



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

АППАРАТ

Депутатам Думы города

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



№18-02-1881/11-0-0
от 20.10.11

Замечания к проекту решения Думы города «О внесении изменений в решение Сургутской городской Думы от 28 декабря 2005 г. № 553-IIIГД «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»

Рассмотрев проект решения «О внесении изменений в решение Сургутской городской Думы от 28 декабря 2005 г. № 553-IIIГД «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», подготовленный Администрацией города, сообщаем следующее.

1. В соответствии с действующим законодательством наличие муниципального жилищного фонда коммерческого использования не является обязательным для муниципального образования, но, в соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации возможно предоставление жилого помещения за плату во владение и пользование для проживания в нем.

Положение о порядке управления и содержания муниципального жилищного фонда в городе Сургуте, утвержденное решением Сургутской городской Думы от 28 декабря 2005 г. N 553-IIIГД предусматривает такую форму распоряжения муниципальным жилищным фондом как предоставление жилых помещений по договорам коммерческого найма.

Однако, в материалах к проекту решения не содержится следующая информация:

- о составе муниципального жилищного фонда коммерческого использования в настоящее время;

- о необходимости разработки настоящего порядка;
- о количестве претендующих на предоставление муниципального жилого помещения по договорам коммерческого найма;
- об основаниях включения жилых помещений в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования и исключения из него.

2. Учитывая, что порядок принимается Думой города, во избежание вопросов, возникающих в правоприменительной практике, предлагаем часть 4 проекта решения изложить в следующей редакции:

«4. Администрации города до _____ разработать и утвердить типовой договор аренды и типовой договор коммерческого найма жилого помещения».

части 4и 5 проекта решения считать частями 5 и 6 соответственно.

Возможно утвердить предлагаемые типовые документы как приложение к рассматриваемому проекту.

3. Необходимо изменить дату вступления в силу решения. Поскольку отношения по предоставлению муниципальных жилых помещений по договорам коммерческого найма уже существуют, предлагаем определить дату вступления в силу - с 01.01.2012 года, что позволит до вступления в силу решения более четко отработать схему реализации принимаемого решения, в том числе разработать и утвердить типовые формы договора коммерческого найма и договора аренды жилого помещения.

4. В соответствии с пунктами 6-10 части 2 проекта решения предполагается продажа жилых помещений, занимаемых по договору аренды. Обращаем внимание, что договора аренды заключается с юридическим лицом (государственные органы, органы местного самоуправления, муниципальные учреждения), поэтому в результате договора купли-продажи собственником станет юридическое лицо-арендатор.

Граждане не занимают жилые помещения на условиях договора аренды в соответствии с Гражданским кодексом РФ и Жилищным кодексом РФ.

Обращаем внимание, что в проекте решения «О порядке предоставления муниципальных жилых помещений по договорам аренды, коммерческого найма», который ранее был направлен в аппарат Думы города нормы о выкупе жилых помещений, предоставленных по договору аренды не содержались.

В связи с изложенным предлагается в пунктах 6-10 части 2 проекта решения слова «договора аренды» в соответствующих падежах – исключить. И, в случае необходимости, более детально проработать механизм приобретения гражданами, состоящими в трудовых отношениях с органами, которым жилые помещения переданы по договору аренды, в собственность таких жилых помещений.

5. В пункте 10 части 2 проекта решения исключить слова «письменное соглашение, заключенное нанимателем с проживающими совместно с ним гражданами, об участии указанных граждан в приобретении жилья в общую собственность» в связи с тем, что не ясна цель, содержание и форма такого соглашения. Более того, подавая заявление о намерении приобрести

занимаемое помещение, граждане таким образом сообщают о принятом ими решении.

6. Обращаем внимание, что в приложение к проекту решения необходимо внести следующие изменения:

1) в статье 59 ЖК РФ определены условия и основания предоставления освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире, предоставление указанных жилых помещений по договору коммерческого найма не предусмотрено Жилищным кодексом РФ, поэтому предлагается исключить пункт 7 части 4 статьи 2 и части 9,10 и 11 статьи 3.

2) в пункте 1 части 11, пункт 3 части 12 статьи 2 слова «аренды (коммерческого найма)» заменить словами «коммерческого найма».

3) по тексту приложения к проекту слова «не позднее 30 дней на момент» заменить словами «не ранее, чем за 30 дней до момента».

4) необходимо уточнить будут ли состоять на учете в управлении граждане, состоящие трудовых отношениях с государственными органами и государственными учреждениями. Возможно, следует исключить из частей 7, 11 статьи 2, части 1 статьи 3.

5) статью 4 исключить, поскольку основания расторжения договора найма жилого помещения отражены в статье 687 Гражданского кодекса РФ. Гражданское законодательство относится к компетенции Российской Федерации, следовательно, органы местного самоуправления не вправе регулировать подобные правоотношения.

На основании вышеизложенного полагаем, что рассмотрение проекта решения «О внесении изменений в решение Сургутской городской Думы от 28 декабря 2005 г. № 553-IIIГД «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» на шестом заседании Думы города является преждевременным. Обращаю внимание, что согласно статье 44 Регламента Думы города решения Думы могут приниматься посредством заочного голосования, путем письменного опроса депутатов.

Руководитель аппарата Думы города



Р.Ю. Васильев

Заключение № 235
о проведенной антикоррупционной экспертизе проекта муниципального
нормативного правового акта
(об отсутствии коррупциогенных факторов)

г. Сургут

20.10.2011

Настоящее заключение подготовлено по результатам проведения антикоррупционной экспертизы проекту решения «О внесении изменений в решение Сургутской городской Думы от 28 декабря 2005 г. № 553-IIIГД «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».

Проект решения подготовлен Администрацией города.

Исполнителем является Шевченко Алла Юрьевна – начальник управления учета и распределения жилья Администрации города Сургута, телефон 524526.

Экспертиза проведена Ракитиной Татьяной Владимировной – главным специалистом юридического отдела аппарата Думы города, тел. 52 81 80.

В процессе антикоррупционной экспертизы кроме положений Федерального закона от 17.07.2009 №172-ФЗ «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов», постановления Правительства РФ от 26.02.2010 № 96 «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов» и постановления Главы города от 02.12.2008 №68 «Об утверждении порядка проведения антикоррупционной экспертизы проектов муниципальных правовых актов и действующих муниципальных нормативных правовых актов города» использованы:

1. Гражданский кодекс РФ.
2. Жилищный кодекс РФ.
3. Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
4. Устав муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

II. Выводы

В нормах проекта решения «О внесении изменений в решение Сургутской городской Думы от 28 декабря 2005 г. № 553-IIIГД «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» коррупциогенные факторы, устанавливающие для правоприменителя необоснованно широкие пределы усмотрения или возможность необоснованного применения исключений из общих правил не выявлены.

Эксперт,
главный специалист юридического отдела
аппарата Думы города

Т.В. Ракитина

Начальник юридического отдела
аппарата Думы города

Е.А. Ануфриева