

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) 240-91-84, факс (863) 240-83-67

13.02.2023 № 59.1/59

На № _____ от _____

Председателю городской Думы –
главе города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохиной

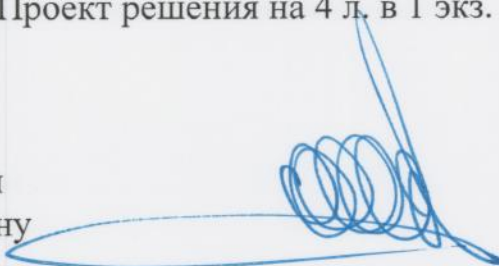
Уважаемая Зинаида Васильевна!

Вношу на рассмотрение заседания Ростовской-на-Дону городской Думы в феврале 2023 года следующие вопросы: «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 заместитель главы Администрации города Ростова-на-Дону по строительству и архитектуре А.В. Дикун.

- Приложение: 1. Пояснительная записка на 3 л. в 1 экз.;
2. Проект решения на 4 л. в 1 экз.

Глава Администрации
города Ростова-на-Дону



А.В. Логвиненко

Андрей Васильевич Дикун
+7 (863) 240-78-57



РОСТОВСКАЯ-НА-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА VII СОЗЫВА
РЕШЕНИЕ

« ____ » _____ 2023

№ _____

О внесении изменений в решение
Ростовской-на-Дону городской
Думы «О принятии положения
«О регулировании жилищных
отношений»

В соответствии со статьями 37, 41 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, руководствуясь статьями 39, 41 Устава города Ростова-на-Дону, городская Дума

Р Е Ш И Л А:

1. Внести в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 25.04.2006 № 124 «О принятии положения «О регулировании жилищных отношений» следующие изменения:

в приложении:

1.1. В разделе 1:

1.1.1. Абзац 5 пункта 1.1 изложить в следующей редакции:

«Превышение установленной нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма допускается в случаях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации. Кроме того, возможно превышение установленной нормы предоставления площади жилого помещения не более чем на 10 квадратных метров общей площади на семью из двух и более человек.»

1.1.2. Пункт 1.1 дополнить абзацем следующего содержания:

«При выселении граждан из жилого помещения по основаниям, предусмотренным статьями 86-88 Жилищного кодекса РФ, возможно предоставление другого благоустроенного жилого помещения общей площадью, превышающей общую площадь ранее занимаемого жилого помещения не более чем на 10 квадратных метров.»

1.1.3. Абзац 2 пункта 1.2 изложить в следующей редакции:

«Учетная норма площади жилого помещения устанавливается равной площади жилого помещения, занимаемого гражданами по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и (или) принадлежащих им на праве собственности, приходящегося на каждого постоянно проживающего и зарегистрированного в жилом помещении члена семьи

(в том числе с учетом отсутствующих, за которыми сохраняется право на жилую площадь на период их отсутствия) и составляющей 10 и менее квадратных метров общей площади.».

1.2. В разделе 2:

1.2.1. Пункт 2.2 дополнить абзацами следующего содержания:

«На учет одновременно с заявителем принимаются проживающие совместно с ним и постоянно зарегистрированные по данному адресу члены его семьи.

В случаях, когда супруги фактически проживают и зарегистрированы по разным адресам, совместное их принятие на учет допускается при условии, если суммарная общая площадь жилых помещений, занимаемых ими по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и (или) принадлежащих им на праве собственности, ниже учетной нормы общей площади жилого помещения на каждого члена семьи.».

1.2.2. В пункте 2.4:

1.2.2.1. Абзац 5 изложить в следующей редакции:

«- копии свидетельств о заключении брака (о расторжении брака), о рождении (смерти) членов семьи, выданных компетентными органами иностранного государства, и их нотариально удостоверенного перевода на русский язык;».

1.2.2.2. Абзац 7 признать утратившим силу;

1.2.3. Пункт 2.4.1 дополнить абзацами следующего содержания:

«- свидетельства о заключении брака (о расторжении брака), о рождении (смерти) членов семьи;

- для граждан, страдающих некоторыми формами хронических заболеваний или имеющих право на дополнительную жилую площадь в соответствии с федеральным законодательством, справки, заключения и иные документы, выдаваемые организациями, входящими в государственную, муниципальную или частную системы здравоохранения.».

1.2.4. В пункте 2.5 абзац 3 изложить в следующей редакции:

«В случае наличия у граждан и членов их семей нескольких квартир или комнат, занимаемых по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и (или) принадлежащих им на праве собственности, расчет площади при принятии на учет производится исходя из суммарного размера всех занимаемых по вышеперечисленным договорам и принадлежащих им на праве собственности жилых помещений.».

1.2.5. Пункт 2.6 изложить в следующей редакции:

«Администрация района в течение тридцати рабочих дней осуществляет проверку предоставленных документов, проверяет жилищные условия граждан с выходом на место, и выносит решение о принятии или отказе в принятии граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий. В случае представления гражданином заявления о принятии на учет в МФЦ администрация района в течение тридцати рабочих дней со дня передачи МФЦ такого заявления осуществляет проверку представленных документов, проверяет жилищные условия граждан с выходом на место и выносит решение о принятии или отказе в принятии граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

1.2.6. Пункт 2.8 изложить в следующей редакции:

«Выписка из решения о принятии на учет или об отказе в принятии на учет

направляется администрацией района гражданину, подавшему заявление, в течение трех рабочих дней после принятия данного решения с обязательной ссылкой на основание такого отказа. В случае представления гражданином заявления о принятии на учет в МФЦ выписка из решения администрации района о принятии гражданина на учет либо отказе в принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий направляется в МФЦ в течение трех рабочих дней со дня выхода решения, если иной способ получения не указан заявителем.».

1.2.7. Пункт 2.12. дополнить абзацем следующего содержания:

«Учетному делу присваивается номер, соответствующий порядковому номеру в Книге учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма».

1.2.8. В абзаце 2 пункта 2.13.1 слова «Постановления Администрации района» заменить словами «Распоряжения администрации района города Ростова-на-Дону».

1.2.10. В абзаце 2 пункта 2.13.2 слова «Постановления Администрации района» заменить словами «Распоряжения администрации района».

1.3. В разделе 3:

1.3.1. В пункте 3.5 слова «со снятием их с учета.» заменить словами «со снятием их с учета, и направляет его в течение одного рабочего дня в муниципальное казенное учреждение Управление жилищно-коммунального хозяйства соответствующего района Ростова-на-Дону (далее - Управление).».

1.3.2. В пункте 3.6. слова «эксплуатирующей организации по месту расположения предоставленной квартиры» заменить словами «Управления».

1.3.3. В пункте 3.7 слова «о закреплении» заменить словами «о предоставлении» и слова «собственником данного помещения либо уполномоченным им органом» заменить словами «Управлением».

1.3.4. Пункт 3.7 дополнить абзацем:

«Срок заключения договора социального найма жилого помещения, указанный в распоряжении администрации района, не должен превышать 10 рабочих дней».

1.3.5. Пункт 3.8 изложить в следующей редакции:

«Управление в течение 5 рабочих дней с даты заключения договора социального найма предоставляет в Департамент координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону и в администрацию района, которая предоставила жилое помещение, копию заключенного договора социального найма.».

1.3.6. Пункт 3.11 дополнить абзацем 3:

«Управление, в течение 10 рабочих дней на основании заключения администрации района о возможности вселения членов семьи, готовит дополнительное соглашение к договору социального найма, являющееся основанием для вселения в жилое помещение новых членов семьи, в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.».

1.3.7. Пункт 3.12. признать утратившим силу.

1.4. В пункте 4.4 раздела 4 слова «эксплуатирующими организациями» заменить словами «Управлениями».

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

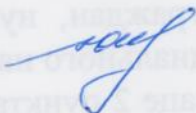
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по городскому хозяйству, градостроительству и землепользованию (Олейников Д.А.).

Председатель городской Думы -
глава города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохина

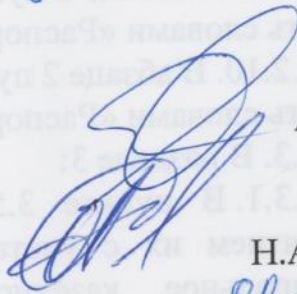
Вносит:

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

 Ю.В. Черевиченко

Согласовано:

Заместитель главы Администрации города
Ростова-на-Дону по строительству и архитектуре

 А.В. Дикун

  Начальник правового управления
Администрации города Ростова-на-Дону

Н.А. Зусикова

О.А. Журиченко

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 25.04.2006
№ 124 «О принятии Положения «О регулировании жилищных
отношений на территории города Ростова-на-Дону».

Одной из основных задач Департамента координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону (далее – Департамент) является формирование и проведение единой жилищной политики обеспечения жилой площадью граждан (в том числе путем распределения жилых помещений), состоящих на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, граждан, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат.

Обеспечение жильем граждан, проживающих по договорам социального найма в аварийном жилищном фонде, осуществляется в соответствии с частью 1 статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), которой установлено, что предоставляемое гражданам в связи с выселением по основаниям, которые предусмотрены статьями 86 - 88 настоящего Кодекса, другое жилое помещение по договору социального найма должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта.

На практике при предоставлении жилья гражданам жилые помещения в точности, соответствующие необходимой номенклатуре, отсутствуют.

В муниципальном образовании - город Ростов-на-Дону отсутствует правовой акт, регламентирующий предоставление жилого помещения большей площади и размер такого превышения при предоставлении гражданам равнозначного жилья.

Отсутствие такого акта влечет за собой увеличение времени ожидания гражданами получения жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, угрозу их безопасности в связи с пребыванием в аварийном жилье и риск увеличения расходов на содержание муниципальных жилых помещений из средств бюджета города Ростова-на-Дону, что приведет к результату ненадлежащего исполнения органом местного самоуправления полномочий в сфере жилищных правоотношений.

Только в 2023 году в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов в целях расселения нанимателей из аварийного жилищного фонда застройщиками планируется передать 413 жилых помещений в муниципальную собственность. (однокомнатные квартиры общей площадью от 25,0 – 44,9 кв. м; двухкомнатные квартиры общей площадью от 42,0 – 72,7 кв. м; трехкомнатные квартиры общей площадью от 78,3 – 108,0 кв. м.)

На основании вышеизложенного предлагаю дополнить пункт 1.1 абзацем следующего содержания:

«При выселении граждан из жилого помещения по основаниям, перечисленным в ст. 86-89 ЖК РФ, предоставляется другое благоустроенное жилое помещение равнозначное по площади ранее занимаемому. Превышение площади жилого помещения допускается не более чем на 10 кв. м общей площади.»

Заместитель главы
Администрации города
Ростова-на-Дону по
строительству и архитектуре



А.В. Дикун