

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 № 01/233 от 21.02.2023
29.03.2023 № 59.1/104

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

Уважаемая Зинаида Васильевна!

В целях предоставления информации на апрельское заседание Ростовской-на-Дону городской Думы по вопросу «О работе Администрации города 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 заместитель главы Администрации города Ростова-на-Дону по жилищно-коммунальному хозяйству – Пикалов А.Н.

Приложение:

1. Проект решения на 4 л. в 1 экз.

Глава Администрации
города Ростова-на-Дону



А.В. Логвиненко

Пономарев Алексей Сергеевич
+7 (863) 240-88-61





РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА СЕДЬМОГО СОЗЫВА РЕШЕНИЕ №

апреля 2023 года

Заседание №

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

На основании ч. 1 ст. 5 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону, утвержденного решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 123 (далее – Положение) имущество, составляющее имущество казны, принадлежит на праве собственности непосредственно муниципальному образованию «Город Ростов-на-Дону».

Управление и содержание муниципальным имуществом, составляющего муниципальную казну, осуществляют уполномоченные органы и муниципальные учреждения в рамках их полномочий (ч. 7 ст. 5 Положения).

Согласно ч. 2 ст. 55 Устава города Ростова-на-Дону (далее – Устав города) органы и должностные лица городского самоуправления могут участвовать в осуществлении полномочий по владению, пользованию, распоряжению и управлению объектами муниципальной собственности от имени городского сообщества исключительно по поручению городской Думы и (или) главы Администрации города на основе делегированных им полномочий собственника (ч. 2 ст. 55 Устава города).

При этом исполнительно-распорядительные органы и должностные лица городского самоуправления управляют и распоряжаются муниципальной собственностью в порядке, установленном Уставом города, решениями городской Думы и постановлениями Администрации города, которые не должны противоречить «Положению о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону», утверждаемому городской Думой (ч. 3 ст. 55 Устава города).

В силу норм Гражданского кодекса Российской Федерации содержание имущества включает в себя в том числе несение расходов на поддержание его в надлежащем состоянии и обязанность оплачивать установленные платежи и сборы.

Одновременно, п. 2 ч. 1 ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В адрес Администрации города Ростова-на-Дону регулярно поступают обращения управляющих и ресурсоснабжающих организаций по вопросу оплаты задолженности за жилищные и коммунальные услуги за помещения муниципального жилого и нежилого фонда.

Департаментом ЖКХ и энергетики совместно с Департаментом имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону (далее – ДИЗО) проводятся уточняющие мероприятия по определению правообладателя помещений.

Согласно ст. 6 Бюджетного Кодекса Российской Федерации главный распорядитель бюджетных средств – орган местного самоуправления, орган местной администрации имеют право распределять бюджетные ассигнования и лимиты бюджетных обязательств между подведомственными распорядителями и (или) получателями бюджетных средств.

В соответствии с постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 16.03.2018 № 285 «Об утверждении Перечня получателей бюджетных средств, подведомственных главным распорядителям бюджетных средств города Ростова-на-Дону, и Перечня муниципальных учреждений, включенных в территориальные сметы районов города Ростова-на-Дону» утверждены получатели бюджетных средств, подведомственные главному распорядителю бюджетных средств – Департаменту ЖКХ и энергетики.

Муниципальный жилой фонд и нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности и составляющие казну города Ростова-на-Дону, в собственности или в оперативном управлении Департамента ЖКХ и энергетики, МКУ «УЖКХ» районов или МБУ «Городской центр по управлению специализированным муниципальным жилищным фондом» не находятся.

Таким образом, выделение денежных средств Департаментом ЖКХ и энергетики на организацию содержания помещений, составляющих казну города Ростова-на-Дону, не представлялось возможным.

В настоящее время оплата жилищно-коммунальных услуг за муниципальный жилищный фонд и нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности и составляющих казну города Ростова-на-Дону, не переданных в оперативное управление другим учреждениям, осуществляется только в судебном порядке. Ответчиком выступает Администрация города Ростова-на-Дону (от 29.08.2022 № А53-3960/22, от 19.05.2022 № А53-43666/2021, от 29.04.2022

№ А53-1031/2022, от 01.02.2022 № А53-35357/21, от 01.11.2021 № А53-5049/21 и другие).

В целях разделения полномочий между Департаментом ЖКХ и энергетики и ДИЗО в части содержания объектов жилищного фонда и инженерной инфраструктуры, составляющих имущество казны города Ростова-на-Дону, в соответствии с решением от 21.02.2023 № 442 о внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 138 «Об утверждении Положений об отраслевых (функциональных) органах Администрации города Ростова-на-Дону», на Департамент ЖКХ и энергетики возложена обязанность по содержанию объектов жилого и нежилого фонда, находящихся в муниципальной собственности и переданного в оперативное управление подведомственным структурам и МКУ «УЖКХ» районов города.

Обязанность по содержанию объектов жилого и нежилого фонда, находящихся в муниципальной собственности и составляющего казну города Ростова-на-Дону отнесена к компетенции ДИЗО.

С 01.05.2023 вступает в силу решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.02.2023 № 442 исключаящее у Департамента ЖКХ и энергетики полномочия по организации содержания муниципального жилищного фонда, а также нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности и составляющих казну города Ростова-на-Дону, с закреплением полномочий по организации содержания жилого фонда, нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности и закрепленных на праве оперативного управления за учреждениями, для которых Департамент ЖКХ и энергетики является главным распорядителем бюджетных средств и главным администратором доходов.

Также в целях минимизации нагрузки на казну города МКУ «Управление казной» города Ростова-на-Дону проводятся мероприятия в отношении нежилого фонда, составляющего имущество муниципальной казны города Ростова-на-Дону – распределение помещений в оперативное ведение МКУ «УЖКХ» районов города либо отчуждение.

Одновременно сообщая, что Администрацией города Ростова-на-Дону на постоянной основе проводится инвентаризация муниципального жилищного фонда, а также нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности.

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

РЕШИЛА:

1. Информацию о работе Администрации города Ростова-на-Дону по организации содержания муниципального жилищного фонда, а также нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности и составляющих казну города Ростова-на-Дону принять к сведению.

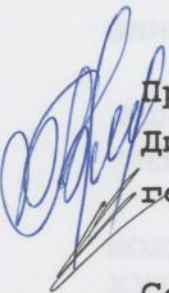
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

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

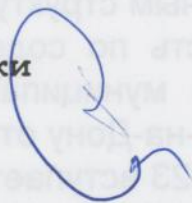
Председатель городской Думы –
глава города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохина

апреля 2023 года

 Проект вносит

Директор Департамента ЖКХ и энергетики
города Ростова-на-Дону

 А.С. Пономарев

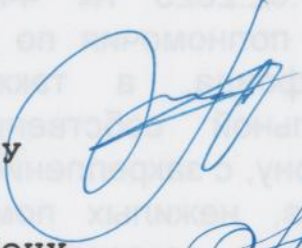
Согласовано:

Заместитель главы Администрации
города Ростова-на-Дону

по жилищно-коммунальному хозяйству

Начальник Правового управления

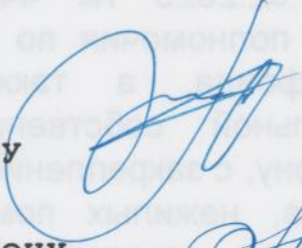
Администрации города Ростова-на-Дону

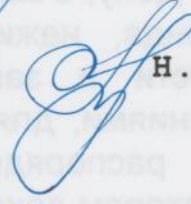
 Заместитель главы Администрации

города Ростова-на-Дону

по организационно-правовым

и кадровым вопросам

 А.Н. Пикалов

 Н.А. Зусикова

 А.Г. Новицкий

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

На основании ч. 1 ст. 5 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону, утвержденного решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 123 (далее – Положение) имущество, составляющее имущество казны, принадлежит на праве собственности непосредственно муниципальному образованию «Город Ростов-на-Дону».

Управление и содержание муниципальным имуществом, составляющего муниципальную казну, осуществляют уполномоченные органы и муниципальные учреждения в рамках их полномочий (ч. 7 ст. 5 Положения).

Согласно ч. 2 ст. 55 Устава города Ростова-на-Дону (далее – Устав города) органы и должностные лица городского самоуправления могут участвовать в осуществлении полномочий по владению, пользованию, распоряжению и управлению объектами муниципальной собственности от имени городского сообщества исключительно по поручению городской Думы и (или) главы Администрации города на основе делегированных им полномочий собственника (ч. 2 ст. 55 Устава города).

При этом исполнительно-распорядительные органы и должностные лица городского самоуправления управляют и распоряжаются муниципальной собственностью в порядке, установленном Уставом города, решениями городской Думы и постановлениями Администрации города, которые не должны противоречить «Положению о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону», утверждаемому городской Думой (ч. 3 ст. 55 Устава города).

В силу норм Гражданского кодекса Российской Федерации содержание имущества включает в себя в том числе несение расходов на поддержание его в надлежащем состоянии и обязанность оплачивать установленные платежи и сборы.

Одновременно, п. 2 ч. 1 ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В адрес Администрации города Ростова-на-Дону регулярно поступают обращения управляющих и ресурсоснабжающих организаций по вопросу оплаты задолженности за жилищные и коммунальные услуги за помещения муниципального жилого и нежилого фонда.

Департаментом ЖКХ и энергетики совместно с Департаментом имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону (далее – ДИЗО) проводятся уточняющие мероприятия по определению правообладателя помещений.

Согласно ст. 6 Бюджетного Кодекса Российской Федерации главный распорядитель бюджетных средств – орган местного самоуправления, орган местной администрации имеют право распределять бюджетные ассигнования и лимиты бюджетных обязательств между подведомственными распорядителями и (или) получателями бюджетных средств.

В соответствии с постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 16.03.2018 № 285 «Об утверждении Перечня получателей бюджетных средств, подведомственных главным распорядителям бюджетных средств города Ростова-на-Дону, и Перечня муниципальных учреждений, включенных в территориальные сметы районов города Ростова-на-Дону» утверждены получатели бюджетных средств, подведомственные главному распорядителю бюджетных средств – Департаменту ЖКХ и энергетики.

Муниципальный жилой фонд и нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности и составляющие казну города Ростова-на-Дону, в собственности или в оперативном управлении Департамента ЖКХ и энергетики, МКУ «УЖКХ» районов или МБУ «Городской центр по управлению специализированным муниципальным жилищным фондом» не находятся.

Таким образом, выделение денежных средств Департаментом ЖКХ и энергетики на организацию содержания помещений, составляющих казну города Ростова-на-Дону, не представлялось возможным.

В настоящее время оплата жилищно-коммунальных услуг за муниципальный жилищный фонд и нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности и составляющих казну города Ростова-на-Дону, не переданных в оперативное управление другим учреждениям, осуществляется только в судебном порядке. Ответчиком выступает Администрация города Ростова-на-Дону (от 29.08.2022 № А53-3960/22, от 19.05.2022 № А53-43666/2021, от 29.04.2022 № А53-1031/2022, от 01.02.2022 № А53-35357/21, от 01.11.2021 № А53-5049/21 и другие).

В целях разделения полномочий между Департаментом ЖКХ и энергетики и ДИЗО в части содержания объектов жилищного фонда

и инженерной инфраструктуры, составляющих имущество казны города Ростова-на-Дону, в соответствии с решением от 21.02.2023 № 442 о внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 138 «Об утверждении Положений об отраслевых (функциональных) органах Администрации города Ростова-на-Дону», на Департамент ЖКХ и энергетики возложена обязанность по содержанию объектов жилого и нежилого фонда, находящихся в муниципальной собственности и переданного в оперативное управление подведомственным структурам и МКУ «УЖКХ» районов города.

Обязанность по содержанию объектов жилого и нежилого фонда, находящихся в муниципальной собственности и составляющего казну города Ростова-на-Дону отнесена к компетенции ДИЗО.

С 01.05.2023 года вступает в силу решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.02.2023 № 442 исключаящее у Департамента ЖКХ и энергетики полномочия по организации содержания муниципального жилищного фонда, а также нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности и составляющих казну города Ростова-на-Дону, с закреплением полномочий по организации содержания жилого фонда, нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности и закрепленных на праве оперативного управления за учреждениями, для которых Департамент ЖКХ и энергетики является главным распорядителем бюджетных средств и главным администратором доходов.

Также в целях минимизации нагрузки на казну города МКУ «Управление казной» города Ростова-на-Дону проводятся мероприятия в отношении нежилого фонда, составляющего имущество муниципальной казны города Ростова-на-Дону – распределение помещений в оперативное ведение МКУ «УЖКХ» районов города либо отчуждение.

Одновременно сообщаю, что Администрацией города Ростова-на-Дону на постоянной основе проводится инвентаризация муниципального жилищного фонда, а также нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности.

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



А.Н. Пикалов

