1.10. Пункт 3 раздела 3 приложения 5 дополнить подпунктами 11.1, 23.8, 23.9 следующего содержания:

«11.1) предупреждать собственников жилого помещения о необходимости устранять нарушения (использование жилого помещения не по назначению, систематическое нарушение прав и интересов соседей, бесхозяйственное обращение с жильем, допуская его разрушение);»;

«23.8) созывать и организовывать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом в течение пятнадцати дней со дня получения уведомления от органа государственного жилищного надзора об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о прекращении действия лицензии, о ее аннулировании в порядке, предусмотренном статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации;

23.9) созывать и организовывать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме с целью принятия решения по вопросу включения многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном

развитии такой территории в порядке, предусмотренном статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации;».

1.11. Подпункт 11 пункта 3 раздела 3 приложения 6 дополнить словами «, в том числе о продаже с публичных торгов жилого помещения в соответствии с абзацем 2 статьи 293 Гражданского кодекса Российской Федерации;»;

1.12. Пункт 3 раздела 3 приложения 6 дополнить подпунктами 11.1, 23.8, 23.9 следующего содержания:

«11.1) предупреждать собственников жилого помещения о необходимости устранять нарушения (использование жилого помещения не по назначению, систематическое нарушение прав и интересов соседей, бесхозяйственное обращение с жильем, допуская его разрушение);»;

«23.8) созывать и организовывать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом в течение пятнадцати дней со дня получения уведомления от органа государственного жилищного надзора об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о прекращении действия лицензии, о ее аннулировании в порядке, предусмотренном статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации;

23.9) созывать и организовывать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме с целью принятия решения по вопросу включения многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории в порядке, предусмотренном статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации;».

1.13. Подпункт 11 пункта 3 раздела 3 приложения 7 дополнить словами «, в том числе о продаже с публичных торгов жилого помещения в соответствии с абзацем 2 статьи 293 Гражданского кодекса Российской Федерации;»;

1.14. Пункт 3 раздела 3 приложения 7 дополнить подпунктами 11.1, 23.8, 23.9 следующего содержания:

«11.1) предупреждать собственников жилого помещения о необходимости устранять нарушения (использование жилого помещения не по назначению, систематическое нарушение прав и интересов соседей, бесхозяйственное обращение с жильем, допуская его разрушение);»;

«23.8) созывать и организовывать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом в течение пятнадцати дней со дня получения уведомления от органа государственного жилищного надзора об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о прекращении действия лицензии, о ее аннулировании в порядке, предусмотренном статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации;

23.9) созывать и организовывать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме с целью принятия решения по вопросу включения многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном

развитии такой территории в порядке, предусмотренном статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации;».

1.15. Подпункт 11 пункта 3 раздела 3 приложения 8 дополнить словами «, в том числе о продаже с публичных торгов жилого помещения в соответствии с абзацем 2 статьи 293 Гражданского кодекса Российской Федерации;»;

1.16. Пункт 3 раздела 3 приложения 8 дополнить подпунктами 11.1, 23.8, 23.9 следующего содержания:

«11.1) предупреждать собственников жилого помещения о необходимости устранять нарушения (использование жилого помещения не по назначению, систематическое нарушение прав и интересов соседей, бесхозяйственное обращение с жильем, допуская его разрушение);»;

«23.8) созывать и организовывать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом в течение пятнадцати дней со дня получения уведомления от органа государственного жилищного надзора об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о прекращении действия лицензии, о ее аннулировании в порядке, предусмотренном статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации;

23.9) созывать и организовывать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме с целью принятия решения по вопросу включения многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории в порядке, предусмотренном статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации;».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по местному самоуправлению, информационной политике и связям с общественностью (В.Ю. Лазарев) и постоянную комиссию по городскому хозяйству, градостроительству и землепользованию (Д.А. Олейников).

Председатель городской Думы –
Глава города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохина

Проект вносит:
И.о. директора Департамента
жилищно-коммунального
хозяйства города Ростова-на-Дону



Р.Н. Морозов

Согласовано:

Заместитель главы Администрации

города Ростова-на-Дону
по жилищно-коммунальному хозяйству

А.Н. Пикалов

И.о. начальника правового управления
Администрации города Ростова-на-Дону

О.А. Тищенко

К. И. Закрылков

Заместитель главы Администрации
города Ростова-на-Дону
по организационно-правовым
и кадровым вопросам

А.Г. Новицкий

Пояснительная записка
к проекту решения Ростовской-на-Дону городской Думы
«О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от
22.02.2011 № 72 «Об утверждении положений администраций районов города
Ростова-на-Дону»

1. В соответствии со ст. 293 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) если собственник жилого помещения использует его не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно обращается с жильем, допуская его разрушение, орган местного самоуправления может предупредить собственника о необходимости устранить нарушения, а если они влекут разрушение помещения - также назначить собственнику соразмерный срок для ремонта помещения.

Если собственник после предупреждения продолжает нарушать права и интересы соседей или использовать жилое помещение не по назначению либо без уважительных причин не произведет необходимый ремонт, суд по иску органа местного самоуправления может принять решение о продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения.

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2013 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения муниципального, городского округа отнесено владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального, городского округа,

Администрация района является территориальным органом Администрации города Ростова-на-Дону (далее - Администрация города), осуществляющим отдельные исполнительно-распорядительные функции Администрации города в районе города Ростова-на-Дону.

Согласно приложению № 1 к распоряжению Администрации города Ростова-на-Дону от 15.12.2016 № 336 «Об утверждении сводного реестра полномочий, функций и услуг Администрации города Ростова-на-Дону, ее органов и муниципальных учреждений», осуществление контроля за использованием, сохранностью муниципального жилищного фонда и контроль по освобождению ранее занимаемых не пригодных жилых и нежилых помещений возложен на администрации районов города Ростова-на-Дону.

Решением Ростовской-на-Дону городской от 22.02.2011 № 72 утверждены положения об администрациях районов города Ростова-на-Дону.

Учитывая вышеизложенное, в целях реализации полномочий органа местного самоуправления предусмотренных ст. 293 ГК РФ целесообразно полномочия по предупреждению собственника жилого помещения, обращению в суд с иском о прекращении права собственности на бесхозяйственно содержимое жилое помещение возложить на администрации районов города Ростова-на-Дону.

2. Ч. 4 ст. 200 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) установлено, что в течение пятнадцати дней со дня получения уведомления от органа государственного жилищного надзора об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о прекращении действия лицензии, о ее аннулировании орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений

в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом.

В соответствии с ч. 5 ст. 200 ЖК РФ в случае, если решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в соответствии с требованиями ч. 4 ст. 200 ЖК РФ, о выборе способа управления таким домом не принято или не реализовано либо общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проведение которого орган местного самоуправления обязан инициировать в соответствии с ч. 4 ст. 200 ЖК РФ, не проведено или не имело кворума, орган местного самоуправления в течение трех дней со дня проведения данного общего собрания или по истечении указанного в ч. 4 ст. 200 ЖК РФ срока обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с ч. 4 ст. 161 ЖК РФ в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

Согласно Распоряжению Администрации города, Ростова-на-Дону от 15.02.2016 № 336 «Об утверждении сводного реестра полномочий, функций и услуг Администрации города Ростова-на-Дону, ее органов и муниципальных учреждений» за администрациями районов города Ростова-на-Дону и МКУ «УЖКХ» районов города Ростова-на-Дону закреплены функции (услуги, подуслуги), исполняемые в рамках полномочий, а именно:

01.1.05.22. Проведение собраний собственников помещений в многоквартирных домах в трехмесячный срок по истечению календарного года для избрания совета многоквартирного дома, в случае если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры.

01.1.10.04. Инициирование проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу для принятия решения об использовании земельного участка.

Также за МКУ «УЖКХ» районов города Ростова-на-Дону закреплено:

01.1.05.11. Организация и проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

Вместе с этим Федеральным законом от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» введена ч. 2.1 ст. 45 ЖК РФ которая наделяет полномочиями орган местного самоуправления созывать внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решения по вопросу о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории.

Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 27.04.2021 № 111 «О внесении изменений и дополнений в Устав города Ростова-на-Дону» внесены изменения в Устав города Ростова-на-Дону в части полномочий органа местного самоуправления по принятию решения и реализации проектов комплексного развития территории.

На основании вышеизложенного во исполнение требований ЖК РФ, Устава города Ростова-на-Дону предлагаем наделить администрации районов города Ростова-на-Дону следующего полномочиями :

1. Созывать и организовывать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом в течение пятнадцати дней со дня получения уведомления от органа государственного жилищного надзора об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о прекращении действия лицензии, о ее аннулировании в порядке, предусмотренном статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2. Созывать и организовывать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме с целью принятия решения по вопросу включения многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории в порядке, предусмотренном статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Директор Департамента
жилищно-коммунального хозяйства
и энергетики города Ростова-на-Дону

 М.В. Неснов

