



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

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

Депутатам Думы города

АППАРАТ

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



114693 458106
№ 18-02-1519/0
от: 08/09/2020

Замечания к проекту решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города 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 результатам рассмотрения проекта решения и материалов, представленных к нему, сообщаем следующее.

1. Действующая редакция 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 - Положение) содержит нормы устанавливающие порядок принятия приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность (статья 12 Положения).

Представленным проектом решения предлагается статью 12 Положения изложить в новой редакции, которая исключает порядок принятия приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность, в связи с тем, что постановлением Администрации города утверждён административный регламент предоставления соответствующей муниципальной услуги. Предложенная редакция содержит отсылочную норму на административный регламент.

Однако, в соответствии с п.4 ст.2 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – Федеральный закон 210-ФЗ) административный регламент – это

нормативный правовой акт, устанавливающий порядок предоставления государственной или муниципальной услуги и стандарт предоставления государственной или муниципальной услуги.

Порядок принятия в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений от граждан, в соответствии с пунктом 42 части 1 статьи 39 Устава города является компетенцией Думы города.

Более того согласно главе 3 Федерального закона 210-ФЗ, а также подпункту 1.3. раздела 1 Порядка разработки, проведения экспертизы и утверждения административных регламентов предоставления муниципальных услуг, утверждённого постановлением Администрации города Сургута от 17.03.2016 № 1873, административный регламент устанавливает:

- сроки и последовательность административных процедур и административных действий органов Администрации;
- порядок взаимодействия между органами Администрации и их должностными лицами;
- порядок взаимодействия органов Администрации с физическими или юридическими лицами, органами государственной власти, а также организациями при предоставлении муниципальных услуг.

Следовательно, административный регламент не устанавливает порядок принятия приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность. Учитывая изложенное, представленная редакция статьи 12 Положения противоречит Федеральному закону от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Уставу города Сургута и постановлению Администрации города Сургута от 17.03.2016 № 1873.

2. Пунктом 2 части 1 проекта решения предлагается снизить стаж работы граждан в государственных органах (учреждениях) с пяти лет до трёх лет, учитывающийся при принятии решения о продаже жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в пользовании граждан по договорам коммерческого найма и договорам поднайма. При этом отсутствует обоснование снижения стажа именно в отношении граждан, состоящих в трудовых отношениях с государственными организациями (учреждениями), поскольку в отношении граждан, состоящих в трудовых отношениях с муниципальными учреждениями, органами местного самоуправления требования к стажу работы остаются неизменными – пять лет. Действующей нормой статьи 13 Положения установлены одинаковые требования к стажу работы граждан как в государственных органах (учреждениях), так и в муниципальных учреждениях, органах местного самоуправления, что позволяет соблюсти единый подход при принятии решений о предоставлении права выкупа жилых помещений муниципального жилищного фонда отдельным категориям граждан.

В связи с этим необходимо предоставить следующую информацию:

- на сколько увеличится количество граждан, обладающих правом выкупа жилых помещений, предоставленных по договорам коммерческого найма и договорам поднайма, в случае снижения стажа работы;

- какое количество квартир будет отчуждено из муниципальной собственности, в случае принятия данной нормы, каким образом это отразится на составе муниципального жилищного фонда, как часто приобретается и обновляется муниципальный жилищный фонд коммерческого использования;
- финансово-экономические последствия принятия данной нормы.

Кроме того, в целях соблюдения юридической техники и исключения неоднозначности толкования норм, предлагаем пункт 4 части 2 статьи 13 предложения 1 изложить в следующей редакции:

« 4) предоставление гражданам, указанным в пунктах 1, 2, 3 части 1 статьи 2 Порядка в случаях:

отсутствия трудовых отношений в течение пяти лет между гражданами (заявителями) и органами местного самоуправления, учреждениями, финансируемыми за счет средств местного бюджета; в течение трёх лет **между гражданами (заявителями) и государственными органами (учреждениями);**

наличия пятилетнего стажа в органах местного самоуправления, учреждениях, финансируемых за счет средств местного бюджета, **но отсутствия трудовых отношений на момент обращения с заявлением о выкупе;** наличия трёхлетнего стажа в государственных органах (учреждениях), но отсутствия трудовых отношений на момент обращения с заявлением о выкупе».

3. Пунктом 4 части 1 проекта решения статья 13 Положения дополняется частью 5.1., которая устанавливает льготный период сроком до одного года по оплате задолженности по договорам купли-продажи муниципальных жилых помещений в коммунальной квартире и муниципальных жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования. Данное дополнение также ничем не обосновано, отсутствует финансово-экономическое обоснование, прогноз социально-экономических последствий его принятия.

Рассматриваемая редакция части 5.1. статьи 13 Положения устанавливает наличие трёх условий для получения льготного периода, при этом не определено наличие этих условий должно быть одновременно или достаточно одного из них для получения данной льготы. Более того, одним из условий является трудная жизненная ситуация (увольнение с работы, временная нетрудоспособность). Статья 81 Трудового кодекса РФ (далее – ТК РФ) определяет достаточно широкий круг оснований для расторжения трудового договора (увольнения), в том числе, за виновные действия, в случае неоднократного неисполнения работником без уважительных причин трудовых обязанностей (прогул, появление на рабочем месте в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения), по собственному желанию и другие. В связи с этим возникает вопрос какие случаи увольнения будут признаваться основанием для возникновения права на предоставление льготного периода по оплате задолженности.

Кроме того, статьёй 1 Федерального закона от 17.07.1999 № 178-ФЗ «О государственной социальной помощи» дано определение, что трудная жизненная ситуация - это обстоятельство или обстоятельства, которые ухудшают условия жизнедеятельности гражданина и последствия которых он не может преодолеть самостоятельно.

Также возникают вопросы по временной нетрудоспособности. Какой срок временной нетрудоспособности имеется в виду, какие случаи наступления такой нетрудоспособности. Статья 183 ТК РФ устанавливает гарантии работнику при временной нетрудоспособности. Федеральным законом от 29.12.2006 № 255-ФЗ «Об обязательном социальном страховании на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством» определены размеры пособий по временной нетрудоспособности.

4. Пунктом 5 части 1 проекта решения предлагается дополнить статью 2 Порядка предоставления муниципальных жилых помещений по договорам аренды и договорам коммерческого найма категорией граждан, имеющих право пролонгации договоров коммерческого найма при истечении срока его действия, согласно которой любой наниматель и члены его семьи, с которыми ранее был заключен договор коммерческого найма будут иметь право на пролонгацию договора коммерческого найма. Данная норма не позволит реализовать право собственника муниципального жилищного фонда расторгнуть договор коммерческого найма. При этом договор коммерческого найма носит срочный характер в целях привлечения специалистов определённой сферы для работы в городе Сургуте. Также отсутствует финансово-экономическое обоснование, прогноз социально-экономических последствий его принятия данной нормы.

5. Пунктом 6 части 1 проекта решения предложено расширить перечень профессий, дающий право предоставления муниципального жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования в коммунальной квартире, домостроениях деревянного исполнения либо в бараках, сборно-щитовых домах, имеющих физический износ свыше 50%. В материалах проекта решения отсутствует информация о количестве граждан, у которых возникнет право предоставления указанного жилья на условиях коммерческого найма, каким резервом жилищного фонда коммерческого найма обладает Администрация города для реализации данной нормы. Каким образом был определен предлагаемый перечень профессий. Отсутствует финансово-экономическое обоснование, прогноз социально-экономических последствий его принятия данной нормы.

На основании вышеизложенного проект решения необходимо доработать с учётом замечаний, а также предоставить к проекту решения финансово-экономическое обоснование, прогноз социально-экономических последствий его принятия.

Руководитель аппарата



И.В. Стремиленко