



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект решения Думы города
«О внесении изменений в решение Сургутской 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»

«18» сентября 2023 года

№ КСП-01-17-57

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с Положением о Контрольно-счетной палате города Сургута, утверждённым решением Думы города от 27.02.2007 № 170-IV ДГ, на основании проведённой экспертизы проекта решения Думы города «О внесении изменений в решение Сургутской 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 – проект решения).

Проектом решения предлагается в решение Сургутской городской Думы от 28.12.2005 № 553-III ГД¹ внести следующие изменения:

1) уточнить момент наступления права выкупа жилого помещения – по истечении десяти календарных лет *со времени вселения* нанимателя, либо одного из проживающих совместно с ним членов его семьи (часть 5.1 статьи 13 приложения 1 к решению);

2) установить для граждан, оказавшихся в трудной жизненной ситуации, срок действия договора коммерческого найма - один год. По истечении срока действия договора наниматель и члены его семьи будут иметь преимущественное право на продление договора (часть 3 статьи 1 приложения 2 к решению).

Согласно пояснительной записке к проекту решения изменения вносятся в целях «приведения к единому толкованию возникновения права на выкуп муниципального жилого помещения по договору коммерческого найма», а заключение договора коммерческого найма сроком на один год позволит Администрации города, в случае невнесения платы нанимателем и членами семьи нанимателя за жилищно-коммунальные услуги и найм, обратиться в суд с иском о выселении из муниципального жилого помещения без предоставления иного жилого помещения.

По результатам экспертизы проекта решения установлено следующее.

Проектом решения предусматривается что *«вселение* нанимателя либо одного из проживающих совместно с ним членов его семьи *определяется* на основании договоров найма (коммерческого, служебного, аренды, поднайма,

¹ Решение Сургутской 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 - решение Сургутской городской Думы от 28.12.2005 № 553-III ГД, решение).

специализированного жилищного фонда), сведений органов, осуществляющих миграционный учет граждан, либо на основании решения суда.

Отмечаем, что формулировки «со времени вселения» и «вселение нанимателя ... определяется» некорректны, так как по смысловому содержанию не позволяют однозначно определить момент начала отсчёта десятилетнего периода, по истечении которого у нанимателя и членов его семьи наступает право выкупа жилого помещения.

Кроме того, некорректно отражён перечень документов – *договоры найма* (коммерческого, служебного, *аренды, поднайма*, специализированного жилищного фонда), на основании которых определяется момент начала отсчёта десятилетнего периода, по истечении которого наступает право выкупа жилого помещения.

На основании вышеизложенного, в целях совершенствования юридической техники, исключения неоднозначности правоприменительной практики предлагаем уточнить формулировки третьего и четвёртого абзацев пункта 1 части 1 проекта решения, изложив их в новой редакции, например, следующим образом:

«Право выкупа занимаемого жилого помещения у нанимателя и членов его семьи наступает по истечении десяти календарных лет с момента вселения нанимателя, либо одного из проживающих совместно с ним членов его семьи.

Момент вселения нанимателя либо одного из проживающих совместно с ним членов его семьи *определяется* на основании договоров найма (коммерческого, служебного, специализированного жилищного фонда), аренды, поднайма, либо сведений органов, осуществляющих миграционный учёт граждан, или на основании решения суда.».

На основании изложенного, Контрольно-счетная палата города полагает, что проект решения Думы города «О внесении изменений в решение Сургутской 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» может быть рассмотрен Думой города с учётом информации и предложений, изложенных в настоящем заключении.

Председатель
Контрольно-счетной палаты города



В.И. Жуков