

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА ТУЛУНА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 5-э

по результатам экспертизы проекта решения Думы городского округа
муниципального образования – «город Тулун»

«О внесении изменений в Порядок передачи имущества, созданного в результате благоустройства дворовой территории многоквартирного дома в рамках реализации муниципальной программы города Тулуна «Формирование современной городской среды», в состав общего имущества многоквартирного дома»

город Тулун

«14» марта 2025 года

Настоящее заключение подготовлено на проект решения Думы городского округа «О внесении изменений в Порядок передачи имущества, созданного в результате благоустройства дворовой территории многоквартирного дома в рамках реализации муниципальной программы города Тулуна «Формирование современной городской среды», в состав общего имущества многоквартирного дома» на основании Положения о Контрольно-счетной палате города Тулуна, утвержденного решением Думы городского округа от 28.10.2021 № 24-ДГО, в соответствии с обращением Думы городского округа от 12.03.2025 № 57.

1. Общие положения

Экспертиза проекта решения Думы городского округа «О внесении изменений в Порядок передачи имущества, созданного в результате благоустройства дворовой территории многоквартирного дома в рамках реализации муниципальной программы города Тулуна «Формирование современной городской среды», в состав общего имущества многоквартирного дома» (далее по тексту – Проект решения) Контрольно-счетной палатой города Тулуна проведена на соблюдение норм законодательства Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации *Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:*

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий, а также не принадлежащие отдельным собственникам машино-места;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения (за исключением сетей связи, необходимых для оказания услуг связи собственникам помещений в многоквартирном доме или нанимателям жилых помещений в многоквартирном доме по договорам социального найма);

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

В соответствии с пунктом 3.29 национального стандарта РФ «ГОСТ Р 51929-2014. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Термины и определения» (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 11.06.2014 № 543-ст) *придомовая территория*: Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, границы и размеры которого определены на основании данных государственного кадастрового учета (номера), с указанием уникальных характеристик объекта недвижимости, разрешенного использования и сведений об элементах озеленения и благоустройства, а также иных, расположенных и предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома, объектов и сооружений.

В соответствии со статьей 39 Жилищного кодекса Российской Федерации *Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.*

В соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации *Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1.1, 4, 4.2 и 4.7 части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных пунктами 1, 1.1-1, 1.2, 1.3, 2, 3, 3.1, 3.8, 4.3 части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решения, предусмотренного пунктом 4.5 части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса, которое принимается в соответствии с частью 1.2 статьи 46 Жилищного Кодекса, а также решения, предусмотренного пунктом 4.6 части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса, которое принимается в соответствии с частью 1.3 статьи 46 Жилищного Кодекса. Решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе или региональной информационной системе при условии обеспечения размещения в системе в автоматизированном режиме указанных документов лицом, инициировавшим общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, не позднее чем через десять дней после проведения такого собрания. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом*

порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании. В многоквартирном доме, все помещения в котором принадлежат одному собственнику, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принимаются этим собственником единолично и оформляются в письменной форме. При этом положения настоящей главы, определяющие порядок и сроки подготовки, созыва и проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно статьи 249 Гражданского кодекса Российской Федерации Каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных обязательных платежей по общему имуществу, а также в расходах и издержках по его содержанию и сохранению.

В соответствии с частью 1 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» В существующей застройке поселений земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 5 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» Со дня проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, такой земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Государственная программа Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» утверждена Постановлением Правительства РФ от 30.12.2017 № 1710.

В соответствии с подпунктами в), г) пункта 8 Правил предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на поддержку государственных программ субъектов Российской Федерации и муниципальных программ формирования современной городской среды - приложение № 15 к государственной программе Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1710 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее - Правила № 1710), правила предоставления и распределения субсидий из бюджета субъекта Российской Федерации местным бюджетам, включаемые в государственную программу, должны предусматривать в том числе:

- минимальный перечень работ по благоустройству. При этом расходные обязательства субъекта Российской Федерации по предоставлению субсидий из бюджета субъекта Российской Федерации в целях софинансирования работ по благоустройству дворовых территорий софинансируются из федерального бюджета при наличии решения собственников помещений в многоквартирном доме, дворовая территория которого благоустраивается, о принятии созданного в результате благоустройства имущества в состав общего имущества многоквартирного дома;

- перечень дополнительных видов работ по благоустройству дворовых территорий, в целях софинансирования которых бюджету субъекта Российской Федерации

предоставляются субсидии из федерального бюджета, в случае принятия субъектом Российской Федерации решения об установлении такого перечня. При этом расходные обязательства субъекта Российской Федерации по предоставлению субсидий из бюджета субъекта Российской Федерации в целях софинансирования работ по благоустройству дворовых территорий в соответствии с дополнительным перечнем работ по благоустройству софинансируются из федерального бюджета:

при наличии решения собственников помещений в многоквартирном доме, дворовая территория которого благоустраивается, о принятии созданного в результате благоустройства имущества в состав общего имущества многоквартирного дома.

В соответствии с абзацем 7 подпункта а) пункта 7 Правил № 1710 Соглашения о предоставлении субсидии из федерального бюджета должно соответствовать требованиям, установленным пунктом 10 Правил предоставления субсидий, а также включать следующие положения, в том числе: обязательство субъекта Российской Федерации - обеспечить проведение органами местного самоуправления работ по образованию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, в целях софинансирования работ по благоустройству дворовых территорий которых бюджету субъекта Российской Федерации предоставляется субсидия из федерального бюджета.

В соответствии с пунктом 3 Правил № 1710 под дворовой территорией понимается совокупность территорий, прилегающих к многоквартирным домам, с расположенными на них объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации таких домов, и элементами благоустройства этих территорий, в том числе парковками (парковочными местами), тротуарами и автомобильными дорогами, включая автомобильные дороги, образующие проезды к территориям, прилегающим к многоквартирным домам.

В соответствии с пунктом 3.5 национального стандарта РФ «ГОСТ Р 51929-2014. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Термины и определения» (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 11.06.2014 № 543-ст) благоустройство:

Совокупность работ и мероприятий, направленных на поддержание и (или) восстановление архитектурного и эстетического (внешнего) вида придомовой территории, включая фасад дома, строений и объектов благоустройства, расположенных на придомовой территории.

В соответствии с подпунктами е) и ж) пункта 2 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» В состав общего имущества включаются в том числе: земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

В соответствии с пунктом 5 части 10 статьи 35 Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» установлено, что определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности находится в исключительной компетенции представительного органа муниципального образования.

Порядок передачи имущества, созданного в результате благоустройства дворовой территории многоквартирного дома в рамках реализации муниципальной программы города Тулуна «Формирование современной городской среды», в состав общего имущества многоквартирного дома» утвержден решением Думы городского округа от 01.06.2022 № 13-ДГО «Об утверждении Порядка передачи имущества, созданного в результате благоустройства дворовой территории многоквартирного дома в рамках реализации муниципальной программы города Тулуна «Формирование современной городской среды», в состав общего имущества многоквартирного дома».

2. Результаты экспертизы

Представленным администрацией городского округа муниципального образования – «город Тулун» Проектом решения предлагается внести изменения в Порядок передачи имущества, созданного в результате благоустройства дворовой территории многоквартирного дома в рамках реализации муниципальной программы города Тулуна «Формирование современной городской среды», в состав общего имущества многоквартирного дома» в связи изменением структуры администрации городского округа муниципального образования – «город Тулун».

Структура администрации городского округа муниципального образования – «город Тулун» утверждена решением Думы городского округа от 26.02.2025 № 06 Р/-ДГО «Об утверждении структуры администрации городского округа муниципального образования – «город Тулун».

Во исполнение требований пункта 29.4 статьи 29 Регламента Думы городского округа муниципального образования – «город Тулун», утвержденного решением Думы городского округа от 14.07. 2006 года № 49 –ДГО администрацией городского округа к Проекту решения предоставлены:

- лист согласования к проекту решения со специалистами и должностными лицами администрации городского округа (*в листе согласования отсутствует согласование начальника правового управления администрации городского округа*);
- пояснительная записка;
- таблица поправок;
- копия решения Думы города, в которое предлагается внести изменения.

Согласно пункту 30.1 статьи 30 Регламента Думы городского округа муниципального образования – «город Тулун», утвержденного решением Думы городского округа от 14.07. 2006 года № 49 –ДГО *Пакет документов по вопросам, включенным в полугодовой план работы Думы города, предоставляется ответственными исполнителями в аппарат Думы города не позднее, чем за 20 дней до очередного заседания Думы города.*

Проект решения с пакетом документов поступил в аппарат Думы города Тулуна 11 марта 2025 года **в нарушение** пункта 30.1 статьи 30 Регламента Думы городского округа муниципального образования – «город Тулун», утвержденного решением Думы городского округа от 14.07. 2006 года № 49 –ДГО, дата проведения очередного заседания Думы города Тулуна определена 26 марта 2025 года, заседания очередной депутатской комиссии - 18 марта 2025 года.

3. Выводы и рекомендации

Проект решения Думы городского округа «О внесении изменений в Порядок передачи имущества, созданного в результате благоустройства дворовой территории многоквартирного дома в рамках реализации муниципальной программы города Тулуна

«Формирование современной городской среды», в состав общего имущества многоквартирного дома» в целом не противоречит действующему законодательству РФ.

На основании вышеизложенного Контрольно-счетная палата города Тулуна **рекомендует:**

Администрации городского округа:

Не допускать нарушение сроков предоставления пакета документов с проектом решения Думы городского округа в аппарат Думы городского округа.

Думе городского округа:

Проект решения Думы городского округа «О внесении изменений в Порядок передачи имущества, созданного в результате благоустройства дворовой территории многоквартирного дома в рамках реализации муниципальной программы города Тулуна «Формирование современной городской среды», в состав общего имущества многоквартирного дома» принять к рассмотрению.

Председатель
Контрольно-счетной палаты города Тулуна

Л.В.Калинчук