

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

На № 01/921 от 22.06.2022
№ 59.1/313
01/918 22.06.2022

Председателю городской Думы
— главе города Ростова-на-Дону
Неярохиной З.В.

Уважаемая Зинаида Васильевна!

В целях предоставления информации на августовское заседание Ростовской-на-Дону городской Думы по вопросу «О работе Департамента ЖКХ и энергетики по организации содержания муниципального жилищного фонда, а также нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности и составляющих казну города Ростова-на-Дону», направляю проект решения Ростовской-на-Дону городской Думы.

Докладчиком по данному вопросу определен директор Департамента ЖКХ и энергетики А.С. Пономарев.

Приложение:

1. Проект решения на 2 л. в 1 экз.

Глава Администрации
города Ростова-на-Дону



А.В. Логвиненко

Пикалов Алексей Николаевич
+7 (863) 240-88-61





РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА СЕДЬМОГО СОЗЫВА РЕШЕНИЕ №

августа 2022 года

Заседание №

О работе Департамента ЖКХ и энергетики по организации содержания муниципального жилищного фонда, а также нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности и составляющих казну города Ростова-на-Дону

В соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ на органы местного самоуправления возлагается обязанность по содержанию и управлению муниципальным жилищным фондом, в состоянии, обеспечивающем:

- соблюдение характеристик надежности и безопасности жилищного фонда;
- безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;
- доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования;
- постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам;
- поддержание архитектурного облика домов.

Содержание муниципального жилищного фонда, а также нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности и составляющих казну города Ростова-на-Дону включает в себя комплекс работ и услуг по содержанию общего имущества жилого дома и техническому обслуживанию общих коммуникаций, технических устройств и технических коммуникаций жилого дома, выполняемых в течение всего жизненного цикла здания постоянно или с установленной нормативными документами периодичностью с целью поддержания его сохранности и надлежащего санитарно-гигиенического состояния.

Для содержания муниципального жилищного фонда, а также нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности и составляющих казну города Ростова-на-Дону органы местного самоуправления могут создавать или привлекать предприятия и учреждения в соответствии

с утвержденными в установленном порядке уставами, положениями, а также иные организации в соответствии с действующим законодательством.

Собственник муниципального жилищного фонда осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации.

Собственник муниципального жилищного фонда вправе предоставлять в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма.

Собственник муниципального жилищного фонда несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

В настоящее время Департаментом ЖКХ и энергетики осуществляется работа по организации содержания муниципального жилищного фонда, а также нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности и составляющих казну города Ростова-на-Дону, в соответствии с приложением № 3 решения Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 138 «Об утверждении Положений об отраслевых (функциональных) органах Администрации города Ростова-на-Дону» (далее – решение № 138).

В соответствии с Положением о порядке расчетов и компенсации из бюджета города расходов на содержание и коммунальные услуги муниципальных жилых и нежилых помещений с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на жилые и нежилые помещения и до момента передачи пользования иным лицам, утвержденным постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 25.06.2013 № 685, Департаментом ЖКХ и энергетики осуществляется компенсация расходов МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства» районов города (далее – МКУ «УЖКХ») или МБУ «Городской центр по управлению специализированным муниципальным жилищным фондом по следующим видам жилищно-коммунальных услуг:

- содержание и ремонт жилого и нежилого помещения – работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности;

- коммунальные услуги (отопление жилых и нежилых помещений и коммунальные услуги соразмерно своей доле в праве общей собственности).

Компенсация расходов производится:

- ресурсоснабжающим организациям;

- управляющим организациям, товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным и иным специализированным потребительским кооперативам, обслуживающим многоквартирные дома, в которых имеются муниципальные жилые и нежилые помещения.

Компенсация расходов производится с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на жилые и нежилые помещения и до момента передачи пользования иным лицам.

Также в соответствии с постановлением 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» утверждена Подпрограмма № 2 «Содержание муниципального маневренного, специализированного, жилого и нежилого фонда города Ростова-на-Дону», исполнителем которой являются Департамент ЖКХ и энергетики, МКУ «УЖКХ» районов города Ростова-на-Дону, а также МБУ «Городской центр по управлению специализированным муниципальным жилищным фондом».

Цель подпрограммы № 2 – создание комфортных и безопасных условий для проживания граждан города Ростова-на-Дону, обеспечение надежности работы инженерного оборудования и коммуникаций, улучшение технического состояния муниципального жилого и нежилого фонда города Ростова-на-Дону.

В указанную подпрограмму включены мероприятия по содержанию:

- муниципального жилого фонда (компенсация за ЖКУ за незаселенные муниципальные квартиры, дотирование межтарифной разницы).
- муниципального нежилого фонда (компенсация за ЖКУ за пустующие нежилые муниципальные помещения).

МКУ «УЖКХ» на постоянной основе проводится:

- инвентаризация объектов жилого фонда с целью последующей регистрации или подтверждения права муниципальной собственности.
- инвентаризация объектов нежилого фонда с целью последующей регистрации или подтверждения права муниципальной собственности.
- инвентаризация бесхозных объектов с целью последующей регистрации или подтверждения права муниципальной собственности.

Департаментом ЖКХ и энергетики на постоянной основе проводится инвентаризация технического состояния муниципального жилищного фонда, а также нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности и составляющих казну города Ростова-на-Дону, а также мониторинг расходов на капитальный ремонт муниципального жилищного фонда.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 21 и 39 Устава города Ростова-на-Дону, городская Дума

РЕШИЛА:

1. Информацию о работе Департамента ЖКХ и энергетики по организации содержания муниципального жилищного фонда, а также

нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности и составляющих казну города Ростова-на-Дону принять к сведению.

2. Главам администраций районов совместно с МКУ "УЖКХ" районов провести сверку в отношении муниципального жилого фонда, а также нежилых помещений, закрепленных на праве оперативного управления за МКУ "УЖКХ" районов с данными содержащимися в реестре муниципального имущества города Ростова-на-Дону, в порядке, предусмотренном постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 18.05.2012 № 375 «О приведении учета муниципального имущества города Ростова-на-Дону в соответствии с требованиями действующего законодательства» и представить соответствующий отчет в Департамент ЖКХ и энергетики.

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

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по городскому хозяйству, градостроительству и землепользованию (В.Н. Левченко).

Председатель городской Думы –
глава города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохина

августа 2022 года

 Проект вносит

Директор Департамента ЖКХ и энергетики
города Ростова-на-Дону

 А.С. Пономарев

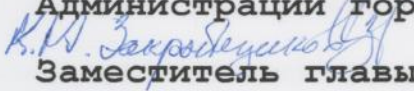
Согласовано:

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

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

 А.Г. Новицкий

Заместитель главы Администрации города
Ростова-на-Дону по экономике

 С.А. Заревский

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

по проекту решения Ростовской-на-Дону городской Думы по вопросу «О работе Департамента ЖКХ и энергетики по организации содержания муниципального жилищного фонда, а также нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности и составляющих казну города Ростова-на-Дону»

В соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ на органы местного самоуправления возлагается обязанность по содержанию и управлению муниципальным жилищным фондом, в состоянии, обеспечивающем:

- соблюдение характеристик надежности и безопасности жилищного фонда;
- безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;
- доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования;
- постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам;
- поддержание архитектурного облика домов.

Содержание муниципального жилищного фонда, а также нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности и составляющих казну города Ростова-на-Дону включает в себя комплекс работ и услуг по содержанию общего имущества жилого дома и техническому обслуживанию общих коммуникаций, технических устройств и технических коммуникаций жилого дома, выполняемых в течение всего жизненного цикла здания постоянно или с установленной нормативными документами периодичностью с целью поддержания его сохранности и надлежащего санитарно-гигиенического состояния.

Для содержания муниципального жилищного фонда, а также нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности и составляющих казну города Ростова-на-Дону органы местного самоуправления могут создавать или привлекать предприятия и учреждения в соответствии с утвержденными в установленном порядке уставами, положениями, а также иные организации в соответствии с действующим законодательством.

Собственник муниципального жилищного фонда осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации.

Собственник муниципального жилищного фонда вправе предоставлять в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма.

Собственник муниципального жилищного фонда несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

В настоящее время Департаментом ЖКХ и энергетики осуществляется работа по организации содержания муниципального жилищного фонда, а также нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности и составляющих казну города Ростова-на-Дону, в соответствии с приложением № 3 решения Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 138 «Об утверждении Положений об отраслевых (функциональных) органах Администрации города Ростова-на-Дону» (далее – решение № 138).

В соответствии с Положением о порядке расчетов и компенсации из бюджета города расходов на содержание и коммунальные услуги муниципальных жилых и нежилых помещений с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на жилые и нежилые помещения и до момента передачи пользования иным лицам, утвержденным постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 25.06.2013 № 685, Департаментом ЖКХ и энергетики осуществляется компенсация расходов МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства» районов города (далее – МКУ «УЖКХ») или МБУ «Городской центр по управлению специализированным муниципальным жилищным фондом по следующим видам жилищно-коммунальных услуг:

- содержание и ремонт жилого и нежилого помещения – работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности;

- коммунальные услуги (отопление жилых и нежилых помещений и коммунальные услуги соразмерно своей доле в праве общей собственности).

Компенсация расходов производится:

- ресурсоснабжающим организациям;
- управляющим организациям, товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным и иным специализированным потребительским кооперативам, обслуживающим многоквартирные дома, в которых имеются муниципальные жилые и нежилые помещения.

Компенсация расходов производится с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на жилые и нежилые помещения и до момента передачи пользования иным лицам.

Также в соответствии с постановлением 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» утверждена Подпрограмма № 2 «Содержание муниципального маневренного, специализированного, жилого и нежилого фонда города Ростова-на-Дону», исполнителем которой являются Департамент ЖКХ и энергетики, МКУ «УЖКХ» районов города Ростова-на-Дону,

а также МБУ «Городской центр по управлению специализированным муниципальным жилищным фондом».

Цель подпрограммы № 2 – создание комфортных и безопасных условий для проживания граждан города Ростова-на-Дону, обеспечение надежности работы инженерного оборудования и коммуникаций, улучшение технического состояния муниципального жилого и нежилого фонда города Ростова-на-Дону.

В указанную подпрограмму включены мероприятия по содержанию:

- муниципального жилого фонда (компенсация за ЖКУ за незаселенные муниципальные квартиры, дотирование межтарифной разницы).

- муниципального нежилого фонда (компенсация за ЖКУ за пустующие нежилые муниципальные помещения).

МКУ «УЖКХ» на постоянной основе проводится:

- инвентаризация объектов жилого фонда с целью последующей регистрации или подтверждения права муниципальной собственности.

- инвентаризация объектов нежилого фонда с целью последующей регистрации или подтверждения права муниципальной собственности.

- инвентаризация бесхозных объектов с целью последующей регистрации или подтверждения права муниципальной собственности.

Департаментом ЖКХ и энергетики на постоянной основе проводится инвентаризация технического состояния муниципального жилищного фонда, а также нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности и составляющих казну города Ростова-на-Дону, а также мониторинг расходов на капитальный ремонт муниципального жилищного фонда.

Директор
Департамента жилищно-
коммунального хозяйства
и энергетики



А.С. Пономарев

