

Обзор обращений граждан муниципального образования "Город Томск" в управление муниципального заказа и тарифной политики администрации Города Томска за 2016 год

<i>№ п/п</i>	<i>Дата обращения</i>	<i>Тема обращения</i>	<i>Краткое содержание ответа, дата ответа</i>
ЯНВАРЬ 2016			
1.	11.01.2016	О правомерности включения расходов на прием платежей от населения в состав расходов на содержание общего имущества	<p>В соответствии с Рекомендуемыми нормативами общеэксплуатационных расходов, а также Рекомендациями по определению численности работников управляющей организации, разработанными Центром муниципальной экономики и права, (Москва, 2008) расходы на прием платежей от населения должны учитываться в составе общеэксплуатационных расходов (расходов на управление). В случае если управляющая организация планирует оказывать услуги по приему платежей с населения, ранее не оказываемые, указание стоимости новых услуг с целью информирования о планируемом изменении стоимости услуг в части услуг по управлению, целесообразно.</p> <p>В свою очередь, собственники помещений многоквартирного дома, изучив альтернативные способы оплаты жилищных услуг и их стоимость, имеют право на общем собрании решить вопрос о необходимости новой услуги и соответствующего увеличения размера платы за управление. Ответ направлен заявителю 01.02.2016.</p>
ФЕВРАЛЬ 2016			
2.	12.02.2016	Об исключении из размера платы за содержание жилого помещения в аварийном многоквартирном доме платы за текущий ремонт	<p>После предоставления управляющей организацией документов, подтверждающих наличие достаточного остатка средств на счете дома по статье «текущий ремонт» на 01.01.2016, подготовлен и направлен на электронное согласование проект постановления администрации Города Томска, вносящий изменения в постановление администрации Города Томска в части исключения из размера платы за содержание жилого помещения в данном многоквартирном доме платы за текущий ремонт. О ходе работы заявитель был уведомлен 11.03.2016, об утверждении указанного постановления будет уведомлен дополнительно.</p>
ИЮНЬ 2016			
3.	07.06.2016	О стоимости земельно-кадастровых работ по составлению технических планов зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства и акта обследования	<p>В отношении земельно-кадастровых работ по составлению технических планов зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства и акта обследования, стоимость конкретной работы напрямую зависит от индивидуальных характеристик объекта, УМП «ГорАПБ» рассчитывает соответствующие стоимости работ при непосредственном обращении заказчика.</p> <p>В пункте 2 постановления администрации Города Томска от 11.04.2016 № 284 УМП «ГорАПБ» при определении стоимости земельно-кадастровых работ по составлению технических планов зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства и акта обследования, выполняемых предприятием по договорам с юридическими и физическими лицами, рекомендуется применять расценки, утвержденные в соответствии с законодательством Российской Федерации и Томской области, с учетом методических рекомендаций расчета стоимости указанных работ, утвержденных муниципальным правовым актом руководителя департамента архитектуры и градостроительства администрации Города Томска.</p> <p>Соответствующая Методика утверждена приказом начальника департамента архитектуры и градостроительства администрации Города Томска от 21.12.2015 № 122. Заявителю предложено обратиться в УМП «ГорАПБ» для расчета стоимости конкретных работ.</p> <p>Ответ направлен заявителю 15.06.2016</p>

АВГУСТ 2016

4.	04.08.2016	<p>О проверке обоснованности расчета платы за наем жилого помещения для граждан, проживающих в общежитии ОГБПОУ «Томский механико-технологический техникум» работниками техникума</p>	<p>В соответствии с нормами статьи 156 Жилищного кодекса РФ, статьи 39 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» плата за пользование (наем) жилым помещением в общежитии ОГБПОУ «ТМТТ» определяется исходя из размера платы за пользование (наем) жилым помещением, установленной администрацией Города Томска для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищных фондов с применением коэффициентов, учитывающих качество, благоустройство, месторасположение и планировку жилых помещений в общежитии. С 01.01.2011 действовало постановление администрации Города Томска от 24.12.2010 №1381 «Об установлении размера платы за пользование (наем) жилым помещением», с 01.10.2014 - постановление администрации Города Томска от 29.08.2014 №855 «Об установлении размера платы за пользование (наем) жилым помещением».</p> <p>Коэффициенты, учитывающие планировку жилых помещений в общежитии, утверждены Приказом Минобрнауки РФ от 15.08.2014 №1010.</p> <p>ОГБПОУ «ТМТТ» в своих расчетах также использует величины базовых ставок платы за наем и соответствующие коэффициенты, утвержденные постановлениями №1381, №855 и Приказом №1010. Однако сам расчет платы за наем неверен в связи с неправильным применением порядка определения размера платы. Ответ направлен заявителю 15.08.2016.</p>
----	------------	---	--

НОЯБРЬ 2016

5	07.11.2016	<p>О неправомерности повышения ООО «Соцсфера» платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договору коммерческого найма в МКД</p>	<p>В соответствии с пунктом 3 статьи 156 Жилищного кодекса РФ и Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ формирование и установление размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда для нанимателей жилых помещений относится к полномочиям органов местного самоуправления. В муниципальном образовании «Город Томск» данные полномочия осуществляет администрация Города Томска.</p> <p>В настоящее время на территории муниципального образования «Города Томск» действует размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, установленный постановлением администрации Города Томска от 29.08.2014 №855 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)» (далее – Постановление №855).</p> <p>В 2009 году администрация Города Томска обращалась в Арбитражный суд Томской области с иском к ОАО «Соцсфера», в котором просила признать право муниципальной собственности на данный многоквартирный жилой дом и истребовать данное имущество из незаконного владения ответчика. Однако судебными органами (Арбитражный суд Томской области, Седьмой арбитражный апелляционный суд, Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа) было отказано в удовлетворении требования о признании права собственности муниципального образования «Город Томск» на спорный объект недвижимости.</p> <p>В связи с вышеизложенными обстоятельствами, данный многоквартирный жилой дом не относится к муниципальному жилищному фонду, и, следовательно, плата за наем, установленная Постановлением №855, не может использоваться для оплаты за пользование жилым помещением.</p> <p>В соответствии с действующим законодательством плата за коммерческий наем жилых помещений в многоквартирных домах не подлежит государственному регулированию.</p> <p>Ответ направлен заявителю 02.12.2016.</p>
---	------------	---	--