

Пояснительная записка
к проекту решения Думы города «О внесении изменения в решение Думы
города от 26.10.2005 № 515-III ГД «Об установлении учетной нормы и нормы
предоставления жилого помещения муниципального жилищного фонда
по договору социального найма»

В соответствии со статьей 50 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ) нормой предоставления площади жилого помещения по договору социального найма (далее также — норма предоставления) является минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма.

Норма предоставления устанавливается органом местного самоуправления в зависимости от достигнутого в соответствующем муниципальном образовании уровня обеспеченности жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам социального найма, и других факторов.

Согласно требованиям части 5 статьи 57 ЖК РФ по договору социального найма жилое помещение должно предоставляться гражданам по месту их жительства общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления.

Председателю Думы города Сургута М.Н. Слепову и Главе города Сургута А.С. Филатову поступили рекомендации Уполномоченного по правам человека в Ханты-Мансийском автономном округе — Югре о принятии мер, направленных на обеспечение жилищных прав и законных интересов неопределенного круга лиц (от 28.11.2022 № 01.15-Исх-5472).

Уполномоченный по правам человека в Ханты-Мансийском автономном округе — Югре отметила, что при работе над обращениями граждан, проживающих в городе Сургуте, по вопросам жилищных прав, ею установлено, что пунктом 2.2 решения Сургутской городской Думы от 26.10.2005 № 515-III ГД «Об установлении учетной нормы и нормы предоставления жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма» установлена норма предоставления площади жилого помещения на условиях договора социального найма для одиноко проживающих граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, определена в размере до 33 квадратных метров общей площади жилого помещения.

Из вышеприведенных в совокупности условий жилищного законодательства Уполномоченный по правам человека в Ханты-Мансийском автономном округе — Югре считает, что минимальная норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма должна быть определена в конкретном размере. Установленная же вышеуказанным решением Сургутской городской Думы норма предоставления для одиноко проживающих граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, не является минимальным размером площади жилого помещения, так как не конкретизирована, а закрепленное в решении Думы пороговое значение до 33 кв. м общей площади жилого помещения позволяет правоприменителю при реализации прав одиноко проживающих граждан определять минимальную норму предоставления жилого помещения по своему

усмотрению (предоставляет широту дискреционных полномочий), что не отвечает требованиям конституционного принципа равенства, а также общеправовым критериям ясности и определенности правового регулирования.

Действуя в защиту прав и законных интересов неопределенного круга лиц, проживающих на территории города Сургута и имеющих право на предоставление жилого помещения на условиях договора социального найма, Уполномоченный по правам человека в Ханты-Мансийском автономном округе — Югре рекомендует исключить выявленную в решении Сургутской городской Думы от 26.10.2005 № 515-Ш ГД «Об установлении учетной нормы и нормы предоставления жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма» правовую неопределенность, влекущую возникновение такого коррупциогенного фактора как широта дискреционных полномочий, посредством внесения в установленном порядке в пункт 2.2. данного решения изменений.

Целью и задачами проекта решения является установление минимального размера площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма в конкретизированном размере с учетом участвовавших случаев обращения граждан, прибывших из других территорий, для предоставления им вне очереди жилых помещений по договорам социального найма в городе Сургуте после прохождения лечения в Сургутском клиническом противотуберкулезном диспансере. Такие действия приводят к увеличению количества граждан, требующих незамедлительного решения жилищного вопроса и соответственно выделения денежных средств из бюджета округа и города на вышеуказанные цели.

При этом большинство граждан, имеющих право на внеочередное предоставление жилого помещения имеют также право на дополнительную площадь, так как в соответствии с абзацем 6 статьи 17 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» инвалидам может быть предоставлено жилое помещение по договору социального найма общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека (но не более чем в два раза), при условии, если они страдают тяжелыми формами хронических заболеваний, предусмотренных Перечнем заболеваний, дающих инвалидам, страдающим ими, право на дополнительную жилую площадь, утвержденным приказом Министерства здравоохранения РФ от 30.11.2012 № 991н.

Рассмотрев рекомендации Уполномоченного по правам человека в Ханты-Мансийском автономном округе — Югре, проектом решения Думы предлагается установить норму предоставления для одиноко проживающих граждан в размере 18 кв.м.

При этом по аналогии с условиями предоставления жилых помещений по договорам социального найма из жилищного фонда автономного округа в соответствии со статьей 10 Закона Ханты-Мансийского автономного округа — Югры от 06.07.2005 № 57-оз «О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе — Югре» проектом предлагается установить условие, что случае, если общая площадь жилого помещения в силу его технических (конструктивных) особенностей превышает норму предоставления

жилого помещения, жилое помещение предоставляется общей площадью, превышающей установленную норму, но не более 47 квадратных метров.

В настоящее время решением Думы города «О внесении изменения в решение Думы города от 26.10.2005 № 515-Ш ГД «Об установлении учетной нормы и нормы предоставления жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма» установлено, что одиноко проживающим гражданам может быть предоставлено жилое помещение на условиях социального найма общей площадью выше установленной нормы предоставления общей площади жилого помещения, но не более площади однокомнатной квартиры.

Директор департамента имущественных
и земельных отношений

А.В. Дворников

СОГЛАСОВАНО:

И.о. начальника управления учёта
и распределения жилья

А.Н. Ткачук

«10/» 02 2023

Заместитель директора департамента
имущественных и земельных отношений

С.А. Алексеев

«1/» 2023

Исполнитель:

Бондаренко Елена Ивановна,
начальник отдела учета нуждающихся в жилье
управления учета и распределения жилья
департамента имущественных и земельных отношений,
тел.:(3462)52-81-20

02.02.2023