



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ
ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

АППАРАТ

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462) 52-81-67,
тел./ факс (3462)52-80-12;
<http://www.dumasurgut.ru>;
e-mail: duma@admsurgut.ru



№18-02-452 14-0-0
от 17.03.2014

**Замечания 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 предоставления
интересов муниципального образования на общих собраниях собственников
помещений в многоквартирных домах) в городе Сургуте»**

Рассмотрев представленный на согласование проект решения «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 предоставления интересов муниципального образования на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах) в городе Сургуте» обращаем внимание на следующее.

1. В целях соблюдения юридической техники предлагаем:

1) постановляющую часть проекта решения изложить в новой редакции:
«Внести 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» (в редакции от 26.02.2013 № 304-V ДД) следующие изменения:

1) статью 13 приложения 1 к решению изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему решению;

2) приложение 2 к решению изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему решению»;

2) дополнить проект решения:

приложением 1 «Статья 13. Продажа муниципальных жилых помещений»;

3) приложение к проекту решения считать приложением 2.

2. Частью 19 новой редакции статьи 13 приложения 1 предлагается установить норму о том, что продажа жилых помещений производится только если в договоре коммерческого найма (аренды) прямо предусмотрено право выкупа жилого помещения. Введение данной нормы нарушает права граждан и ставит их в неравное положение с гражданами, ранее заключившими такие договоры. Более того, в части 3 этой же статьи прямо указано какие жилые помещения не подлежат продаже. И установление либо не установление в договоре возможности продажи жилого помещения без установления требований и условий является коррупциогенным фактором, т.к. устанавливает для правоприменителя необоснованно широкие пределы усмотрения или возможность необоснованного применения исключений из общих правил.

Поэтому предлагается исключить часть 19 статьи 13.

3. В части 22 новой редакции статьи 13 предусмотреть при подаче заявления в Администрацию города о намерении приобрести занимаемое гражданами помещение на условиях договора поднайма справки об отсутствии задолженности по начисляемым жилищно-коммунальным платежам и платежам по договору поднайма;

4. Часть 26 новой редакции статьи 13 предлагается исключить, так как порядок регистрации права собственности с обременением и его снятие регулируется федеральным законодательством.

5. Подпункт 6 части 3 статьи 2 приложения 2 к проекту решения требует доработки в части наличия в норме «исключения» из правила.

6. В подпункте 7 части 3 статьи 2 приложения 2 к проекту решения перед словами «не имеющим финансовой возможности...» предлагается прописать союз «и».

7. Абзац 6 части 10 статьи 2 приложения 2 к проекту решения предлагается исключить, так как дублируется норма, содержащаяся в абзаце 2 части 8 этой же статьи.

8. Исключить абзац 3 части 10.2 статьи 3, так как дублируется норма, содержащаяся в части 3 новой редакции статьи 13 приложения 1.

9. В представленном проекте устанавливается новая норма - основание для расторжения договора коммерческого найма – это «повторное выявление факта сдачи жилого помещения в наём». Учитывая особое правовое регулирование коммерческого найма муниципальных квартир, невысокую плату за найм, и в целях исключения неосновательного обогащения за счёт муниципальных квартир предлагается слово «повторное» заменить на «однократное».

10. Статья 2 приложения 2 требует доработки в части дополнения по тексту статьи формулировкой «поднайм» в случаях, предусматривающих предоставления жилых помещений по договору поднайма;

11. В части 6 статьи 2 приложения 2 предусмотреть предоставление следующих документов: копии правоустанавливающих документов на занимаемое ими жилое помещение;

12. Привести во взаимное соответствие пункт 10 части 3 статьи 2 приложения 2 с пунктом 3 части 7 статьи 2 указанного приложения в части наличия регистрации на территории города Сургута при предоставлении гражданам муниципальных жилых помещений коммерческого использования;

13. Дополнить часть 7.1. статьи 3 приложения 2 следующим основанием отказа в оформлении договора коммерческого найма: «заявитель не относится к категории граждан, имеющих право на получение жилья по договору коммерческого найма, указанных в пункте 7 части 3 статьи 2 Порядка;

14. Представленным проектом решения (статья 2 приложения 2 к проекту решения) предлагается расширить перечень категорий кому могут быть предоставлены жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, а именно:

- гражданам, оказавшимся в трудной жизненной ситуации, до подхода очередности на предоставление жилого помещения по договору социального найма. Предлагается пункт дополнить словами «либо самостоятельного улучшения жилищных условий».

- на условиях аренды – «управляющим компаниям, обслуживающим жилищный фонд». Данная формулировка является неоднозначной, некорректной, что также является коррупциогенным фактором. Возможно, имеются ввиду подрядные организации обслуживающие жилищный фонд. Необходимо данную формулировку откорректировать и в части 10 статьи 3 приложения 2.

Также необходимы аргументы для увеличения потенциальных субъектов, имеющих право на предоставление муниципальных жилых помещений по договорам аренды.

Следует обратить внимание на то, что «управляющие компании» в рамках договора аренды имеют право, самостоятельно приняв решение, предоставлять жилые помещения муниципального жилого фонда гражданам без согласования с Администрацией города. Таким образом, собственник не обладает информацией о категории граждан, которым предоставлено жилое помещение муниципального жилого фонда.

Учитывая вышесказанное, проект решения не может быть принят в представленной редакции и требует доработки.

Руководитель аппарата

Е.А.Ануфриева