

ПРОТОКОЛ №2
заседания Палаты городских поселений
Ассоциации «Совет муниципальных образований Ростовской области» в
Семикаракорском городском поселении Семикаракорского района
Ростовской области

20 июня 2025 года

Семикаракорское городское поселение

Присутствовали:

Члены Палаты городских поселений СМО РО - 14 из 17.

Приглашённые:

Духовницкий Валерий Викторович - исполнительный директор Ростовского областного отделения «ОПОРА РОССИИ»;

Жужнева Светлана Станиславовна - директор дополнительного офиса «Семикаракорск» ПАО КБ «Центр-инвест»;

Серокуров Леонид Николаевич - глава Семикаракорского района;

Козловский Игорь Александрович - консультант сектора «Юг» отдела по взаимодействию с органами местного самоуправления по работе с муниципальными образованиями министерства региональной политики и массовых коммуникаций Ростовской области;

Ляхов Виктор Павлович - исполнительный директор Ассоциации «Совет муниципальных образований Ростовской области»;

Тесля Олег Романович - председатель регионального отделения «Союза Геральдистов России по Ростовской области»;

Ходенков Александр Петрович - директор Научно-производственного центра «КОСМОС-2».

Открыла заседание Снисаренко О.П. - Председатель палаты городских поселений Ассоциации «Совет муниципальных образований Ростовской области», глава администрации Шолоховского городского поселения Белокалитвинского района она ознакомила присутствующих с программой проведения заседания Палаты (Приложение 1) и предложила её утвердить.

Голосовали единогласно.

Утверждена следующая программа:

1. О практике работы администрации Семикаракорского городского поселения по использованию денежных средств, полученных от инвестиционного налогового вычета организаций в рамках Областного закона Ростовской области от 19.04.2012 г. № 843 ЗС «О региональных налогах и некоторых вопросах налогообложения в Ростовской области»

(с информацией выступает заместитель главы администрации Семикаракорского городского поселения по социальному развитию и организационной работе Юсина Галина Васильевна, выступление до 10 минут);

Содокладчик: директор дополнительного офиса «Семикаракорск» ПАО КБ «Центр-инвест» Жужнева Светлана Станиславовна (выступление до 5 минут).

2. О некоторых вопросах работы в сфере земельно-имущественных отношений на примере Семикаракорского городского поселения

(с информацией выступает заведующий отделом архитектуры, градостроительства и земельно-имущественных отношений администрации Семикаракорского городского поселения - главный архитектор Сулименко Анна Васильевна, выступление до 10 минут).

3. Разное.

Снисаренко О.П. предоставила слово для приветствия участников заседания главе Семкаракорского района - Сорокурову Л.Н. Он кратко рассказал о Семкаракорском районе и пожелал участникам заседания плодотворной работы.

Далее с приветственным словом выступил глава администрации Семикаракорского района Черненко А.Н. он кратко рассказал о Семикаракорском городском поселении.

По первому вопросу программы «О практике работы администрации Семикаракорского городского поселения по использованию денежных средств, полученных от инвестиционного налогового вычета организаций в рамках Областного закона Ростовской области от 19.04.2012 г. № 843 ЗС «О региональных налогах и некоторых вопросах налогообложения в Ростовской области» слушали заместителя главы администрации Семикаракорского городского поселения по социальному развитию и организационной работе Юсину Г.В. (Приложение 2);

Далее с содокладом выступила директор дополнительного офиса «Семикаракорск» ПАО КБ «Центр-инвест» Жужнева С.С. (Приложение 3).

Вопрос был обсужден членами Палаты городских поселений СМО РО.

Решили: Информацию заместителя главы администрации Семикаракорского городского поселения по социальному развитию и организационной работе Юсиной Г.В. и директора дополнительного офиса «Семикаракорск» ПАО КБ «Центр-инвест» Жужневой С.С. принять к сведению и имеющуюся практику по использованию денежных средств, полученных от инвестиционного налогового вычета организаций в рамках Областного закона Ростовской области от 19.04.2012 г. № 843 ЗС «О региональных налогах и некоторых вопросах налогообложения в Ростовской области» использовать в практической работе.

Голосовали единогласно.

По второму вопросу программы «О некоторых вопросах работы в сфере земельно-имущественных отношений на примере Семикаракорского городского поселения» слушали заведующего отделом архитектуры, градостроительства и земельно-имущественных отношений администрации Семикаракорского городского поселения - главного архитектора Сулименко А. В. (Приложение 4).

Вопрос был обсужден членами Палаты городских поселений СМО РО.

Решили: Информацию заведующего отделом архитектуры, градостроительства и земельно-имущественных отношений администрации Семикаракорского городского поселения - главного архитектора Сулименко А.В. принять к сведению и имеющуюся практику работы Семикаракорского городского поселения в сфере земельно-имущественных

отношений использовать в практической работе.

Голосовали единогласно.

В вопросе «Разное» слушали:

- Тесля О.Р. председателя регионального отделения Союза геральдистов России по Ростовской области - «Разработка муниципальной символики».

Выступление Тесля О.Р. было обсуждено членами Палаты городских поселений СМО РО.

Решили: Информацию, содержащуюся в его выступлении принять к сведению.

Голосовали единогласно.

- Ходенкова А.П. директора научно-производственного центра «КОСМОС-2» - «О разработке и внедрении программного обеспечения для муниципальных образований Ростовской области».

Выступление Ходенкова А.П. было обсуждено членами Палаты городских поселений СМО РО.

Решили: Информацию, содержащуюся в его выступлении принять к сведению.

Голосовали единогласно.

- Ляхова В.П. исполнительного директора СМО РО - «О практике подготовки, переподготовки, повышения квалификации специалистов местного самоуправления на примере кафедры «Государственного и муниципального управления» Ростовского государственного университета путей сообщения.

Выступление Ляхова В.П. было обсуждено членами Палаты городских поселений СМО РО.

Решили: Информацию, содержащуюся в его выступлении принять к сведению.

Голосовали единогласно.

Далее Ляхов В.П. зачитал решение Правления Ассоциации «Совет муниципальных образований Ростовской области» от 19.05.2025 г. №18-оп «О награждении Почетной грамотой Ассоциации «Совет муниципальных образований Ростовской области Снисаренко О.П.».

Награду вручил исполнительный директор СМО РО Ляхов В.П.

Далее продолжили работу Палаты городских поселений СМО РО согласно утвержденной программы.

Протокол вел



К.Н. Котишевский

**Программа
заседания Палаты городских поселений
Ассоциации «Совет муниципальных образований Ростовской области»
в Семикаракорском городском поселении
Семикаракорского района Ростовской области**

Дата

проведения: 20 июня 2025 года

Место МБУ «Городской культурно-досуговый центр»

проведения: адрес: (г. Семикаракорск, пр. Атаманский, 265)

Состав участников: Члены Палаты городских поселений Ассоциации «Совет муниципальных образований Ростовской области» и приглашенные

9.30-10.00 Регистрация участников, кофе-брейк

МБУ «Городской культурно-досуговый центр»

адрес: (г. Семикаракорск, пр. Атаманский, 265)

10.00-10.15 Ознакомление с техническим оснащением Городского культурно-досугового центра, приобретенным за счет средств, полученных от инвестиционного налогового вычета

10.15-10.20 Открытие заседания

10.20-10.25 Приветственное слово главы Семикаракорского района Сорокурова Леонида Николаевича (выступление до 5 минут);

10.25-10.30 Приветственное слово главы Администрации Семикаракорского городского поселения Семикаракорского района Черненко Александра Николаевича (выступление до 5 минут).

10.30 - 10.50 1. О практике работы Администрации Семикаракорского городского поселения по использованию денежных средств, полученных от инвестиционного налогового вычета организаций в рамках Областного закона Ростовской области от 19.04.2012 г. № 843 ЗС «О региональных налогах и некоторых вопросах налогообложения в Ростовской области»
(с информацией выступает заместитель главы Администрации Семикаракорского городского поселения по социальному развитию и организационной работе Юсина Галина Васильевна, выступление до 10 минут);
Содокладчик: директор дополнительного офиса «Семикаракорск» ПАО КБ «Центр-инвест» Жужнева Светлана Станиславовна (выступление до 5 минут).

10.50-11.10 2. О некоторых вопросах работы в сфере земельно-имущественных отношений на примере Семикаракорского городского поселения (с информацией выступает заведующий отделом архитектуры, градостроительства и земельно-имущественных отношений Администрации Семикаракорского городского поселения - главный архитектор Сулименко Анна Васильевна, выступление до

10 минут).

11.10-11.30 3. Разное.

11.30-13.00 **Посещение объектов:**

11.45-12.30 - ООО «Семикаракорский сыродельный комбинат»
(адрес: г. Семикаракорск, ул. А.А. Араканцева, 33);

12.40-12.55 - место отдыха «Подвесной мост» (содержание объектов благоустройства, реализованных в рамках приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды»)
(адрес: г. Семикаракорск, проспект В.А.Закруткина, 20/1);

13.00-15.00 Подведение итогов, обмен мнениями, обед, отъезд участников палаты городских поселений Ассоциации «Совет муниципальных образований Ростовской области»
Кафе «Усадьба Юзефова»
(адрес: г. Семикаракорск, проспект В.А.Закруткина, 20/1);

**Доклад заместителя главы администрации Семикаракорского городского поселения по социальному развитию и организационной работе
Юсиной Г.В. «О практике работы Администрации Семикаракорского городского поселения по использованию денежных средств, полученных от инвестиционного налогового вычета организаций в рамках Областного закона Ростовской области от 19.04.2012 г. № 843 ЗС «О региональных налогах и некоторых вопросах налогообложения в Ростовской области»»**

Добрый день, уважаемые участники заседания!

Федеральным законом № 131-ФЗ (статья 14) органы местного самоуправления наделены различными полномочиями по решению вопросов местного значения. Все мы хорошо понимаем, что в основе решения этих вопросов лежат финансы. Как и другие поселения, мы имеем свой бюджет, однако, собственных средств совершенно недостаточно, он не обеспечивает реализацию всего круга вопросов местного значения. Образуется противоречие: задач много, а ресурсов недостаточно.

Понимая это, мы поставили перед собой цель: максимально изучить и включить в практику работы администрации механизмы, которые бы задействовали различные дополнительные источники поступления финансовых средств для использования на нужды города и его развитие.

Для решения этих вопросов, начиная с 2010 года, мы пошли по пути участия в различных областных и федеральных конкурсах и проектах. Все полученные гранты были использованы нами для развития городской территории. Не хочу сказать, что нам всё дается легко - за этим стоит большая и кропотливая работа.

С началом реализации в Ростовской области губернаторского проекта инициативного бюджетирования «Сделаем вместе» и областного проекта по возведению многофункциональных спортивных площадок мы также используем и эти возможности.

Но сегодня мы хотим поделиться с вами опытом работы и одним из механизмов получения дополнительных финансовых средств для укрепления и развития материально-технической базы на примере городских учреждений культуры.

Культура сегодня – это важнейший показатель качества жизни населения. Организация досуга в городской среде играет ключевую роль в создании комфортных условий для всестороннего развития граждан, способствуя их физическому и психологическому благополучию, укреплению социальных связей и сохранению традиционных ценностей.

Ключевым учреждением, обеспечивающим культурно-досуговую и просветительскую деятельность на территории нашего муниципального образования, является Городской культурно-досуговый центр. Сюда приходят

и дети, и молодежь, и старшее поколение – все находят занятие по душе: пение, танцы, музыка, книги, спорт и многое другое.

Но это не просто концерты и кружки – это то, что объединяет и сплачивает наших жителей. Через общение с детьми идет общение и с родителями, что дает свои результаты в ходе проведения различных выборных кампаний и общественных голосований. Через общегородские праздники мы формируем у жителей чувство патриотизма и любви к своему городу.

Культурно-досуговый центр – это душа нашего города! Здесь раскрываются таланты, заводятся новые знакомства, а главное – сохраняются наши традиции.

Чтобы идти в ногу со временем, сделать учреждение современным и еще более привлекательным для посещения, необходима постоянная модернизация и техническое переоснащение. И мы активно над этим работаем.

Для решения этой задачи используем следующие механизмы.

С 2019 года Ростовская область, одна из немногих в Российской Федерации, реализует программу налоговых вычетов для бизнеса, направляющего средства в учреждения культуры и образования. Поскольку городские поселения не имеют полномочий в сфере образования, мы будем говорить о применении данных мер в сфере культуры.

Правовой основой являются ст.10.1 Областного закона Ростовской области от 10.05.2012 № 843-ЗС «О региональных налогах и некоторых вопросах налогообложения в Ростовской области» и статья 286.1 Налогового Кодекса РФ.

Благодаря этому, учреждения культуры имеют возможность привлекать дополнительные внебюджетные средства через механизм инвестиционного налогового вычета.

Как это работает?

Налогоплательщики - юридические лица (организации и индивидуальные предприниматели), основным видом деятельности которых в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности (ОКВЭД) является «Переработка и консервирование мяса и мясной пищевой продукции», «Производство молочной продукции», «Деятельность в сфере телекоммуникаций» могут направлять добровольные пожертвования находящимся на территории Ростовской области: муниципальным учреждениям культуры клубного типа (клубам, дворцам и домам культуры, домам народного творчества); муниципальным музеям; муниципальным библиотекам; муниципальным театрам, филармониям; и отдельным некоммерческим организациям (фондам).

При этом предельная сумма пожертвования, учитываемая при определении инвестиционного налогового вычета, составляет 20 млн. рублей.

На что тратятся эти средства? Учреждение культуры получает целевые средства на проведение ремонта зданий и помещений, развитие материально-технической базы (приобретение музыкальных инструментов, современной звуковой и световой техники, сценического оборудования) и прочие уставные цели.

Обязательными условиями являются:

- Наличие договора о пожертвовании
- Целевое и эффективное использование средств согласно уставной деятельности

- Своевременное предоставление отчетности о расходовании средств

Но прежде, чем такой договор появится, для этого нужно главе администрации встретиться с руководителем предприятия (коммерческой организации), которое в соответствии с законодательством может направлять такие добровольные пожертвования, убедить его в том, что именно вам это необходимо и почему. Предприятие не обязательно должно находиться на вашей территории. Оно должно быть на территории Ростовской области.

В случае положительного решения (договоренности), учреждению культуры необходимо заключить соответствующий договор пожертвования с этой коммерческой организацией и предоставить необходимую документацию о расходовании средств.

Как это происходит на практике. Определяются потребности учреждения (на проведение каких – либо работ или на приобретение оборудования), осуществляется запрос коммерческих предложений, расчет наименьшей цены контракта и затем направляется письмо - ходатайство руководителю коммерческой организации с указанием на какие цели будут использованы пожертвования и в каком размере они необходимы, заключается договор пожертвования.

После поступления пожертвования (денежных средств) на счет учреждения, осуществляется закупка через портал закупок малого объема Ростовской области, аукцион или прямая закупка (в зависимости от суммы). После получения товара или выполненных работ в течение 10 дней учреждение представляет отчет жертвователю. Это договоры на товары или работы, товарные накладные или акты выполненных работ, счета об оплате. В случае сложившейся экономии, повторно направляем письмо с просьбой использовать эти средства на другие уставные цели.

(пример договора МБУ ГКДЦ с ООО «Ростовский бройлер»)

За счет областного закона № 843-ЗС, предусматривающего уникальную возможность предпринимателям использовать инвестиционный налоговый вычет для пожертвования учреждениям культуры и точно направлять денежные средства на развитие конкретного учреждения, мы получили дополнительные внебюджетные средства, которые используем на нужды центра.

Это выгодно всем: бизнес может поддержать культуру и при этом получить вычет по налогам. Учреждениям культуры - возможность модернизации инфраструктуры без нагрузки на бюджет, привлечение современных технологических решений, повышение качества предоставляемых услуг.

Однако, стоит обратить внимание, что положения статьи 10¹ настоящего Областного закона (в редакции Областного закона от 30.06.2023 № 891-ЗС) применяются по 31 декабря 2027 года включительно.

Применять механизм использования предприятиями бизнеса налогового

вычета и получения пожертвований для МБУ «Городской культурно-досуговый центр» мы начали с 2023 года. Нашими партнерами в данной работе стали ООО «Семикаракорский сыродельный комбинат», ООО «Группа Агроком Холдинг», ООО «Ростовский бройлер».

В результате получения пожертвований от этих компаний появилось пять современных мультимедийных экранов на сцене и 1 наружный. В зрительном зале установили кондиционеры и новое профессиональное световое оборудование, световые фермы. Приобретен профессиональный световой пульт и 3 профессиональных лазера. Провели ремонт мягкой кровли ГКДЦ, в Плодопитомническом отделении заменили окна и входные двери.

При этом, предприятия смогли уменьшить свои налоговые платежи. Это не благотворительность – это инвестиция в качество жизни, которая окупается!

Что это даёт нам?

- бизнес участвует в развитии города;
- учреждения культуры обновляются (это уютные залы с хорошим звуком, новые возможности для творчества);
- улучшается качество жизни – люди получают новые возможности для развития, современные концерты и мероприятия;
- сохранение традиций – народное творчество не уходит в прошлое, а живёт в новых форматах;
- через культуру идет формирование социальных связей в городском сообществе – это взаимодействия и отношения между людьми, которые основываются на общих интересах, ценностях, обязательствах, которые играют важную роль в формировании и поддержании, в том числе, и социально-политической структуры общества, общественных отношений.

Продолжая тему укрепления материально-технической базы учреждения, приведу еще примеры использования возможностей привлечения дополнительных внебюджетных средств, которые учреждения культуры получают на уставные цели деятельности.

Городской культурно-досуговый центр является партнером уникальной программы популяризации культурных мероприятий среди молодежи «Пушкинская карта» и зарегистрирован на платформе ПРОкультура.РФ. В 2024 и текущем периоде 2025 года более 1700 молодых людей посетили мероприятия досугового центра. От продажи билетов Центр заработал около одного миллиона рублей. Деньги небольшие, но применение нашли.

Хорошим подспорьем для развития и укрепления технической оснащенности учреждения также являются грантовые конкурсы.

С 2018 года ГКДЦ участвует в конкурсном оборе на предоставление субсидии из федерального бюджета бюджету Ростовской области на обеспечение развития и укрепления материально-технической базы домов культуры в населенных пунктах с числом жителей до 50 тысяч человек в рамках программы «Культура малой Родины».

Итог: почти 9 миллионов рублей федеральных субсидий вложено в комфорт и возможности для творчества. Таким образом, в культурно-досуговом

центре и его отделениях расширился спектр проведения разнообразных мероприятий на более высоком техническом уровне, возможностей развития самостоятельных коллективов.

Через участие в данном проекте удалось:

- **Обновить технику** (закупить профессиональные микрофоны, цифровой пульт, акустические системы);
- **Приобрести музыкальные инструменты** (от контрабаса до электронной ударной установки);
- **Модернизировать залы** (установить новые кресла, проекторы, световое оборудование).

Продолжение работы по модернизации материально-технической базы учреждений культуры остается одной из наших ключевых задач. Совместные усилия органов местного самоуправления и бизнес-сообщества, федеральных и региональных органов власти позволяют создавать современные условия для развития творческого потенциала жителей и повышения качества культурных услуг.

Культура – это про людей. И мы делаем всё, чтобы горожанам было комфортно и интересно!

Спасибо за внимание!

**Доклад директора дополнительного офиса «Семикаракорск» ПАО КБ
«Центр-инвест» Жужневой С.С.
«О практике работы офиса «Семикаракорск» ПАО КБ «Центр-инвест» и
администрации Семикаракорского городского поселения по
использованию денежных средств, полученных от инвестиционного
налогового вычета организаций в рамках Областного закона Ростовской
области от 19.04.2012 г. № 843 ЗС «О региональных налогах и некоторых
вопросах налогообложения в Ростовской области»**

Банк «Центр-инвест» является одним из крупнейших налогоплательщиков Ростовской области и, согласно действующему законодательству (Областной закон Ростовской области от 10.05.2012 N 843-ЗС (ред. от 20.02.2025) "О региональных налогах и некоторых вопросах налогообложения в Ростовской области", а также учетной политике Банка, может принимать участие в развитии учреждений культуры и учреждений среднего профессионального образования области.

Финансирование банком осуществляется на основании согласованной с Министерством финансов формы договора с указанием целей, соответствующих уставной деятельности учреждения. При этом, форма отчетности предусматривает только подготовку результата использования средств согласно установленным нормам, без дополнительного информирования банка.

Со своей стороны, мы ждем новых клиентов и предлагаем учреждениям культуры и среднего профессионального образования заключить с нами договор зарплатного проекта. Накопленный нами опыт в этой сфере позволяет предлагать лучшие рыночные условия и понимать потребности наших клиентов.

Предлагаем зарплатные карты с выгодными и прозрачными условиями, а именно:

- бесплатная карта с кешбэком 1% рублями на все покупки и до 30% по программе лояльности ПС Мир;
- начисление до 14% годовых на остаток свыше 100 рублей;
- снятие наличных без комиссии в банкоматах любых банков в РФ до 100 тыс. руб. в месяц;
- переводы без комиссии по номеру телефона в Системе быстрых платежей до 100 тыс. руб. в месяц;
- бесплатные сервисы СМС-информирование и Мобильное приложение;
- персональный менеджер и выдача карт на территории клиента;
- карта «Mir Supreme» для руководителей с высоким процентом на остаток и повышенным кешбэком за покупки;
- вклад с повышенной доходностью в приложении;
- скидки по кредитам и кредитование по гос. программам.

Мы предоставляем поддержку клиентам на каждом этапе взаимодействия, готовы изучить их проблемы, потребности с целью наладить долгосрочное

сотрудничество по ряду направлений.

На протяжении более 30-ти лет банк «Центр-инвест» реализует трансформационные, социальные, образовательные, культурные и благотворительные проекты, которые отражают ответственное отношение к социальному развитию региона присутствия.

Приложение 4

**Доклад заведующий отделом архитектуры, градостроительства и
земельно-имущественных отношений Администрации Семикаракорского
городского поселения - главный архитектор Сулименко А.В.
«О некоторых вопросах работы в сфере земельно-имущественных**

отношений на примере Семикаракорского городского поселения»

Добрый день уважаемые участники совещания!

Сегодня хотелось бы обсудить реализацию 518-Федерального закона которым наделены органы местного самоуправления полномочиями по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и внесению в Единый государственный реестр недвижимости сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости.

Как Вы помните, в конце 2021-го года органы местного самоуправления приступили к работе по выявлению правообладателей ранее учтённых объектов и уже в начале 2022 года мы получили перечень ранее учтенных объектов, в количестве 19 356 объектов, том числе 14 900 объектов капитального строительства, 4 200 помещений, 256 земельных участков.

В целом нами успешно реализуются мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

По рекомендации Минимущества в первую очередь мы из предоставленного перечня объектов недвижимости выявили объекты капитального строительства, не являющиеся предметом положения 518-ФЗ, и данный перечень направили в Росреестр для исключения объектов из ЕГРН.

В ходе проведения анализа перечня объектов также были выявлены такие объекты недвижимости как многоквартирные дома и другие объекты, на которые в соответствии с действующим законодательством регистрация права не осуществляется, соответственно, и внесение сведений о правообладателях объектов не требуется.

Таким образом, в отношении данных объектов администрацией Семикаракорского городского поселения формируется отдельный перечень объектов без правообладателей и без перспектив их выявления, с целью передачи информации в РОСРЕЕСТР.

Законодательно установлен порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, но мы кроме того используем сведения по поступающим обращениям граждан в т.ч. при оказании муниципальных услуг, т.к. заявители зачастую представляют правоустанавливающие документы на объекты недвижимости, в отношении которых хотят получить услугу.

Каждое поступившее в Администрацию обращение граждан по различным вопросам, в том числе по межевым спорам, где требует изучение полной правоустанавливающей и градостроительной документации, рассматривается не только в рамках обращения, но и через призму с прицелом на исполнение требований 518 - ФЗ.

Также в перечне имеются объекты недвижимости, у которых отсутствует адрес, а имеется только ориентир, тогда нами присваивается юридически правильный адрес объекту недвижимости, и далее проводятся мероприятия установленные 518-ФЗ;

Практика показывает, что в перечнях ранее учтенных объектов недвижимости очень часто встречаются так называемые «дубли», которые

подлежат снятию с государственного кадастрового учета, что позволяет нам сокращать перечень данных объектов.

Имеются случаи подтверждения наличия объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН но они прекратили свое существование, в отношении таких объектов нами на постоянной основе осуществляются выезды, где на месте производится фотосъемка данного объекта и готовится акт осмотра здания, либо сооружения, который подписывается административной комиссией, и далее направляется в Росреестр для снятия с государственного кадастрового учета.

В рамках исполнения 518-ФЗ нами также проводится разъяснительная работа с населением о порядке подачи документов на регистрацию права собственности, которая периодически размещается в виде информационного сообщения в средствах массовой информации, вручается нарочно при взаимодействии с населением, а также на официальном сайте Администрации Семикаракорского городского поселения.

При работе с населением также привлекаются органы ТОС и проводится подворовой обход территории с раздачей уведомлений по конкретным адресам.

Работа по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости очень объемная и трудоемкая, с целью эффективности показателей в данном направлении, было принято решение о выделении дополнительной единицы для проведения непосредственно этой работы.

Государственный Адресный Реестр

Еще одно очень важное направление в нашей деятельности, это ведение Государственного адресного реестра (ГАР). В 2023 году была проведена работа по внесению кадастровых номеров объектов недвижимости в сведения системы.

Но уже в июле 2024 года из Федеральной налоговой службы были направлены перечни объектов недвижимости, образовавшиеся в результате сопоставления сведений об адресах объектов недвижимости, содержащихся в ЕГРН, и сведений, содержащихся в Государственном адресном реестре, в результате чего необходимо было провести работу в отношении 4 800 объектов капитального строительства и 5 600 земельных участков. Данная работа была проведена, но уже в марте 2025 налоговая служба направила новые перечни в которых по Семикаракорскому городскому поселению было 2 317 объектов капитального строительства и 1 900 земельных участков.

Вся сложность данной работы заключается в том, что в перечнях не устанавливается фильтрация сведений и новые списки включают в себя как актуальные объекты, так и объекты, которые подлежат внесению либо которые не возможно внести.

Данная работа очень объёмная, так как приходится одновременно работать в нескольких системах, а именно необходимо проверить актуальность каждого объекта, будь то ОКС или земельный участок: в Государственном Адресном Реестре, если объект внесен в реестр, то в сведениях ЕГРН необходимо проверить его актуальность. После чего сведения сверяются с публичной кадастровой картой и по итогу вносятся либо в таблицу отчетности как не

подлежащие внесению в Государственный адресный реестр с указанием причины, либо на основании распоряжения Администрации Семикаракорского городского поселения вносятся в Государственный адресный реестр.

На сегодняшний день Администрацией Семикаракорского городского поселения обработано более 70% земельных участков, более 60% ОКСОВ, в общей сложности было обработано более 65% от всего объёма, это очень хорошие показатели, не смотря на то, что сроки проведения работ не определены, мы стараемся планомерно и качественно выполнять поставленную перед нами задачу.

Дизайн-Код

И сегодня мне хотелось бы поделиться с Вами нашей практикой в работе с дизайн кодом «Дизайн – код как основа создания архитектурного облика города».

Начиная с 2018 года Администрация Семикаракорского городского поселения активно включилась в разработку дизайн-проектов по нескольким объектам и стала участником федерального проекта «Формирование комфортной городской среды на 2018-2024 годы», направленного на благоустройство общественных территорий городских населенных пунктов.

В процессе разработки дизайн-проектов, выбора городской мебели, арт-объектов и топиариев возникали различные вопросы: в каком стиле должны быть исполнены элементы благоустройства, какой функциональностью они должны обладать, какие материалы и какая цветовая гамма должна быть использована.

Так же при исполнении непосредственной работы связанной с осуществлением контроля над процессом строительства и реконструкции зданий: от рассмотрения проектной документации и выдачи разрешения на строительство до момента ввода в эксплуатацию построенного здания, мы постоянно сталкиваемся с различными мнениями застройщиков о внешнем виде фасадов зданий, нестационарных торговых объектов, прилегающих территорий, и тут появилась идея создания Дизайн-кода Семикаракорского городского поселения.

В 2022 году нами был разработан свод правил для формирования стилистически единой, комфортной и безопасной городской среды, призванный улучшить внешний облик города - Дизайн-код муниципального образования «Семикаракорское городское поселение».

Он описывает размещение и внешний вид информационных и рекламных вывесок, кронштейнов, табличек, оформление витрин и маркиз. В нем приведены рекомендации по праздничному оформлению городской среды, размещению навигации, адресных табличек, собраны общие требования к фасадам зданий и сооружений, к размещению и оформлению остановочных павильонов, нестационарных торговых объектов: киосков, павильонов, ёлочных базаров, сезонных кафе, и прочих объектов.

С появлением данных правил постепенно разрешается проблема визуального загрязнения городской среды. Как мы видим, перегруженность информационными сообщениями, хаотичность размеров и расположения

вывесок, ярких кричащих цветов сменяются красиво оформленными витринами, оригинальными композициями и лаконичными вывесками, за счет чего преобразается городское пространство и видна стилистика и гармоничность зданий.

В нашем Дизайн-коде установлены цветовые решения фасадов и приведены удачные примеры их воплощения в архитектуре. Данные требования учитываются застройщиками. При применении ими современных решений формируется оригинальная, выразительная архитектурная среда, благодаря чему вновь застраиваемые улицы обретают выдержанную цветовую гамму и современный дизайн.

В создании «нового» города особое внимание уделяется доступности объектов городской среды для маломобильных групп населения. Так, при выдаче разрешения на строительство зданий и сооружений, одной из основных задач является безопасность и доступность передвижения инвалидов, детей, людей пожилого возраста. Наличие парковочных мест для инвалидов, отсутствие перепадов высот пешеходных путей, тактильно-визуальные знаки - обязательные требования к проектным документам создаваемых объектов и исполнению их в натуре при вводе в эксплуатацию и к уже существующим объектам коммерции.

В соответствии с нашим Дизайн-Кодом на сегодняшний день территории города оснащаются современными воркаутами, детскими игровыми элементами, скамейками и урнами. Места отдыха и досуга для детей младшего возраста отделены от мест занятий спортом, что создает для малышей безопасные условия игр. Предусмотрено озеленение территорий, а точечное акцентное освещение объектов благоустройства придает уютную атмосферу.

На сегодняшний день использование Дизайн-кода стало инновационным, перспективным шагом к формированию городской среды Семикаракорска. С началом применения свода правил с 2022 года уже заметны изменения во внешнем облике нашего города.

Застройщиками на этапе разработки проектной документации продумываются элементы фасада, соответствующие положениям Дизайн-кода. Оказалось, что рекламировать компанию или товар можно грамотно, не нанося вред дизайну зданий и внешнему облику города.

Предпринимателям настоящие правила помогают сохранять узнаваемость бренда бизнеса и в то же время создавать новые реалии. Как правило, людей привлекают не только интересные стильные вывески, но и современный дизайн фасадов и соответствующие новые внутренние интерьеры.

Впереди нас ждет большая и интересная работа по дальнейшему воплощению в реальность положений Дизайн-кода при строительстве новых зданий и создании благоустроенных территорий.

Председатель Палаты городских поселений
Ассоциации «Совет муниципальных
образований Ростовской области»

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'С' followed by a horizontal line and a diagonal stroke.

О.П. Снисаренко