

Российская Федерация
Ростовская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

ул. Б. Садовая, 47, Ростов-на-Дону, 344002
тел. 244-13-23, факс 240-83-67
E-mail: meria@rostov-gorod.ru

29.03.2017 № 53-1/107

На № _____ от _____

Председателю городской Думы –
главе города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохиной

Уважаемая Зинаида Васильевна!

В соответствии с протестом прокуратуры города Ростова-на-Дону от 01.12.2016 № 7-8-2016 на решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 25.04.2006 № 124 «О принятии Положения «О регулировании жилищных отношений на территории города Ростова-на-Дону» вношу на рассмотрение заседания Ростовской-на-Дону городской Думы в апреле 2017 года вопрос: «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 25.04.2006 № 124 «О принятии Положения «О регулировании жилищных отношений на территории города Ростова-на-Дону».

Докладчиком по данному вопросу определён директор Департамента координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону А.В. Дикун.

Приложение: 1. Информационный материал на 2 л. в 1 экз.;
2. Проект решения на 1 л. в 1 экз.

Глава Администрации
города Ростова-на-Дону



В.В. Кушнарев

Ростовская-на-Дону городская Дума шестого созыва

Р Е Ш Е Н И Е №

« ____ » апреля 2017 года

Заседание № ____

«О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 25.04.2006 № 124 «О принятии Положения «О регулировании жилищных отношений на территории города Ростова-на-Дону»

В соответствии со ст. 50 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 21, 39, 41 Устава города Ростова-на-Дону, городская Дума

Р Е Ш И Л А:

1. Внести изменения в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 25.04.2006 № 124 «О принятии Положения «О регулировании жилищных отношений на территории города Ростова-на-Дону», пункт 1.1. раздела 2 Приложения к решению изложить в следующей редакции:

«1.1. Норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма муниципального жилищного фонда устанавливается из расчета:

- а) 25 кв. м общей площади (для одиноко проживающих граждан);
- б) 34 кв. м общей площади (на семью из 2 человек);
- в) 15 кв. м общей площади на каждого члена семьи (на семью из трех и более человек).».

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

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по городскому хозяйству, градостроительству и землепользованию (С.А. Ковалев).

Председатель городской Думы -
глава города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохина

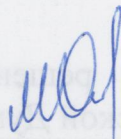
Проект вносит:

Директор Департамента
координации строительства и
перспективного развития города
Ростова-на-Дону

А.В. Дикун

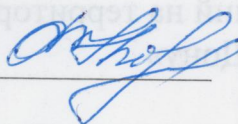
Согласовано:

Заместитель главы
Администрации города
Ростова-на-Дону
(по вопросам строительства
и архитектуры)

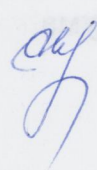


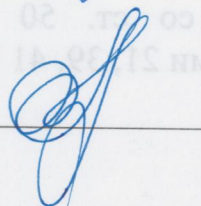
О.А. Маркитантов

 И.о. заместителя главы Администрации города -
начальник Муниципального казначейства
города Ростова-на-Дону



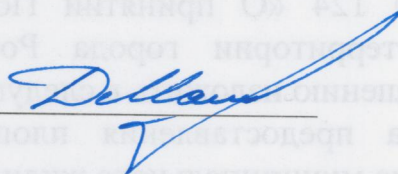
Р.В. Казарян

 Начальник Правового
управления Администрации
города Ростова-на-Дону



Н.А. Зусикова

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



Д.С. Мамелко

Пояснительная записка

к проекту «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 25.04.2006 № 124 «О принятии Положения «О регулировании жилищных отношений на территории города Ростова-на-Дону»

15.03.2017

Проект решения Ростовской-на-Дону городской Думы «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 25.04.2006 № 124 «О принятии Положения «О регулировании жилищных отношений на территории города Ростова-на-Дону» подготовлен в связи с внесением прокуратурой города Ростова-на-Дону протеста от 01.12.2016 № 7-8-2016 о несоответствии подпунктов «а», «б» и «в» пункта 1.1 указанного Положения ст. 50 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) в части установления нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма в виде диапазона между минимальными и максимальными размерами такой площади.

Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 138 «Об утверждении Положений об отраслевых (функциональных) органах Администрации города Ростова-на-Дону» Департамент координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону наделен полномочиями по координации работы по учету, распределению и предоставлению жилья различным категориям граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, в том числе на основании вступивших в законную силу судебных решений об обязанности органа местного самоуправления предоставить жилое помещение.

В соответствии с ч. 1 ст. 57 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет. Строительство социального жилья осуществляется на основании муниципальной программы «Стимулирование жилищного строительства в целях улучшения жилищных условий населения и обеспечения жильем льготных категорий граждан в городе Ростове-на-Дону», утвержденной Постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 30.09.2014 № 1100, в пределах выделенных на эти цели из городского бюджета денежных средств. В указанной Программе, срок реализации которой 7 лет (с 2014 года по 2020 год включительно), денежные средства были предусмотрены на строительство многоквартирного дома по ул. Лелюшенко, 15, введенного в эксплуатацию в ноябре 2016 года. Денежные средства в размере 273 604 100 рублей на проектирование и строительство социального жилья предусмотрены на 2019 год.

Следует отметить, что все жилые помещения в многоквартирном жилом доме по ул. Лелюшенко, 15 предоставлены гражданам, в отношении которых приняты и вступили в законную силу судебные акты, обязывающие Администрацию города Ростова-на-Дону предоставить благоустроенное жилье (внеочередники), в связи с чем общая очередь нуждающихся в жилых помещениях остается неизменной.

Согласно ч. 2 ст. 57 ЖК РФ **вне очереди** жилые помещения по договорам социального найма предоставляются:

1) гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат;

2) гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в перечне, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Данный перечень утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.06.2006 № 378.

Ч. 2 ст. 58 ЖК РФ определено, что жилое помещение по договору социального найма может быть предоставлено общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека, но не более чем в два раза, если такое жилое помещение представляет собой одну комнату или однокомнатную квартиру либо предназначено для вселения гражданина, страдающего одной из тяжелых форм хронических заболеваний, указанных в Перечне.

В связи с отсутствием в муниципальной собственности жилых помещений для предоставления гражданам вне очереди, последние обращаются в суд с исками об обязании органа местного самоуправления предоставить жилье, которые преимущественно удовлетворяются в полном объеме. При вынесении решений суды руководствуются нижним пределом нормы предоставления, установленной Решением.

В целях исполнения судебных решений Департамент осуществляет приобретение необходимого жилого помещения путем проведения электронного аукциона в соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Начальная максимальная цена таких аукционов определяется исходя из средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья, утвержденной Минстроем РО в соответствующем квартале, и минимального размера нормы предоставления, установленной Решением (при рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья в размере 46 300 рублей, цена приобретаемого с торгов жилого помещения составляет 1 157 500 рублей).

На основании изложенного, в целях приведения Решения в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации и удовлетворения протеста прокурора города предложена к утверждению на заседании Ростовской-на-Дону городской Думы данная редакция пункта 1.1. Положения о регулировании жилищных отношений на территории города Ростова-на-Дону.