

Пояснительная записка

к проекту решения Думы города «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.12.2005 № 553-III ГД «Об утверждении Положения о порядке управления и содержания муниципального жилищного фонда (с нормами о порядке представления интересов муниципального образования на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах) в городе Сургуте»

Настоящим проектом решения предлагается внести изменения в порядок предоставления муниципальных жилых помещений по договорам аренды и договорам коммерческого найма, утвержденного решением городской Думы «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.12.2005 № 553-III ГД «Об утверждении Положения о порядке управления и содержания муниципального жилищного фонда (с нормами о порядке представления интересов муниципального образования на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах) в городе Сургуте» (далее по тексту – Порядок).

Необходимость внесения изменений вызвана тем, что по ряду многоквартирных жилых домов, возводимых застройщиками на территории города Сургута, возникли значительные отставания по срокам ввода в эксплуатацию и передачи жилых помещений гражданам города, являющимися участниками долевого строительства.

Всего было выявлено 14 проблемных многоквартирных жилых домов с привлечением денежных средств граждан участников долевого строительства.

Общее количество договоров долевого участия (далее – ДДУ) – 1664 шт, в том числе: ООО «СеверСтрой» - квартиры – 928 шт, ООО «ДЭП» - 193 шт, ООО СФ «Новострой» - 135 шт, ООО «Салаир» - 268 шт, ООО «ВостокСтрой-Капитал» - 78 шт.

Для контроля за ситуацией был разработан:

- план мероприятий (дорожные карты) утвержденные распоряжением Администрации г. Сургута от 03.06. 2019 № 966 "О комплексе мер по окончанию строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, не введенных в эксплуатацию застройщиками: ООО "СеверСтрой", ООО "СеверСтройПартнер", ООО "ДЭП", ООО СФ "Новострой", ООО "Салаир", ООО "ВостокСтрой-Капитал", и признании утратившим силу некоторых распоряжений Администрации города";

-создана общественная комиссия по приемке жилых домов утвержденная распоряжением Администрации города от 07.08.2019 № 1574 "О создании общественной комиссии по приемке жилых домов в рамках окончания строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, не введенных в эксплуатацию застройщиками: ООО "СеверСтрой", ООО "СеверСтройПартнер", ООО "ДЭП", ООО СФ "Новострой", ООО "Салаир", ООО "ВостокСтрой-Капитал".

- 31.07.2019 между ПАО «Сбербанк», ООО «Брусника. Сургут», ООО «СеверСтрой» выработан план действий, в котором определены мероприятия по окончанию строительства домов.

В целях урегулирования вопроса предоставления жилья из муниципального жилищного фонда гражданам, проживающим на территории города Сургута, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены (пострадавшие дольщики) предлагаем в порядок предоставления муниципальных жилых помещений по договорам аренды и договорам коммерческого найма, утвержденного решением городской Думы «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.12.2005 № 553-III ГД «Об утверждении Положения о порядке управления и содержания муниципального жилищного фонда (с нормами о порядке представления интересов муниципального образования на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах) в городе Сургуте» внести указанную категорию граждан.

Согласно предложенным изменениям данной категории граждан предлагается предоставлять жилые помещения на условиях договора коммерческого найма без права выкупа, в приоритетном порядке на период до ввода объекта строительства в эксплуатацию.

И.о. начальника управления

А.В. Шмидт