

Таблица поправок 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 предоставления интересов муниципального образования на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах) в городе Сургуте»

№ п/п	Замечания аппарата Думы города	Текст проекта	Предложения Администрации города
1.	Предлагается в части 2 проекта решения исключить: - в пункте 6 слова «и договорам аренды»; - пункт 8; - в пункте 9 слова «либо по договору поднайма, заключенному в соответствии с договором аренды»;	находящихся в пользовании по договорам коммерческого найма и договорам аренды»; «Продажа жилых помещений, находящихся в пользовании граждан на условиях договора поднайма, заключенных на основании договора аренды, осуществляется при наличии трудового стажа у поднаймателя в организации (учреждении), предоставившей жилое помещение в соответствии с договором аренды не менее 5 лет и наличия трудовых отношений с Арендатором на момент рассмотрения заявления о выкупе занимаемого жилого помещения». «Сторонами по договору купли-продажи являются Администрация города с одной стороны и гражданин, проживающий в жилом помещении по договору коммерческого найма либо по договору поднайма, заключенному в соответствии с договором аренды, с другой стороны»;	Не согласны, предлагаем оставить в редакции, представленной Администрацией города. Не согласны, предлагаем оставить в редакции, представленной Администрацией города. Не согласны, предлагаем оставить в редакции, представленной Администрацией города.

	- пункт 10 (норма останется в существующей редакции); - абзац 4 пункта 11	«По соглашению сторон при заключении договора купли-продажи жилого помещения, находящегося в пользовании на условиях договора коммерческого найма или по договору поднайма, заключенному в соответствии с договором аренды, стороной по договору купли-продажи могут быть граждане, постоянно с ним проживающие.» «на условиях договора поднайма, заключенного в соответствии с договором аренды, граждане обращаются в Администрацию города с заявлением о намерении приобрести занимаемое ими помещение по договору купли-продажи не позднее чем за 30 дней до окончания срока действия договора поднайма, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:	Согласиться. Не согласны, предлагаем оставить в редакции, представленной Администрацией города.
2.	Часть 1 проекта решения дополнить подпунктом следующего содержания: «Часть 26 статьи 13 изложить в новой редакции: «Стоимость жилого помещения определяется на основании представленного оценщиком отчёта об оценке отчуждаемого имущества, подготовленного во исполнение договора, заключенного Администрацией города в соответствии с действующим законодательством. В договоре купли		Согласиться.

	продажи устанавливается обязанность покупателя возместить 50% от расходов понесённых Администрацией города на оценку отчуждаемого имущества. Оплата жилого помещения производится покупателем в течение 20 банковских дней со дня подписания договора купли-продажи».		
3.	В части 1 проекта решения слова «согласно приложению» заменить на слова «согласно приложению 1».		Согласиться.
4.	В части 4 статьи 1 Порядка предоставления ... слова «на срок до 5 лет» заменить на слова «на 5 лет» и дополнить следующим предложением «По ходатайству государственного органа, государственного учреждения (при заключении договора аренды) или заявлению физического лица (при заключении договора коммерческого найма) договор может быть заключен на срок менее 5 лет.»	«Жилые помещения из муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются органам, учреждениям и гражданам на срок до 5 лет. «	Согласиться.
5.	Часть 3 статьи 2 исключить.	«Договор аренды или договор коммерческого найма заключается на 5 лет. По ходатайству государственного органа, государственного учреждения (при заключении договора аренды) или заявлению физического лица (при заключении договора коммерческого найма) договор может быть заключен на срок менее 5 лет.»	Согласиться
6.	По всему тексту документа слова «не позднее чем за 30 дней» заменить на слова		Согласиться.

	«не ранее чем за 30 дней».		
7.	Пункт 6 части 7 статьи 2 дополнить предложением «Граждане, указанные в п.1 части 4 настоящей статьи предоставляют данную справку по территории Российской Федерации»	«справки из органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, об отсутствии или наличии жилого помещения на праве собственности у заявителя и членов его семьи, проживающих совместно, выданные не позднее чем за 30 дней до момента подачи заявления».	Согласиться.
8.	Необходимо статью 3 Порядка дополнить частью следующего содержания: «4. Договор аренды подлежит государственной регистрации в установленном законодательством порядке. Расходы по регистрации договора аренды возлагаются на Арендатора».		Согласиться.
9.	В целях исключения неоднозначного толкования норм предлагается изменить нумерацию в статье 3: часть 5 считать частью 4.1, часть 6 частью 4.2, часть 7 частью 5, часть 8 частью 5.1, часть 9 частью 6, часть 10 частью 6.1, часть 11 частью 6.2, часть 12 частью 7, часть 13 частью 7.1, часть 14 частью 7.2, часть 15 частью 8, часть 16 частью 8.1, часть 17 частью 8.2.		Согласиться.
10.	Абзац 5 пункта 2 части 2 статьи 4 дополнить следующим предложением: «В случае предоставления субсидии на приобретение жилья договор поднайма, заключенный на основании договора		Согласиться. Абзац 5 пункта 2 части 2 статьи 4 дополнить следующим предложением: «В случае предоставления субсидии на приобретение жилья договор поднайма,

	аренды подлежит расторжению по истечении _____ месяцев с момента регистрации права собственности в установленном законодательством порядке».		заключенный на основании договора аренды подлежит расторжению по истечении одного месяца с момента регистрации права собственности в установленном законодательством порядке».
11.	Пункт 2 части 2 статьи 4 дополнить абзацем 6 следующего содержания: «Договор аренды расторгается при расторжении договора поднайма».	2. При расторжении договора аренды в случаях, указанных в ч.2 настоящей статьи, жилое помещение освобождается в сроки, указанные в обязательствах об освобождении занимаемого жилого помещения, заполненного при оформлении документов на предоставления жилья по договору социального найма, специализированного жилищного фонда либо при получении субсидии на строительство или приобретение жилья.	Согласиться.
12.	В примерных договорах: - указать ответственность за несвоевременное внесение платы за коммерческий найм/аренды в виде пени в размере 1% от суммы, подлежащей оплате за месяц.	П. 10 примерной формы договора коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда: «10. Несвоевременное внесение нанимателем платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечёт за собой начисление пени в размере, установленном ч.14 ст.155 Жилищного кодекса Российской Федерации.»	Согласиться. - п.10 примерной формы договора коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда изложить в следующей редакции: «10. Несвоевременное внесение нанимателем платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы коммунальные услуги влечёт за собой начисление пени в размере, установленном ч.14 ст.155 Жилищного кодекса Российской Федерации. Несвоевременное внесение нанимателем платы за наем жилого помещения коммерческого использования

	- в разделе особые условия исключить слова «(в том числе и с рассрочкой платежа)», т.к. далее идёт ссылка на настоящее решение, в котором установлены порядок и условия выкупа.	П. 10 примерной формы договора коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда: «10. Несвоевременное внесение Арендатором платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечёт за собой начисление пени в размере, установленном ч.14 ст.155 Жилищного кодекса Российской Федерации..» П. 16 примерной формы договора коммерческого найма/аренды жилого помещения муниципального жилищного фонда: «16. Наниматель/поднаниматель имеет право на выкуп (в том числе и с рассрочкой платежа) занимаемого им жилого помещения в порядке и на условиях, установленных решением Сургутской городской Думы от 28.12.2005 № 553-IIIГД «Об утверждении Положения о порядке управления и содержания	влечёт за собой начисление пени в размере 1% от суммы, подлежащей оплате за месяц.» П. 10 примерной формы договора коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда в следующей редакции: «10. Несвоевременное внесение Арендатором платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы коммунальные услуги влечёт за собой начисление пени в размере, установленном ч.14 ст.155 Жилищного кодекса Российской Федерации. Несвоевременное внесение Арендатором платы за пользование жилым помещением коммерческого использования (арендная плата) влечёт за собой начисление пени в размере 1% от суммы, подлежащей оплате за месяц.» Согласиться.
--	--	--	--

	- указать обязанность нанимателя оплатить 50% расходов Администрации за оценку отчуждаемого имущества.	муниципального жилищного фонда (с нормами о порядке представления интересов муниципального образования на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах) в городе Сургуте».	Согласиться. П.16 примерной формы договора коммерческого найма/аренды жилого помещения муниципального жилищного фонда дополнить абзацем следующего содержания: «При заключении договора купли-продажи занимаемого жилого помещения наниматель обязан возместить Администрации города 50% от расходов, понесённых на оценку отчуждаемого имущества». П.16 примерной формы договора аренды жилого помещения муниципального жилищного фонда дополнить абзацем следующего содержания «При заключении договора купли-продажи занимаемого жилого помещения поднаниматель обязан возместить Администрации города 50% от расходов, понесённых на оценку отчуждаемого имущества».
13.	В примерном договоре аренды исключить пункт 7, дающий право арендатору при досрочном расторжении с работниками	«7. Арендодатель вправе в случае выезда поднанимателя и членов семьи, постоянно проживающих совместно с	Согласиться.

	договора поднайма вселить в жилое помещение по договору поднайма иных работников (сотрудников) до окончания срока действия договора.	ним, на другое постоянное место жительства, Арендатор вправе с согласия Арендодателя вселить в жилое помещение по договору поднайма иных работников (сотрудников), состоящих в трудовых отношениях с Арендатором, до окончания срока действия настоящего договора.»	
14.	В подпункте и) пункта 5 договора аренды слова «разрешения наймодателя» заменить на слова «разрешения Арендодателя».	«и) не заселять в занимаемое жилое помещение в качестве постоянно проживающих с нанимателем членов семьи без письменного разрешения наймодателя».	Согласиться.
15.	В примерном договоре аренды указать, что он составляется в 4-х экземплярах, один из которых для органа регистрации.	«17. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, два из которых находятся у Арендодателя, третий – у Арендатора.»	Согласиться.

Начальник управления учета и
распределения жилья

А.Ю. Шевченко

Начальник правового управления

А.Г. Лазарев