

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 решение Думы города Сургута 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 – решение Думы № 553-III ГД).

Необходимость внесения изменений вызвана изменением действующего жилищного законодательства. Федеральным законом от 21.07.2014 № 217-ФЗ внесены изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования - введен новый институт найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и наемных домов (разделы III.I и III.II ЖК РФ).

В соответствии с ч. 2 ст. 91.16 Жилищного кодекса Российской Федерации, жилые помещения в наемном доме социального использования предоставляются по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и по договорам найма жилых помещений.

В рамках государственной программы автономного округа «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в 2016 – 2020 годах» в городе Сургуте создан наемный дом социального использования по улице Ивана Захарова, 12. Порядок учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, утвержден постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 19.12.2014 № 502-п. Порядок учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений, не определен.

Согласно ч. 10 ст. 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, находится в исключительной компетенции представительного органа муниципального образования.

Частью 5 статьи 2 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, утвержденного решением Думы № 553-III ГД, установлены следующие полномочия Администрации города по управлению муниципальным жилищным фондом:

- 1) осуществляет управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом;
- 2) принимает решения:
 - о приобретении объектов жилищного фонда в муниципальную собственность;
 - об отчуждении объектов муниципального жилищного фонда в государственную собственность Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, а также в частную собственность;
 - о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, о согласовании переустройства и перепланировки;
 - о признании в установленном порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания;
- 3) утверждает порядок предоставления муниципальных жилых помещений специализированного жилищного фонда;
- 4) принимает решение о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключении жилого помещения из указанного фонда;
- 5) определяет порядок предоставления служебных жилых помещений муниципального жилищного фонда;
- 6) принимает решение о закреплении (изъятии) муниципального жилищного фонда в хозяйственное ведение, оперативное управление;
- 7) осуществляет иные полномочия в области жилищных отношений в пределах своей компетенции, определенной действующим законодательством, Уставом города;
- 8) принимает решение о согласовании переустройства и перепланировки жилых помещений, относящихся к муниципальному жилищному фонду;
- 9) ведет в установленном порядке учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;
- 10) осуществляет контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда;
- 11) осуществляет деятельность, направленную на обеспечение управления многоквартирными домами и домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности;
- 12) представляет интересы муниципального образования на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме;
- 13) осуществляет иные полномочия в области жилищных отношений в пределах своей компетенции, определенной настоящим Положением, иными нормативными актами города.

Предлагается дополнить часть 5 статьи 2 «Полномочия органов местного самоуправления по управлению муниципальным жилищным фондом» приложения 1 к решению подпунктом 14:

«14) утверждает порядок предоставления муниципальных жилых помещений по договорам найма жилых помещений в наемном доме социального использования.».

Статьей 5 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, утвержденного решением Думы № 553-III ГД, установлены формы распоряжения муниципальным имуществом:

- предоставление жилых помещений по договорам социального найма;
- предоставление жилых помещений по договорам аренды и договорам коммерческого найма;
- передача в собственность граждан жилых помещений в порядке приватизации;
- продажа жилых помещений в коммунальной квартире в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- снос объектов жилищного фонда;
- иные формы предоставления жилых помещений, предусмотренные законодательством Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органа местного самоуправления;
- продажа жилых помещений, занимаемых гражданами на условиях договора найма на коммерческой основе.

При этом в части 2 указанной статьи установлено, что предоставление муниципальных жилых помещений осуществляется в порядке, установленном законодательством и муниципальными нормативными правовыми актами.

В связи с созданием в городе Сургуте жилищного фонда социального использования предлагается дополнить пункт 1 статьи 5 приложения 1 двумя формами распоряжения имуществом в следующей редакции:

- «- предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;
- предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений в наемном доме социального использования.».

Начальник управления
учета и распределения жилья

А.Ю. Шевченко

А.Ю. Шевченко

Шмидт Алла Васильевна
тел. (3462) 52-45-34