

Информация

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» по заключению Контрольно-счетной палаты города, замечаниям аппарата Думы города

1. На заключение Контрольно-счетной палаты города (пункт 2.2), замечания аппарата Думы города (пункт 2) поясняем следующее.

В случае принятия нормы об уменьшении трудового стажа гражданина с пяти лет до трех правом на выкуп смогут воспользоваться:

- сотрудники органов местного самоуправления, проживающие на условиях договора коммерческого найма – 2 семьи;

- высококвалифицированные государственные служащие, судьи или сотрудники правоохранительных органов, являющиеся работниками государственных органов (учреждений) (далее – государственные служащие) – 3 семьи.

Таким образом, возможно отчуждение из муниципального жилищного фонда 5 жилых помещений коммерческого использования.

В рамках муниципальной программы «Развитие жилищной сферы на период до 2030 года», утвержденной постановлением Администрации города от 23.01.2020 № 432, предусмотрено мероприятие по обеспечению жилыми помещениями государственных служащих на условиях договора поднайма, заключенных в соответствии с договором аренды.

На 2021 год и плановый период 2022 – 2023 годов рассматриваются к приобретению жилые помещения согласно таблице:

Количество квартир	Количество комнат	Общая площадь квартиры
10	1	не менее 36 кв. м
3	2	не менее 56 кв. м
2	3	до 80 кв. м
1	3-4	до 110 кв. м

Состав муниципального жилищного фонда коммерческого использования в течение календарного года пополняется из освобождаемого вторичного жилищного фонда.

По состоянию на текущий период 2020 года приобретено 1 жилое помещение для распределения.

2. На заключение Контрольно-счетной палаты города (пункт 2.4), замечания аппарата Думы города (пункт 3) поясняем следующее.

Предлагаем статью 13 приложения 1 к решению дополнить частью 5.1. следующего содержания:

«5.1. Установление льготного периода (сроком до одного года) по внесению платы согласно графику платежей по договорам купли-продажи муниципальных жилых помещений в коммунальной квартире и муниципальных жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования при наличии следующих условий (в совокупности):

- покупатель ни разу не пользовался льготным периодом по договору купли-продажи;

- жилое помещение по договору купли-продажи с рассрочкой платежа является для покупателя единственным местом для постоянного проживания;

- покупатель оказался в трудной жизненной ситуации (увольнение гражданина с постоянного места работы, за исключением увольнения по отрицательным мотивам; временная нетрудоспособность гражданина, длящаяся более трех месяцев)».

Подпункт «в» абзаца 4 п 5.1 изложить в новой редакции: «в) покупатель оказался в трудной жизненной ситуации (увольнение гражданина с постоянного места работы, за исключением увольнения по отрицательным мотивам; временная нетрудоспособность гражданина, длящаяся более трех месяцев)».

Механизм установления льготного периода для собственников жилых помещений по договорам купли-продажи включить в распоряжении Администрации города о взаимодействии муниципального казенного учреждения «Казна городского хозяйства» (далее – МКУ КГХ) и управления учёта и распределения жилья Администрации города.

Согласно имеющейся информации МКУ КГХ на текущий период 2020 года 6 семей не исполняют обязательства по внесению платы согласно графику платежей по договорам купли-продажи в связи с временной нетрудоспособностью (болезнь, увольнение по месту работы (сокращение).

Тем самым, в случае принятия данной нормы, при установлении указанных выше условий у семей, ставших собственниками муниципальных жилых помещений, Администрация города окажет помощь гражданам по преодолению трудной жизненной ситуации.

3. На заключение Контрольно-счетной палаты города (пункт 2.5), замечания аппарата Думы города (пункт 4) поясняем следующее.

Предлагаем часть 2 статьи 2 приложения 2 к решению Думы дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3) наниматели и члены его семьи, с которыми ранее был заключен договор коммерческого найма, в случае истечения срока действия заключенного договора».

Данная норма распространяется на граждан, которым предоставлялось муниципальное жилое помещение по договору коммерческого найма, но до настоящего времени не введено в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования (до принятия решения Думы города от 28.12.2005 № 553-III ГД).

К договору коммерческого найма применяются нормы Гражданского кодекса Российской Федерации (абзац 2 пункта 2 статьи 677, статьи 686) граждане, постоянно проживающие совместно с нанимателем, имеют равные с ним права по пользованию жилым помещением. В случае смерти нанимателя или его выбытия

из жилого помещения договор продолжает действовать на тех же условиях, а нанимателем становится один из граждан, постоянно проживающих с прежним нанимателем по общему согласию между ними.

4. На заключение Контрольно-счетной палаты города (пункт 2.6), замечания аппарата Думы города (пункт 5) поясняем следующее.

Управляющие компании города, обслуживающие жилищный фонд, являются организациями, имеющими возможность отследить и проконтролировать каждое жилое помещение и в том числе муниципальное, на предмет наличия незаконно проживающих граждан и отсутствия зарегистрированных в квартире граждан.

В настоящее время в решении Думы города предусмотрено предоставление жилых помещений коммерческого использования гражданам, состоящим в трудовых отношениях с организациями, обслуживающими жилищный фонд города Сургута, и выполняющие обязанности уборщиков, дворников, слесарей-сварщиков и плотников на период трудовых отношений.

С сентября 2019 года в Администрацию города поступило 3 ходатайства от управляющих компаний города о предоставлении освободившихся жилых помещений в домах деревянного исполнения, находящихся в управлении управляющей компании для работников, обслуживающих жилищный фонд до момента сноса домостроения.

В предоставлении жилых помещений было отказано, так как работники управляющей компании занимают должности, не входящие в перечень категорий граждан, состоящих в трудовых отношениях с организациями, обслуживающими жилищный фонд города Сургута (штукатур-маляр, работник по комплексному обслуживанию и ремонту зданий).

На основании изложенного следует, что у управляющих компаний города имеется потребность в улучшения жилищных условий своих работников, занимающих рабочие профессии, которые не указаны в решении Думы.

Считаем необходимым расширить перечень работников, осуществляющих обслуживание жилищного фонда города Сургута.

Расширение перечня профессий указанной категории решит вопросы по укомплектованию штата управляющих компаний и покроет расходы Администрации по оплате незаселенных жилых помещений в домостроениях, подлежащих сносу.

Для выяснения перечня рабочих профессий проведен устный опрос управляющих компаний города, согласно которому, например, в УК «ДЕЗ ЦЖР», УК «УЮТ» выявлена потребность в улучшении жилищных условий работников, обслуживающих жилищный фонд города, в количестве 8 семей. В случае обращения таких семей Администрацией города до момента сноса может быть предложены жилые помещения в домах деревянного исполнения:

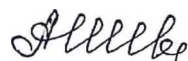
- двухкомнатная квартира (3 жилых помещения);
- однокомнатная квартира (3 жилых помещения).

5. На заключение Контрольно-счетной палаты города (пункт 2.8) поясняем следующее.

В целях исключения неоднозначности толкования предложенной нормы предлагаем изложить абзац 7 пункта 2 части 2 статьи 9 приложения 2 к решению Думы города в следующей редакции:

«приобретения нанимателем либо членами семьи нанимателя в собственность жилого помещения, в том числе вступления в право наследства, на территории города Сургута в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, при условии обеспечения общей площадью жилого помещения на одного члена семьи не менее учетной нормы 14 кв. м».

Начальник управления



А.Ю. Шевченко

Заместитель Главы города



В.Э. Шмидт