# Пояснительная записка

к проекту Решения Псковской городской Думы «О внесении изменений в Решение Псковской городской Думы от 29.10.2010 № 1468 «Об утверждении Порядка учета, управления и распоряжения объектами жилищного фонда муниципального образования «Город Псков»

В соответствии с Положением об Управлении по учету и распределению жилой площади Администрации города Пскова, утвержденного Решением Псковской городской Думы от 24 июня 2015 г. № 1533, основными задачами Управления по учету и распределению жилой площади Администрации города Пскова (далее – Управление) являются:

1) реализация предусмотренных законодательством прав на жилище в современных социально-экономических условиях;

2) обеспечение проживающих на территории муниципального образования «Город Псков» нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями в соответствии с действующим законодательством.

В настоящее время сформировался жилой фонд, который освободился за выездом граждан, в том числе выселенных во исполнение решений суда и находится в ненадлежащем техническом состоянии согласно Постановлению Правительства РФ 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», и признан непригодным и подлежащим капитальному ремонту или реконструкции, на основании заключений межведомственной комиссии.

В соответствии со статьей 65 Жилищного Кодекса наймодатель обязан осуществлять капитальный ремонт жилых помещений.

В связи с чем, Управлением по мере признания указанного фонда непригодным для проживания и подлежащим капитальному ремонту направляются обращения в Управление строительства и капитального ремонта Администрации города Пскова для включения данных помещений в план капитального ремонта муниципального фонда. Однако, ввиду отсутствия финансирования в требуемом объеме в бюджете города Пскова проведение капитального ремонта данного фонда каждый год переносится.

Таким образом, Управление не может предоставить указанные жилые помещения гражданам по договорам найма из-за ненадлежащего технического состояния более 5 лет, несет постоянные текущие расходы, связанные с содержанием данного фонда в многоквартирных жилых домах и осуществляет взносы за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных жилых домах в Фонд капитального ремонта Псковской области.

Кроме того, Управление осуществляет постоянный контроль по недопущению проникновения посторонних лиц без определенного места жительства в непригодные для проживания жилые помещения в целях ограничения доступа в данные помещения. Вместе с тем указанные жилые помещения в находятся в достаточной удаленности от центра города Пскова в малонаселенных районах города.

Стоимость проведения капитального ремонта в жилых помещениях несопоставима с их рыночной стоимостью. Например, смета на проведение ремонта в жилом помещении после пожара площадью 57,3 кв.м по адресу: город Псков, улица Свердлова, дом 76а, кв.7 составила 739 734,0 рублей. Рыночная стоимость жилого помещения согласно отчету о проведении независимой оценки от 06.05.2020 установлена в размере 740 000,0 рублей.

В настоящее время, в Управление неоднократно обращаются граждане, желающие приобрести данные жилые помещения в непригодном состоянии по рыночной стоимости для дальнейшего восстановления помещений за свой счет с последующим проживанием в них.

В целях создания благоприятных условий для жизнедеятельности населения города Пскова, уменьшения финансовой нагрузки на бюджет города Пскова за счет уменьшения затрат на проведение текущего и капитального ремонта, затрат на текущие расходы по содержанию признанных непригодными для проживания муниципальных жилых помещений, а также ограничению доступа лиц, в целях недопущения противоправных действий в муниципальных жилых помещениях в соответствии [Жилищным кодексом](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/0) Российской Федерации, [Гражданским кодексом](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/1018) Российской Федерации, [Федеральным законом](https://internet.garant.ru/#/document/186367/entry/0) от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» предлагается изложить статью 16 Порядка учета, управления и распоряжения объектами жилищного фонда муниципального образования «Город Псков», утвержденного Решением Псковской городской Думы от 29 октября 2010 № 1468 в новой редакции.

Подготовленный проект Решения не противоречит действующему законодательству, не потребует внесения изменений и дополнений в другие нормативно-правовые акты и дополнительных материальных затрат.

Проект Решения подготовлен отделом по реализации федеральных и муниципальных программ Управления по учету и распределению жилой площади Администрации города Пскова (т.29-12-14).

Начальник Управления по учету

и распределению жилой площади

Администрации города Пскова С.Н. Хмелёв