

Российская Федерация
Ростовская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

ул. Большая Садовая, д. 47,
г. Ростов-на-Дону, 344002
E-mail: rostov@donland.ru
www.rostov-gorod.ru
тел. (863) 240-91-84, факс (863) 240-83-67

Председателю Ростовской-на-Дону
городской Думы
Новосельцевой Л.А.

На № 59.1/286 от 09.10.2025

Уважаемая Лидия Александровна!

В целях приведения в соответствие действующему законодательству направляю Вам предложение по внесению изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 138 (ред. от 19.08.2025) «Об утверждении Положений об отраслевых (функциональных) органах Администрации города Ростова-на-Дону».

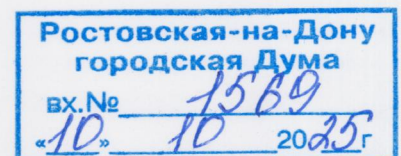
Приложение: 1. Проект решения на 2 л. в 1 экз.;
2. Пояснительная записка на 6 л. в 1 экз.

Глава
города Ростова-на-Дону



А.Ю. Скрыбин

Марченко Станислав Викторович
+7 (863) 240-94-27





РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ
ГОРОДСКАЯ ДУМА
СЕДЬМОГО СОЗЫВА
РЕШЕНИЕ № ____

____ октября 2025 года

Заседание № ____

О внесении изменений
в решение Ростовской-на-Дону
городской Думы от 21.06.2011
№ 138 (ред. от 19.08.2025)
«Об утверждении Положений
об отраслевых
(функциональных) органах
Администрации города
Ростова-на-Дону»

РЕШИЛА:

1. Внести в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 138 (ред. от 19.08.2025) «Об утверждении Положений об отраслевых (функциональных) органах Администрации города Ростова-на-Дону» следующие изменения:

1.1. В пункте 2.3 раздела 2 приложения 3:

1.1.1. В абзаце 11 исключить слова «улучшения технического состояния общего имущества многоквартирных жилых домов, ликвидации аварийного жилищного фонда».

1.1.2. Абзац 20 исключить.

1.1.3. Абзац 33 исключить.

1.1.4. Абзац 34 исключить.

1.1.5. Абзац 40 исключить.

1.1.6. В абзаце 41 слова «капитальному ремонту многоквартирных домов» исключить.

1.1.7. Добавить абзацем «организация ликвидации аварийного жилищного фонда».

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.

Председатель Ростовской-на-Дону
городской Думы

Л.А. Новосельцева

Проект вносит
Директор
Департамента ЖКХ и энергетики
города Ростова-на-Дону



А.А. Мнойн

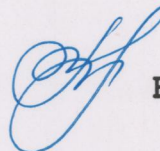
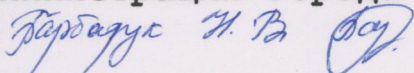
Согласовано:

Заместитель главы Администрации
города Ростова-на-Дону
по жилищно-коммунальному хозяйству



С.В. Марченко

Начальник Правового управления
Администрации города Ростова-на-Дону



Н.А. Зусикова

И.о. заместителя главы Администрации
города Ростова-на-Дону
по организационно-правовым
и кадровым вопросам



В.А. Чернышова

Пояснительная записка
к проекту решения «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону
городской Думы от 21.06.2011 № 138 (ред. от 19.08.2025) «Об утверждении
Положений об отраслевых (функциональных) органах Администрации города
Ростова-на-Дону»

В целях приведения полномочий Департамента ЖКХ и энергетики в соответствии с действующим законодательством предлагаются следующие изменения в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 138 (ред. от 19.08.2025) «Об утверждении Положений об отраслевых (функциональных) органах Администрации города Ростова-на-Дону».

Предлагаемые изменения относятся к Приложению 3 указанного решения городской Думы, а именно раздела № 2 «Задачи и функции Департамента».

1. В абзаце 11 пункта 2.3 «разработка и организация выполнения муниципальных и ведомственных целевых программ по вопросам энергосбережения, благоустройства, озеленения, улучшения технического состояния общего имущества многоквартирных жилых домов, ликвидации аварийного жилищного фонда» **исключить слова** «улучшения технического состояния общего имущества многоквартирных жилых домов, ликвидации аварийного жилищного фонда».

Обоснование: В соответствии с ч. 1 ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации предметом государственного жилищного надзора является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации **в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда.** В соответствии с ч. 4 ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда.

П. 3 ч. 2 ст. 19 ЖК РФ муниципальный жилищный фонд определен как **совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям.**

Таким образом контроль за соблюдением требований по содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирных домов относится к полномочиям Госжилиспекции Ростовской области.

В части разработки и организации выполнения муниципальных и ведомственных целевых программ по вопросам аварийного жилищного фонда.

Полномочия по сносу аварийных многоквартирных домов закреплены в Уставах МКУ «УЖКХ» районов города Ростова-на-Дону. Подобная формулировка может быть внесена в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 22.02.2011 № 72 (ред. от 11.04.2025) «Об утверждении положений об администрациях районов

надо внести изменения

города Ростова-на-Дону», поскольку функции и полномочия Учредителя осуществляют администрации районов города.

В Положение Департамента ЖКХ и энергетики предлагаю включить формулировку «**Организация ликвидации аварийного жилищного фонда**».

2. Абзац 20 пункта 2.3 «разработка муниципальной программы реконструкции и капитального ремонта ветхого жилья» исключить.

Обоснование: Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», регламентируются вопросы о выявлении оснований для признания многоквартирного дома (далее – МКД) аварийным и подлежащим реконструкции; о выявлении оснований для признания МКД аварийным и подлежащим сносу; об отсутствии оснований для признания МКД аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

В настоящее время действующим законодательством не предусмотрено понятие ветхого жилья.

Градостроительным кодексом Российской Федерации установлено, что реконструкцией объектов капитального строительства является изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Согласно уставной деятельности МКУ «УЖКХ» районов города Ростова-на-Дону являются некоммерческими организациями. Функции и полномочия учредителя осуществляет администрация соответствующего района города Ростова-на-Дону. МКУ «УЖКХ» районов города Ростова-на-Дону осуществляет оперативное управление закрепленным за ним движимым и недвижимым имуществом, обеспечивает его содержание в надлежащем состоянии в пределах выделенного финансирования.

Из положений ст. 40 Федерального закона № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» следует, что сохранение объекта культурного наследия – это меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

В соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 47.3 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» собственники и пользователи обязаны осуществлять расходы на содержание объектов культурного наследия и поддержание их в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

В силу п. 1 ст. 33 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Согласно п. п. 2, 5 ст. 48 Федерального закона № 73-ФЗ особенности владения, пользования и распоряжения объектом культурного наследия, включенным в реестр, и выявленным объектом культурного наследия определяются настоящим Федеральным законом, гражданским законодательством Российской Федерации, градостроительным законодательством Российской Федерации, земельным законодательством Российской Федерации. Распоряжение объектом культурного наследия, включенным в реестр, выявленным объектом культурного наследия, в том числе их отчуждение или передача прав владения и (или) пользования такими объектами, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации при условии выполнения требований настоящего Федерального закона.

На основании статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ собственник объекта культурного наследия имеет право владения, распоряжения и пользования объектом.

Статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ установлено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в реестр (далее - охрannое обязательство).

Охранным обязательством устанавливаются следующие требования: к сохранению объекта культурного наследия; к содержанию и использованию объекта культурного наследия в случае угрозы ухудшения его состояния и т.д.

Согласно пункту 1.1 приложения 3 Решения Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 138 «Об утверждении Положений об отраслевых (функциональных) органах Администрации города Ростова-на-Дону» Департамент жилищно-коммунального хозяйства и энергетики города Ростова-на-Дону является отраслевым (функциональным) органом Администрации города Ростова-на-Дону, осуществляющим функции по реализации полномочий органа местного самоуправления города Ростова-на-Дону по обеспечению необходимых условий для решения вопросов местного значения в области развития жилищно-коммунального хозяйства и энергетики.

В рамках возложенных полномочий к деятельности Департамента ЖКХ и энергетики не относится организация и проведение первоочередных консервационных (противоаварийных) работ, а также восстановительных и ремонтно-реставрационных работ объекта культурного наследия регионального

значения, так как. Департамент ЖКХ и энергетики не является собственником имущества, в отношении которого принимается решение межведомственной комиссии о выявлении оснований для признания МКД аварийным и подлежащим реконструкции.

Согласно ч. 7 ст. 177 и ст. 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также ст. 12 Областного закона от 11.06.2013 № 1101-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества», постановлению Правительства Ростовской области от 28.06.2013 № 421 «О некоторых вопросах, связанных с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области», постановлению Правительства Ростовской области от 26.12.2013 № 803 «Об утверждении Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области на 2014-2049 годы» полномочия по осуществлению деятельности в области организации обеспечения своевременного и качественного проведения капитального ремонта на территории Ростовской области возложены на министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области, ответственным исполнителем капитального ремонта является региональный оператор.

В соответствии с действующим законодательством создана некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, направленная на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, - региональный оператор Ростовской области – «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту».

3. Абзац 33 пункта 2.3 абзац «согласование текущих и перспективных планов капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» исключить.

Обоснование: Согласно п. 8.3 ст. 13 Жилищного кодекса Российской Федерации к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений относится определение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации принят областной закон Ростовской области от 11.06.2013 № 1101-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области», который регулирует отношения, связанные с организацией обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области.

На основании п. 9.1 ст. 4 вышеуказанного Областного закона к полномочиям Правительства Ростовской области в области организации обеспечения своевременного проведения капитального ремонта на территории Ростовской области относится определение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

В свою очередь, порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории Ростовской области определен постановлением правительства Ростовской области от

28.06.2013 № 421 «О некоторых вопросах, связанных с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области» (далее – Порядок).

Вышеуказанный Порядок разработан в соответствии с п. 8.3 ст. 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, п. 9.1 ст. 4 Областного закона от 11.06.2013 № 1101-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области» и определяет содержание, а также состав процедур по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории Ростовской области.

Правительством Ростовской области утверждено Постановление от 31.08.2021 № 694 «Об утверждении краткосрочного плана реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области на 2014-2049 годы на 2021 год при финансовой поддержке фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства по оплате части расходов бюджета субъекта Российской Федерации и (или) бюджетов муниципальных образований, возникающих в связи с софинансированием работ и (или) услуг по замене в многоквартирных домах лифтов с истекшим назначенным сроком службы». В соответствии с данным Постановлением контроль за выполнением настоящего постановления возложен на министра жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области.

Согласно Федеральному закону от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах не относится к компетенции органа местного самоуправления.

Дополнительно информирую, что согласно п. 2 ст. 19 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» наделение органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Российской Федерации осуществляется федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, отдельными государственными полномочиями субъектов Российской Федерации - законами субъектов Российской Федерации.

4. Абзацы 34 и 40 пункта 2.3 абзац «разработка и реализация ведомственных программ по управлению многоквартирными домами/ ведение мониторинга выбора способов управления собственниками помещений общим имуществом многоквартирных жилых домов» **исключить.**

Обоснование: Жилищным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» не предусмотрены полномочия органов местного самоуправления по разработке и реализации ведомственных программ по управлению многоквартирными домами, а также полномочия для осуществления мониторинга способов управления собственниками помещений общим имуществом многоквартирных домов.

В настоящее время в городе Ростове-на-Дону действует Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 28.12.2018 № 1379 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, улучшение экологической обстановки и благоустройство города Ростова-на-Дону», в соответствии с которой ведомственных программ или подпрограмм по управлению многоквартирными домами или (и) мониторингу выбора способов управления собственниками помещений общим имуществом многоквартирных жилых домов не предусмотрено».

Также в соответствии с в связи с изданием Постановления Правительства Российской Федерации от 26.05.2021 № 786 с 01.01.2022 утрачивает силу Постановление Правительства Российской Федерации от 19.04.2005 № 239 «Об утверждении Положения о разработке, утверждении и реализации ведомственных целевых программ».

Кроме того, в настоящее время мониторинг выбора способа управления многоквартирными домами является общедоступным и осуществляется путем получения заинтересованными лицами необходимой информации о способе управления и (или) управляющей организации, размещенной в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) в соответствии Федеральным законом от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

5. В абзаце 41 пункта 2.3 абзац слова «капитальному ремонту многоквартирных домов» исключить.

Обоснование: Указано выше. Полномочия по капитальному ремонту многоквартирных домов с 2014 года переданы в субъект, определен региональный оператор.

К полномочиям органа местного самоуправления относится подписание соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту. Постановлением главы Администрации города данными полномочиями наделены МКУ «УЖКХ» районов города.

Заместитель директора
по вопросам муниципального
жилищного контроля и эксплуатации
жилищного фонда

Ю.А. Брюховецкая