



БЛАГОВЕЩЕНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

Амурской области
(седьмой созыв)

РЕШЕНИЕ

23.12.2021

№ 34/142

г. Благовещенск

Об отчёте комитета Благовещенской городской Думы по вопросам экономики, собственности и жилищно-коммунального хозяйства о работе за период с декабря 2020 года по декабрь 2021 года

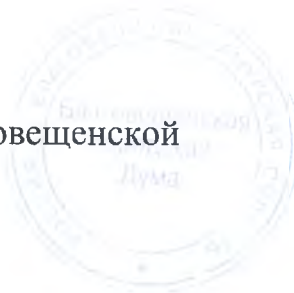
Заслушав отчёт о работе комитета Благовещенской городской Думы по вопросам экономики, собственности и жилищно-коммунального хозяйства за период с декабря 2020 года по декабрь 2021 года, представленный председателем комитета Благовещенской городской Думы по вопросам экономики, собственности и жилищно-коммунального хозяйства Ельцовым К.Ю., учитывая заключение комитета по вопросам экономики, собственности и жилищно-коммунального хозяйства, Благовещенская городская Дума

решила:

1. Принять прилагаемый отчёт комитета Благовещенской городской Думы по вопросам экономики, собственности и жилищно-коммунального хозяйства о работе за период с декабря 2020 года по декабрь 2021 года к сведению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания.

Председатель Благовещенской
городской Думы



Е.И. Евглевская

Приложение
к решению Благовещенской
городской Думы
от 23.12.2021 № 34/142

Отчёт

комитета Благовещенской городской Думы по вопросам экономики,
собственности и жилищно-коммунального хозяйства о работе
за период с декабря 2020 года по декабрь 2021 года

1. Общие сведения

Решением Благовещенской городской Думы седьмого созыва от 19.09.2019 № 1/04 был образован комитет Благовещенской городской Думы по вопросам экономики, собственности и жилищно-коммунального хозяйства (далее - комитет).

За время работы с декабря 2020 года по декабрь 2021 года (далее – отчётный период) комитет в полном объеме исполнил свои полномочия в соответствии с планами работы Благовещенской городской Думы на 2020-2021 годы.

Заседание комитета является основной организационной формой деятельности комитета. Всего за отчётный период состоялось **13 заседаний** комитета, на которых было рассмотрено **70 вопросов**, из них: 45 – это вопросы нормотворческой деятельности, 21 – вопросы контрольной деятельности, 4 – вопросы по организации деятельности представительного органа.

На основе принятых комитетом заключений Благовещенской городской Думы было рассмотрено **52 проекта** решения, из них:

о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска – **29 проектов**;

о принятии нормативных правовых актов в сфере управления муниципальным недвижимым имуществом, муниципальными земельными участками, прочими вопросами – **14 проектов**;

об утверждении положений по различным видам муниципального контроля – **3 проекта**;

об информации в рамках контрольной деятельности комитета в сфере экономики, собственности и жилищно-коммунального хозяйства – **6 проектов**;

По **6 проектам** решений комитетом приняты **отрицательные заключения** с возвращением проектов субъекту права на правотворческую инициативу на доработку для приведения их в соответствие с законодательством Российской Федерации и регламентом Благовещенской городской Думы, это:

о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска (3 проекта);

о внесении изменений в Правила предоставления муниципального имущества социально ориентированным некоммерческим организациям во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (1 проект);

об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования города Благовещенска, предоставляемые в аренду без проведения торгов (1 проект);

об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле, осуществляемом на территории муниципального образования города Благовещенска (1 проект).

2. Правотворческая деятельность

Основой решения вопросов местного значения является экономическое развитие муниципального образования, в том числе эффективное управление муниципальной собственностью, устойчивое развитие территории в ходе осуществления градостроительной деятельности. Поэтому нормотворческая деятельность в указанных вопросах является для комитета приоритетной.

Так, в отчётный период комитетом были приняты правовые акты, направленные на стимулирование развития малого и среднего бизнеса. Это, прежде всего, расширение перечня получателей имущественной поддержки на территории муниципального образования города Благовещенска. К организациям и индивидуальным предпринимателям были добавлены самозанятые граждане, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход». Данное решение было направлено на создание благоприятных условий на территории города Благовещенска осуществления деятельности самозанятыми гражданами и позволяет вовлечь их в легальную предпринимательскую деятельность.

В целях создания благоприятного инвестиционного климата на территории города Благовещенска были приняты решения о предоставлении льгот в размере 98 % арендной платы для арендаторов муниципальных земельных участков:

- реализующих приоритетные инвестиционных проекты,
- использующих муниципальные земельные участки для размещения объектов социально-культурного назначения,
- осуществляющих деятельность в рамках концессионного соглашения по размещению объектов общеобразовательных организаций,
- также для лиц, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории в соответствии с градостроительным законодательством и юридических лиц, созданных Российской Федерацией или Амурской областью для обеспечения реализации решения о комплексном развитии территории.

На территории города большая часть земельных участков относится к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена. В отношении этих земельных участков применяются льготы, устанавливаемые правительством Амурской области. За последнее время правительством области введены льготы в размере 98% арендной платы

для определенной категории арендаторов. Чтобы на территории города не создавался дисбаланс, когда оформление земельного участка в муниципальную собственность может сделать для арендатора неэффективным его дальнейшее использование, комитетом ведётся совместная с правительством области работа в этом направлении, в отношении муниципальных земельных участков предусматриваются аналогичные льготы.

Как видно из статистических данных, наибольшее количество рассмотренных вопросов комитета посвящено Правилам землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска и неспроста, ведь это главный документ, который устанавливает единые для всех стандарты застройки земельных участков, вносят ясность во все градостроительные процессы города и устанавливают правовой режим использования городских территорий, защищая тем самым интересы жителей Благовещенска. Территория Благовещенска поделена на множество земельных участков, у каждого из которых свои индивидуальные особенности и разрешенное использование. При грамотном планировании и использовании территории город развивается гармонично и комфортно для жизни, работы и отдыха. Поэтому Правила землепользования и застройки столь часто корректируются, исходя из потребностей его жителей и для будущего развития самого города.

Из наиболее значимых корректировок Правил землепользования и застройки за отчетный период можно выделить следующие. Это создание на территории квартала 409 города Благовещенска площадок для большегрузного транспорта и вовлечение в оборот земельных участков, которые фактически используются для этих целей. Также вовлечение в оборот земельных участков на территории квартала СПУ-5 города Благовещенска для размещения складов. Это приведение Правил землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска в части установления положений об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях в границах полос воздушных подходов аэродрома и приаэродромной территории. Также в отчетном периоде продолжена работа по приведению видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

Застройка кварталов осуществляется в соответствии с установленными государством нормативами. Цель таких нормативов – обеспечить

достаточным жильём и всем необходимым население, проживающее в городе, с учётом нынешнего количества и прироста в будущем. Плотность застройки – один из показателей, характеризующий интенсивность использования территорий.

Однако, как показала практика за время применения с 2016 года правил землепользования и застройки установленные показатели плотности застройки в жилых зонах не согласуются с местными условиями сложившейся застройки, в результате чего отсутствовал баланс между нормативами обеспечения жителей достаточным жильём и условиями привлечения инвестиций, что не способствовало устойчивому развитию территории города Благовещенска.

Комитетом были проведены мероприятия по проработке показателей коэффициентов плотности по всем видам жилой застройки, приемлемых для условий сложившейся застройки города Благовещенска и обеспечивающих баланс интересов его жителей и потенциальных инвесторов. В отчетный период завершена процедура внесения соответствующих изменения в правила землепользования и застройки и, как показала практика работы, утвержденные показатели коэффициентов плотности полностью обеспечивают баланс интересов жителей города и застройщиков, направлены на увеличение объемов строительства жилья.

3. Контрольная деятельность

Основой качественного решения вопросов местного значения является контроль за исполнением принятых решений, поэтому в работе комитета используются различные формы осуществления контрольных функций: заслушивание должностных лиц, ответственных за исполнение решений; истребование необходимой информации (сведений); проверка финансово-хозяйственной деятельности муниципальных предприятий; другие контрольные мероприятия.

По предметам ведения комитет осуществляет постоянное взаимодействие с пятью управлениями администрации города Благовещенска: управлением жилищно-коммунального хозяйства, комитетом по управлению имуществом города, управлением экономического развития и инвестиций, земельным управлением, управлением архитектуры и градостроительства. Должностные лица указанных управлений неоднократно заслушивались на заседаниях комитета в рамках рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня заседания комитета.

На особом контроле комитета находятся вопросы состояния и содержания коммунальных систем, готовности объектов жилищно-коммунального хозяйства городского округа к отопительному периоду. Поэтому отчетные и планирующие документы по подготовке города к отопительным периодам 2020-2021, 2021-2022 годов неоднократно рассматривались на заседаниях комитета, в ходе которых депутатами вносились рекомендации администрации города Благовещенска

для улучшения качества подготовительных мероприятий. По результатам обсуждения итогов прохождения отопительного периода 2020-2021 годов депутаты комитета отметили, что износ сетей водо-, теплоснабжения не обеспечивает их устойчивую работу. Вместе с тем, в соответствии с требованиями нормативных документов городской округ к отопительному сезону подготовлен, запас топлива на котельных и ТЭЦ города соответствует нормативным значениям.

В результате изношенности инженерных сетей актуальным для Благовещенска остается вопрос содержания перекопов в осенне-зимний период и их последующее восстановление. А поскольку состояние дорог – это один из часто поднимаемых жителями вопросов, то восстановление асфальтобетонного покрытия на улично-дорожной сети после проведения аварийно-восстановительных работ инженерных сетей находится в зоне постоянного контроля комитета. Так, по требованию комитета администрацией города Благовещенска составляется перечень всех перекопов за осенне-зимний период с графиком проведения восстановительных работ асфальтобетонного покрытия, тротуарной плитки, зеленой зоны и других разрушенных элементов благоустройства. Данные работы, сроки и качество их проведения – на контроле комитета до их полного завершения. Так, вопрос восстановления перекопов прошедшего осенне-зимнего периода 2020-2021 трижды был предметом рассмотрения заседания комитета.

В 2021 году не осталась без внимания комитета и деятельность в сфере выявления и уборке незаконно установленных гаражей (железобетонные, металлические). По инициативе комитета администрацией города Благовещенска для жителей были разработаны методические рекомендации по выявлению и уборке таких гаражей, установленных на территориях многоквартирных домов. В результате этой деятельности уже имеются положительные результаты, когда люди самостоятельно идут в суд и отстаивают свои права и законные интересы. В целом на территории города Благовещенска началась активная работа по вывозу незаконно установленных объектов движимого имущества, как на частных территориях, так и на муниципальных землях и землях, государственная собственность на которые не разграничена.

На отдельном контроле комитета находится вопрос о проводимых мероприятиях по устранению причин нарушения параметров теплового режима в многоквартирных жилых домах, образовательных и социально-культурных учреждениях города Благовещенска при прохождении отопительного периода 2020-2021. Данный вопрос трижды был предметом рассмотрения комитета, цель – не допустить при прохождении отопительного периода 2021-2022 подобных отключений жителей города от тепла при максимально низких уличных температурах.

В очередной раз на заседание комитета выносился вопрос состояния улично-дорожной сети города Благовещенска и о произведенных в 2020 году

работах по ремонту и содержанию улично-дорожной сети в городе Благовещенске, контроле за качеством работ в процессе их производства, соблюдением технологии производства ремонтных работ, а также о выполнении гарантийных обязательств подрядчиками по устранению недостатков, выявленных в ходе эксплуатации отремонтированных участков дорог. Депутаты обратили внимание, что вопросы ремонта дорог администрация города Благовещенска не решает в комплексе с другими задачами, такими как: плановая замена инженерных сетей, сооружение ливневых стоков, новое строительство. В результате из года в год повторяется одна и та же ситуация: только что отремонтированный участок дороги начинают перекапывать, чтобы устранить аварию на сетях; либо из-за постоянного скопления воды по причине отсутствия ливневого стока начинает разрушаться и приходить в непригодное состояние асфальтовое покрытие; либо «новую» дорогу начинают перекапывать, чтобы подключить новый дом к инженерным сетям. Депутаты отметили, что причины происходящего в отсутствии проектно-сметной документации, а также в том, что не ведётся планирование данных работ в среднесрочной-перспективе. По результатам обсуждения депутатами – членами комитета было решено возобновить работу рабочей группы по вопросам развития улично-дорожной сети города Благовещенска, созданной постановлением администрации города Благовещенска от 22.11.2019 № 4020.

Не остался без внимания комитета и вопрос, касающийся создания условий для предоставления транспортных услуг населению и организации транспортного обслуживания населения на территории г.Благовещенска, в рамках обсуждения которого депутатами были подняты причины нестабильного состояния пассажирских перевозок.

Отдельное внимание комитет уделяет контрольной деятельности по реализации профильных муниципальных программ:

«Формирование современной городской среды на территории города Благовещенска на 2018-2024 годы» за 2021 год,

«Развитие транспортной системы города Благовещенска» в 2021 году,

«Развитие и модернизация жилищно-коммунального хозяйства, энергоснабжение и повышение энергетической эффективности, благоустройство территории города Благовещенска» в 2021 году.

Так, в ходе рассмотрения комитетом результатов реализации мероприятий муниципальной программы «Развитие транспортной системы города Благовещенска» депутаты – члены комитета отметили, что 2021 год стал рекордным по общему объему произведенного ремонта улично-дорожной сети города Благовещенска, как по общей протяженности отремонтированных дорог, так и тротуаров, наружного освещения, количества новых и модернизации старых светофорных объектов, обустройства автобусных остановок и прочее. Однако, депутаты подняли ряд претензий, касающихся конструктивных решений при ремонте дорог, которые в будущем неизбежно повлияют на качество дорожного полотна, в результате чего комитетом было принято решение рекомендовать

администрации города Благовещенска при реализации в 2022 году мероприятий по ремонту инженерных сетей, улично-дорожной сети города Благовещенска разработать перед началом работ общую схему организации дорожного движения с учётом мест, которые будут закрыты для движения транспортных средств на время проведения ремонтных работ с целью информирования населения.

На постоянном контроле комитета находится реализация администрацией города Благовещенска мероприятий муниципальной программы «Формирование современной городской среды на территории города Благовещенска на 2018-2024 годы». В рамках данной деятельности комитет систематически запрашивает информацию по реализации программы в рамках поступающих обращений избирателей, обобщенная же информация была заслушана на заседании комитета.

Помимо того, что на заседаниях комитета регулярно поднимаются вопросы о ходе реализации указанных муниципальных программ, депутаты осуществляют их контроль непосредственно на своих избирательных округах.

Важным аспектом стабильного экономического развития является устойчивая и эффективная финансово-хозяйственная деятельность муниципальных предприятий, поэтому данная сфера деятельности также находится в зоне пристального внимания депутатов – членов комитета.

Контрольно-счетной палатой города Благовещенска была проведена проверка договоров аренды недвижимого имущества (ул. Б.Хмельницкого, 94/2; ул. Рабочая, 180/4, ул. Тенистая, 103), действующих в 2020 году, в части соблюдения установленного порядка их заключения и определения величины арендной платы в муниципальном казенном предприятии «Городской сервисно-торговый комплекс». В ходе обсуждения результатов проверки депутаты – члены комитета обратили внимание, что в ГСТК постоянно наблюдаются одни и те же нарушения.

На особом контроле комитета находится вопрос строительства и ввода в эксплуатацию мусороперерабатывающего комплекса «БлагЭко», поэтому по данному вопросу комитет регулярно запрашивает в администрации города Благовещенска информацию и выносит на заседания комитета.

Все обращения граждан по профильным вопросам комитета были рассмотрены, гражданам в установленные законом сроки даны ответы и разъяснения. Жалобы на действия (бездействия) комитета, депутатов – членов комитета отсутствуют.

Информация о работе комитета в отчётном периоде освещалась средствами массовой информации, а также размещалась на официальном сайте Благовещенской городской Думы.