

**Пояснительная записка
к проекту решения Думы города
«О предоставлении дополнительной меры социальной поддержки отдельным
категориям граждан, проживающим в жилых помещениях наемного дома
по адресу: город Сургут, улица Ивана Захарова, дом 12, по договорам найма
жилых помещений»**

Администрацией города предоставляются дополнительные меры социальной поддержки отдельным категориям граждан, проживающим в наемном доме социального использования по адресу: город Сургут, улица Ивана Захарова, дом 12, в виде частичного освобождения от оплаты инвестиционных расходов (включая доходность собственных инвестиционных расходов):

- многодетным семьям во исполнение решения Думы города от 05.04.2023 № 303-VII ДГ «О предоставлении дополнительной меры социальной поддержки многодетным семьям, проживающим в жилых помещениях наемного дома по адресу: город Сургут, улица Ивана Захарова, дом 12, по договорам найма жилых помещений», постановления Администрации города от 16.05.2023 № 2481 «Об утверждении порядка предоставления дополнительной меры социальной поддержки многодетным семьям, проживающим в жилых помещениях наемного дома по адресу: город Сургут, улица Ивана Захарова, дом 12, по договорам найма жилых помещений».

Дополнительная мера социальной поддержки предоставляется с 01.01.2023 и действует до 31.12.2025.

В период с 2023 года по 01.06.2025 год указанная мера поддержки была предоставлена 5 многодетным семьям на 7 жилых помещений общей площадью 405,4 кв. м в наемном доме социального использования, финансирование за 3 года – 1 001 354,8 руб.

- гражданам, проживающим в жилых помещениях, относящихся к аварийному, подлежащему сносу жилищному фонду, и проживающим в ветхих и приспособленных для проживания строениях, которые пострадали в результате чрезвычайной ситуации во исполнение решения Думы города от 02.11.2017 № 183-VI ДГ «О предоставлении дополнительной меры социальной поддержки гражданам, проживающим в жилых помещениях, относящихся к аварийному, подлежащему сносу жилищному фонду, и проживающим в ветхих и приспособленных для проживания строениях, которые пострадали в результате чрезвычайной ситуации», постановления Администрации города от 19.01.2018 № 438 «Об утверждении порядка предоставления дополнительной меры социальной поддержки гражданам, проживающим в жилых помещениях, относящихся к аварийному, подлежащему сносу жилищному фонду, и проживающим в ветхих и приспособленных для проживания строениях, которые пострадали в результате чрезвычайной ситуации».

Дополнительная мера социальной поддержки предоставляется бессрочно, обращения граждан о предоставлении указанной меры не поступали.

В соответствии с постановлением Администрации города от 13.02.2017 № 799 «Об установлении размеров платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и найма жилых помещений, расположенных в наемном доме социального использования по адресу: город Сургут, улица Ивана Захарова, дом 12» (далее - постановление Администрации города от 13.02.2017 № 799) размер платы за наем жилых помещений составляет (таблица 1):

Таблица 1

Наименование (размер платы)	Установленный размер платы, руб./кв.м (с НДС)	
	для договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования	для договоров найма жилых помещений
Размер платы за содержание жилого помещения для обеспечения надлежащего содержания общего имущества наемного дома, направляемый управляющей организацией	33,52	33,52
Размеры платы, направляемые в бюджет города, всего, включая:	153,67	296,95
инвестиционные расходы, включая доходность собственных инвестиционных расходов	95,52	238,80
текущий ремонт жилых помещений	58,15	58,15
Итого размер платы	187,19	330,47

Справочно: отличие размеров платы по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования от размеров платы по договорам найма жилых помещений в части инвестиционных расходов, включая доходность собственных инвестиционных расходов, обусловлено тем, что планируемый срок окупаемости собственных инвестиционных расходов при расчете платы для нанимателей по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (448 квартир) принят 50 лет в целях недопущения значительного уровня платы для этой категории нанимателей, учитывая их слабую социальную защищенность. В то время как срок окупаемости собственных инвестиционных расходов при расчете платы для другой категории нанимателей в наемном доме - по договорам найма жилых помещений (64 квартиры), запланирован на 20 лет.

В целях социальной защищенности отдельных категорий граждан, заключивших договоры найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или договоры найма жилых помещений и проживающих в жилых

помещениях наемного дома социального использования по адресу: город Сургут, улица Ивана Захарова, дом 12:

- многодетных семей;

- ветеранов боевых действий, членов семьи (родителей, супругов, детей), погибших участников специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики и Луганской Народной Республики с 24 февраля 2022 года, а также на территориях Запорожской области и Херсонской области с 30 сентября 2022 года (категория рекомендована прокуратурой города 12.05.2025 № 07-06-2025/1356-25-20711004 (01-03-351/5) для предоставления дополнительных мер социальной поддержки);

- граждан, проживающих на территории города Сургута, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов в городе Сургуте и в отношении которых застройщик не выполнил взятые на себя обязательства по строительству объекта недвижимого имущества и передаче в установленный договором срок доли построенного объекта для оформления права собственности (категория предлагается во исполнение пункта 7.4.1. протокола выездного заседания Координационного совета (Штаба) при Правительстве Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по вопросам строительства объектов капитального строительства, влияющих на достижение показателей национальных проектов (г. Сургут) от 25.04.2025);

- граждан, зарегистрированных и проживающих на территории города Сургута в жилых помещениях, расположенных в домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, или проживающих в ветхих и приспособленных для проживания строениях, которые пострадали в результате чрезвычайной ситуации

предлагается частичное освобождение таких семей от направляемой в бюджет города оплаты инвестиционных расходов (включая доходность собственных инвестиционных расходов) в размере 50% от установленных постановлением Администрации города от 13.02.2017 № 799 размеров платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и найма жилых помещений, что составит:

1) 47,76 рублей за один квадратный метр общей площади жилого помещения для семей, заключивших договоры найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

2) 119,40 рублей за один квадратный метр общей площади жилого помещения для семей, заключивших договоры найма жилых помещений.

Соответственно, размер платы в наёмном доме социального использования для вышеуказанных семей будет снижен следующим образом:

- по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования с 187,19 руб./кв. м. до 139,43 руб./кв. м;

- по договорам найма жилых помещений с 330,47 руб./кв. м. до 211,07 руб./кв. м.

Информация о размерах платы за наем жилых помещений (в рублях за 1 кв. м) с учетом предлагаемого частичного снижения инвестиционных

расходов, включая доходность собственных инвестиционных расходов, представлена в таблице 2.

Таблица 2

Наименование (размер платы)	Договоры найма жилых помещений жилищного фонда социального использования		Договоры найма жилых помещений	
	Установленный размер платы	Размер платы с учетом 50% снижения	Установленный размер платы	Размер платы с учетом 50% снижения
Размер платы за содержание жилого помещения для обеспечения надлежащего содержания общего имущества наемного дома, направляемый управляющей организацией	33,52	33,52	33,52	33,52
Размеры платы, направляемые в бюджет города, всего, включая:	153,67	105,91	296,95	177,55
инвестиционные расходы, включая доходность собственных инвестиционных расходов	95,52	47,76	238,80	119,40
текущий ремонт жилых помещений	58,15	58,15	58,15	58,15
Итого размер платы	187,19	139,43	330,47	211,07

На сегодня 28 семей, вышеуказанных категорий, проживают в наемном доме социального использования по адресу: ул. Ивана Захарова, д. 12 (из них: 25 многодетных семьи; 1 участник СВО; 2 участника долевого строительства, чьи права нарушены) в 30-ти жилых помещениях, общая площадь которых равна 1 764,5 кв. м, что составляет 7,84 % от общей площади жилых помещений наёмного дома (22 507,2 кв. м).

В случае предоставления дополнительной меры социальной поддержки в виде освобождения от оплаты инвестиционных расходов вышеуказанным категориям, проживающих в наемном доме социального использования, сумма недополученных средств в бюджет города в расчете на год (12 календарных месяцев) составит 1 361 159,94 руб. (приложение).

Покрытие выпадающих доходов бюджета, возникающих в случае принятия предлагаемых изменений на сумму 1 361 159,94 руб. предлагаем за счет

увеличения плановых назначений по КБК 1 11 01040 04 0000 120 «Доходы в виде прибыли, приходящейся на доли в уставных (складочных) капиталах хозяйственных товариществ и обществ, или дивидендов по акциям, принадлежащим городским округам».

Предоставление дополнительной меры социальной поддержки предлагаем осуществлять после принятия решения Думы и до 31.12.2028.

Положение по организации предоставления дополнительной меры социальной поддержки, предусмотренной настоящим проектом решения будет утверждено муниципальным правовым актом Администрации города.

И.о. директора департамента
имущественных и земельных отношений

А.Ю. Шевченко

Исполнитель:
Катерли Юлия Владимировна,
начальник отдела учета и оформления специализированного жилищного фонда,
обмена жилья управления учёта и распределения жилья, департамента
имущественных и земельных отношений,
тел.. (3462) 528114,