

Пояснительная записка
к проекту решения сессии Симферопольского городского совета
«О внесении изменений в решение 22-й сессии Симферопольского городского
совета Республики Крым I созыва от 25.06.2015 № 286 «О структуре и штатной
численности Администрации города Симферополя Республики Крым»
(далее - Проект решения)

В соответствии с ч. 1 ст. 215 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

Согласно ч. 1 ст. 50 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления» (далее – Закон № 131-ФЗ) в собственности муниципальных образований может находиться имущество, предназначенное для решения установленных настоящим Федеральным законом вопросов местного значения, имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений, имущество, необходимое для решения вопросов, право решения которых предоставлено органам местного самоуправления федеральными законами и которые не отнесены к вопросам местного значения.

В силу ст. 51 Закона № 131-ФЗ органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, они также вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

В свою очередь ст. 210 ГК РФ установлено, что собственник несет бремя содержания, принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Также согласно ч. 3 ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.

Статьями 153 и 158 ЖК РФ установлена обязанность граждан и организаций своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей совместной собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

Во исполнение вышеприведенных норм федерального законодательства п. 3.4 раздела 3 приложения 34 к решению 22-й сессии Симферопольского городского совета от 25.06.2015 № 286 «О структуре и штатной численности Администрации города Симферополя Республики Крым» закреплено, что Департамент жилищной политики администрации города Симферополя осуществляет расчеты по оплате коммунальных услуг жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского округа Симферополь, до их заселения в установленном порядке.

В тоже время исходя из совокупности правовых норм, а именно: п. 1 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ, ст. 37 ЖК РФ, ч. 1 и 2 ст. 39 ЖК РФ и ст. 249 ГК РФ, в их системной взаимосвязи - все собственники помещений в МКД на праве общей долевой собственности владеют общедомовым имуществом. Доля владельца помещения в праве общей собственности на такое имущество пропорциональна размеру общей площади помещения. В соответствии со своей долей каждый участник долевой собственности платит сборы, налоги и несёт иные расходы и издержки, связанные с содержанием общего имущества.

Учитывая, что в состав муниципального имущества входит не только муниципальный жилищный фонд, но и нежилые муниципальные помещения, вопрос о содержании таких помещений остается открытым, так как ни один отраслевой орган Администрации в настоящее время не наделен полномочиями по осуществлению расчетов за содержание муниципального имущества и общего имущества в многоквартирном доме, а также расчетов по оплате коммунальных услуг в отношении нежилых помещений.

Такое обстоятельство ведет к нарушению обязательств, возлагаемых на собственника федеральным законодателем. Росту задолженности перед муниципальными унитарными предприятиями и управляющими компаниями, осуществляющими управление общим имуществом многоквартирных жилых домов и их техническое обслуживание. Возникновению судебных споров по взысканию задолженностей за предоставленные услуги.

С целью устранения пробела в правовом регулировании по вышеизложенному вопросу, проектом решения предлагается наделить полномочиями Департамент развития муниципальной собственности администрации города Симферополя по осуществлению расчетов за содержание муниципального имущества и общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество, а также расчетов по оплате услуг теплоснабжения в отношении нежилых помещений, находящихся на балансовом учете Департамента и в составе Казны муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, до передачи муниципального имущества в установленном порядке в аренду или

безвозмездное пользование.

Начальник департамента
развития муниципальной собственности
администрации города Симферополя

А.Н. Белоус