

Пояснительная записка
к проекту решения Думы города
«О предоставлении дополнительной меры социальной поддержки
собственникам, проживающим в коммунальных квартирах, расположенных
в аварийных домах, признанных аварийными в установленном порядке
после 01.01.2024»

Указанный муниципальный правовой акт принимается в целях нормативного урегулирования улучшения жилищных условий граждан, проживающих в коммунальных квартирах, признанных аварийными в установленном порядке после 01.01.2024, и не имеющих иных жилых помещений, пригодных для постоянного проживания, находящихся в собственности, либо занимаемых на условиях социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

В период до 01.01.2024 в рамках муниципальной программы «Развитие жилищной сферы на период до 2030 года», утвержденной постановлением Администрации города от 23.01.2020 № 432 (далее - муниципальная программа «Развитие жилищной сферы на период до 2030 года»), оплата разницы между стоимостью предоставляемых и изымаемых у собственников жилых помещений при расселении из аварийных домов гражданами не производилась.

13.02.2024 в постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2020 № 643-п «О мерах по реализации государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Строительство» внесены изменения в части установления категорий граждан, освобожденных от уплаты разницы между рыночной стоимостью жилых помещений, предоставляемого взамен изымаемого жилого помещения, и размером возмещения за изымаемое жилое помещение собственникам жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, из числа инвалидов, семей, имеющих детей-инвалидов, неработающих пенсионеров по старости, семей, имеющих трех и более несовершеннолетних детей, несовершеннолетних граждан, участников специальной военной операции, ветеранов боевых действий, инвалидов боевых действий, ветеранов Великой Отечественной войны, малоимущих граждан, состоящих на учете в органах местного самоуправления в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, граждан, признанных судом недееспособными, при условии, что на дату признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции у собственников отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, находящиеся в их собственности либо занимаемые на условиях социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

В соответствии с требованиями Постановления Правительства Ханты-Мансийского АО - Югры от 29 декабря 2020 № 643-п вышеуказанные изменения

внесены в муниципальную программу «Развитие жилищной сферы на период до 2030 года», утвержденную постановлением Администрации города от 23.01.2020 № 432.

На территории города Сургута имеется многоквартирный капитальный дом, признанный аварийным 10.06.2024, расположенный по улице Мечникова, дом 13.

Жилые помещения в аварийном доме 13 по улице Мечникова являются многокомнатными коммунальными квартирами, состоящими из трех и более жилых помещений (комнат), принадлежащих на основании отдельных договоров, сделок, иных действий, предусмотренных законодательством, пяти и более пользователям и (или) собственникам, не являющиеся членами одной семьи.

Вопрос расселения указанного дома в настоящее время стоит наиболее остро, ввиду наступления возможных негативных последствий в виде разрушения строительных конструкций и, как следствие, возможного причинения вреда жизни и здоровью граждан, в случае непринятия оперативных мер по расселению. Расселение в 2024 году дома 13 по улице Мечникова находится на личном контроле Главы Следственного комитета Российской Федерации Бастрыкина А.И.

В целях сокращения сроков расселения аварийного жилищного фонда, а также уравнивания статуса граждан, являющихся переселенцами из аварийного жилья, предлагаем утвердить дополнительную меру социальной поддержки в виде освобождения от оплаты разницы между стоимостью предоставляемых и изымаемых у собственников жилых помещений, проживающих в коммунальных квартирах аварийных домов, признанных таковыми после 01.01.2024, при условии, что на дату признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции у них отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, находящиеся собственности граждан либо занимаемые на условиях социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

В соответствии с протоколом депутатских слушаний от 23.09.2024 № 64 от депутата Думы города Гужва Б.Н. поступило предложение рассмотреть возможность применения на территории, где расположен аварийный дом, механизма комплексного развития территории (КРТ). Согласно письму департамента архитектуры и градостроительства Администрации города от 07.10.2024 № 02-02-7494/4 в настоящее время территория микрорайона Железнодорожников, в границах которой расположен аварийный дом, не планируется к реализации в рамках комплексного развития территории.

Также от депутата Синенко В.Н. поступило предложение рассмотреть точно по каждой конкретной семье применение меры социальной поддержки за счет средств местного бюджета в виде освобождения от оплаты разницы между стоимостью предоставляемых и изымаемых у собственников жилых помещений.

В соответствии с указанным предложением Администрацией города сформированы учетные дела собственников комнат в указанном доме. Из анализа документов установлено, что собственники 17 комнат не имеют иного жилья на территории Российской Федерации, а также не подпадают под окружные льготы в части освобождения от доплаты, установленные постановлением Правительства Ханты-Мансийского АО – Югры от 29.12.2020 № 643-п.

Недополученные доходы бюджета в случае освобождения собственников 17 комнат от доплаты составят 47 937 400 рублей (финансово-экономическое обоснование представлено к настоящему проекту).

Директор департамента
имущественных и земельных отношений

А.В. Дворников

Исполнитель:
Галиев Виталий Ринатович,
начальник отдела организации
переселения граждан и сноса объектов
департамента имущественных и земельных отношений,
тел.: (3462) 52-81-12