

Таблица поправок
по замечаниям аппарата Думы города, заключению Контрольно-счётной палаты города
на проект 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»

№/ п	Текст проекта решения	Предложение Контрольно-счётной палаты, аппарата Думы города	Предложение Администрации города
1	Муниципальные жилые помещения коммерческого использования предоставляются государственным органам и государственным учреждениям на основании договоров аренды только для проживания необеспеченных жилыми помещениями граждан, указанных в пункте 1 части 4 настоящей статьи	Муниципальные жилые помещения коммерческого использования предоставляются государственным органам и государственным учреждениям на основании договоров аренды только для проживания необеспеченных жилыми помещениями граждан, указанных в пункте 1 части 3 настоящей статьи	Согласиться
2	Муниципальные жилые помещения коммерческого использования предоставляются физическим лицам, указанным в пунктах 2-1 части 4 настоящей статьи на основании договоров коммерческого найма	Муниципальные жилые помещения коммерческого использования предоставляются физическим лицам, указанным в пунктах 2-1 части 3 настоящей статьи на основании договоров коммерческого найма	Согласиться
3	1) Внести в решение Сургутской городской Думы от 28.12.2005 № 553 III ГД «Об утверждении Положения о	В целях соблюдения юридической техники предлагаем: 1) постановляющую часть проекта	Согласиться

	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 » (в редакции от 26.02.2013 № 304 –V ДГ) следующие изменения: 1) Статью 13 приложения 1 к решению изложить в следующей редакции: « Статья 13. Продажа муниципальных жилых помещений текст статьи» 2) Приложение 2 к решению изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.	решения изложить в новой редакции: 1. «Внести в решение городской Думы от 28.12.2005 № 553-III ДГ «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» (в редакции от 26.02.2013 № 304- V ДГ) следующие изменения: 1) В статью 13 приложения 1 к решению изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему решению; 2) Приложение 2 к решению изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему решению»; 2. Дополнить проект решения: Приложением 1 «Статья 13 . Продажа муниципальных жилых помещений»; 3. Приложение к проекту решения считать приложением 2».	
4	Продажа жилых помещений, находящихся в пользовании по договору коммерческого найма, либо по договору поднайма, заключенному	Исключить часть 19 статьи 13 приложения 1 к проекту решения	Согласиться

	в соответствии с договором аренды производится если право выкупа прямо предусмотрено договором коммерческого найма либо договором аренды		
5	В пункте 2 части 22 статьи 13 в новой редакции указан перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления о продаже жилого помещения, занимаемого по договору поднайма	В части 22 новой редакции статьи 13 предусмотреть при подаче заявления в Администрацию города о намерении приобрести занимаемое гражданами помещение на условиях договора поднайма справки об отсутствии задолженности по начисляемым жилищно-коммунальным платежам и платежам по договору поднайма	Частично согласиться. При заключенном договоре аренды оплачиваются арендные платежи. Сведения об отсутствии задолженности по арендным платежам запрашиваются управлением самостоятельно. Включить в перечень документов справку об отсутствии задолженности по начисляемым жилищно-коммунальным услугам.
6	Снятие обременения с жилого помещения происходит после перечисления покупателем жилого помещения в бюджет города полной стоимости жилого помещения, согласно заключенному и зарегистрированному в установленном порядке договору купли продажи	Часть 26 новой редакции статьи 13 предлагается исключить, так как порядок регистрации права собственности с обременением и его снятие регулируется федеральным законодательством	Согласиться
7	Гражданам, проживающим в жилых	Пункт 6 части 3 статьи 2 приложения 2	Согласиться

	помещениях на условиях договора купли-продажи с рассрочкой платежа, заключённого с Администрацией города, и имеющим задолженность, нереальную к взысканию, при условии, что занимаемое жилое помещение является для них единственным местом жительства и с которыми договор купли-продажи расторгнут, в соответствии с действующим законодательством, за исключением договоров купли-продажи, заключенных с гражданами в соответствии с условиями договора коммерческого найма (поднайма) (пункт 6 части 3 статьи 2 Приложения 2)	к проекту решения требует доработки в части наличия в норме «исключения» из правила.	Гражданам, проживающим в жилых помещениях на условиях договора купли-продажи с рассрочкой платежа, заключённого с Администрацией города, и имеющим задолженность, нереальную к взысканию, при условии, что занимаемое жилое помещение является для них единственным местом жительства и с которыми договор купли-продажи расторгнут в соответствии с действующим законодательством
8	Гражданам, занимающим жилое помещение в коммунальной квартире в качестве нанимателей и (или) собственников жилых помещений, при освобождении жилого помещения в указанной коммунальной квартире, в отношении которого отсутствуют граждане, претендующие на предоставление освободившегося жилого помещения в соответствии со статьёй 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, в связи с	Гражданам, занимающим жилое помещение в коммунальной квартире в качестве нанимателей и (или) собственников жилых помещений, при освобождении жилого помещения в указанной коммунальной квартире, в отношении которого отсутствуют граждане, претендующие на предоставление освободившегося жилого помещения в соответствии со статьёй 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, в связи с	Согласиться

	конструктивными особенностями помещения и невозможностью его распределения гражданам на условиях договора социального найма либо гражданам, относящимся к пункту 3 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, не имеющим финансовой возможности выкупить освободившуюся комнату в коммунальной квартире (пункт 7 части 3 статьи 2 Приложения 2)	конструктивными особенностями помещения и невозможностью его распределения гражданам на условиях договора социального найма либо гражданам, относящимся к пункту 3 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации и не имеющим финансовой возможности выкупить освободившуюся комнату в коммунальной квартире	
9	Решение об отказе в постановке на учёт принимается Администрацией города в течение 15-ти рабочих дней со дня предоставления заявителем документов. Решение об отказе в постановке на учёт оформляется соответствующим постановлением Администрации города. Сведения о принятом решении управление направляет заявителю в течение 3-х рабочих дней с момента принятия решения.(абзац 6 части 10 статьи 2 Приложения 2) Решение об отказе в постановке на учёт принимается Администрацией города в течение 15-ти рабочих дней	Абзац 6 части 10 статьи 2 к проекту решения исключить, так как дублируется норма, содержащаяся в абзаце 2 части 8 этой же статьи.	Согласиться

	со дня предоставления заявителем документов. Решение об отказе в постановке на учёт оформляется постановлением Администрации города. Сведения о принятом решении управление направляет заявителю в течение 3-х рабочих дней с момента принятия решения. (абзац 2 части 8 статьи 2 Приложения 2		
10	Жилые помещения , предоставленные по договору аренды управляющим компаниям, не подлежат отчуждению (часть 10.2 статьи 3 Порядка) Не подлежат продаже жилые помещения: - специализированного жилищного фонда; - находящиеся под арестом; - предоставленные гражданам, указанным в пункте 8, пункте 9 части 3 статьи 2 Порядка предоставления муниципальных жилых помещений по договорам аренды и договорам коммерческого найма; - предоставленные гражданам, указанным в пунктах 3,4 части 3 статьи 2 Порядка, проработавшим	Исключить абзац 3 части 10.2 статьи 3, так как дублируется норма, содержащаяся в части 3 новой редакции статьи 13 приложения 1	Согласиться

	менее 5 лет в органах местного самоуправления либо учреждениях, финансируемых за счёт средств местного бюджета. - предоставленные управляющим компаниям на основании договора аренды в соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 2 Порядка; - предоставленные гражданам, указанным в пункте 10 части 3 статьи 2 Порядка (часть 3 статьи 13 приложения 1 в новой редакции)		
11	Повторного выявления факта сдачи жилого помещения в наём; (пункт 5 части 1 статьи 4 Приложения 2)	В представленном проекте устанавливается новая норма-основание для расторжения договора коммерческого найма- это «повторное выявление факта сдачи жилого помещения в наём». Учитывая особое правовое регулирование коммерческого найма муниципальных квартир, невысокую плату за найм, и в целях исключения неосновательного обогащения за счёт муниципальных квартир предлагается слово «повторное» заменить на «однократное»	Согласиться
12	В части 6 статьи 2 Приложения 2 отсутствует норма, определяющая, что учёт граждан на предоставление	Статья 2 приложения 2 требует доработки в части дополнения по тексту статьи формулировкой «поднайм» в	Согласиться. Включить в часть 6 статьи 2 приложения 2 абзац

	муниципального жилого помещения по договору поднайма ведёт управление.	случаях, предусматривающих предоставление жилых помещений по договору поднайма	следующего содержания: «Список граждан, претендующих на предоставление жилья на условиях договора поднайма, ведётся управлением».
13	В части 6 статьи 2 приложения 2 к проекту решения указан перечень документов, необходимых для постановки на учёт граждан, являющихся государственными служащими и не обеспеченными жилыми помещениями на территории города Сургута, в целях предоставления жилого помещения по договору поднайма, заключенному на основании договора аренды (часть 6 статьи 2 Приложения 2)	В части 6 статьи 2 приложения 2 предусмотреть предоставление следующих документов : копии правоустанавливающих документов на занимаемое ими жилое помещение	Согласиться. Добавить в перечень документов, необходимых для постановки на учёт граждан, указанных в пункте 1 части 3 статьи 2 (учёт граждан, для предоставления жилого помещения по договору поднайма) пункт следующего содержания: «копии правоустанавливающих документов на занимаемое ими жилое помещение на территории города Сургута, при наличии регистрации на территории города Сургута»

14	Гражданам, оказавшимся в трудной жизненной ситуации, состоящих на учёте в Администрации города в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, до подхода очередности на предоставление жилого помещения по договору социального найма (п.10.ч.3.ст.2 Порядка) -справку о составе семьи с места жительства, выданную не ранее чем за 30 дней до момента подачи заявления; (граждане, указанные в пункте 4 части 3 настоящей статьи, предоставляют справку о составе семьи с места жительства, предшествующего прибытию в город Сургут, граждане, указанные в пункте 10 части 3 настоящей статьи, при отсутствии регистрации на территории города Сургута, представляют справку УФМС по городу Сургуту об отсутствии регистрации по месту жительства) (пункт 3 части 7 статьи 2 Приложения 2)	Привести во взаимное соответствие пункт 10 части 3 статьи 2 приложения 2 с пунктом 3 части 7 статьи 2 указанного приложения в части наличия регистрации на территории города Сургута, при предоставлении гражданам муниципальных жилых помещений коммерческого использования	Согласиться Откорректированная с учётом замечаний редакция пункта 3 части 7 статьи 2 Приложения 2 «справку о составе семьи с места жительства, выданную не ранее, чем за 30 дней до момента подачи заявления; (граждане, указанные в пункте 4 части 3 настоящей статьи, предоставляют справку о составе семьи с места жительства, предшествующего прибытию в город Сургут)»
15	Гражданам, указанным в пункте 7 части 3 статьи 2 Порядка, отказывается в оформлении договора коммерческого найма по следующим	Дополнить часть 7.1 статьи 3 Приложения 2 следующим основанием отказа в оформлении договора коммерческого найма: «заявитель не	Согласиться

	основаниям: 1) заявителем не представлены все документы, указанные в части 7 настоящей статьи, одновременно с подачей заявления. Решение об отказе оформляется соответствующим постановлением Администрации города. Сведения о принятом решении управление направляет заявителю в течение 3-х рабочих дней с момента принятия решения (часть 7.1 статьи 3 Приложения 2)	относится к категории граждан, имеющих право на получение жилья по договору коммерческого найма, указанных в пункте 7 части 3 статьи 2 Порядка»	
16	Гражданам, оказавшимся в трудной жизненной ситуации, состоящих на учёте в Администрации города в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, до подхода очередности на предоставление жилого помещения по договору социального найма (пункт 10 части 3 статьи 2 Приложения 2)	Дополнить в пункт 10 части 3 статьи 2 приложения 2 гражданам, оказавшимся в трудной жизненной ситуации, до подхода очередности на предоставление жилого помещения по договору социального найма словами «либо самостоятельного улучшения жилищных условий»	Согласиться
17	Управляющим компаниям, обслуживающим жилищный фонд города (пункт 1 части 3 статьи 2 Приложения 2)	На условиях аренды - «управляющим компаниям, обслуживающим жилищный фонд». Данная формулировка является неоднозначной, некорректной, что также является	Управляющим компаниям, в управлении и на обслуживании которых находятся домостроения, с расположенными в них

		коррупциогенным фактором. Возможно, имеются ввиду подрядные организации, обслуживающие жилищный фонд. Необходимо данную формулировку откорректировать и в части 10 статьи 3 приложения 2	муниципальными жилыми помещениями (пункт 1 части 3 статьи 2 Приложения 2)
18	Нормы, определяющие порядок предоставления арендованного муниципального жилого помещения работникам арендатора (управляющей компании) в Приложении 2 отсутствуют.	Управляющие компании в рамках договора аренды имеют право, самостоятельно приняв решение, предоставлять жилые помещения муниципального жилого фонда гражданам, без согласования с Администрацией города. Таким образом, собственник не обладает информацией о категории граждан, которым предоставлено жилое помещение муниципального жилого фонда	Согласиться. Добавить в часть 10 статьи 3 Приложения 2 абзац следующего содержания: «Муниципальные жилые помещения, предоставляемые управляющим компаниям по договору аренды, могут быть использованы арендатором исключительно для проживания работников компании и предоставляются на период трудовых отношений между гражданином (работником) и управляющей компанией (работодателем), но не дольше срока действия договора аренды.» В часть 10.2 статьи 3

			Приложения 2 добавить абзац следующего содержания: «Арендатор в течение пяти рабочих дней с момента предоставления своему работнику арендованного жилого помещения обязан направить в адрес управления заверенную копию договора найма с работником, вселённым арендатором в муниципальное жилое помещение, с приложением копии трудовой книжки, подтверждающей наличие трудовых отношений между арендатором и гражданином, вселённым в муниципальное жилое помещение». Добавить в часть 10.3 абзац следующего содержания: «В случае отказа в пролонгировании договора
--	--	--	--

			аренды граждане, вселённые управляющей компанией в арендованное помещение, обязаны освободить муниципальное жилое помещение в течение 7 дней с момента получения управляющей компанией извещения об отказе в пролонгировании договора аренды »
19	В Приложении 2 отсутствуют нормы, устанавливающие максимальный срок пролонгирования договора аренды муниципального жилого помещения.	На заседании комитета Думы города по нормотворчеству, информационной политике и правопорядку 18.03.2014 было внесено предложение ограничить возможный срок пролонгирования договоров аренды между Администрацией города и Управляющими компаниями.	Включить в часть 10.2 статьи 3 Приложения 2 абзац следующего содержания: «Максимальный срок предоставления муниципального жилого помещения управляющей компании по договору аренды, при пролонгировании заключенного ранее договора аренды, составляет пять лет».
20	В Приложении 2 отсутствует категория граждан и перечень документов, установленные решением		В соответствии с пунктом 8 статьи 41 Регламента Думы города дополнить

	Думы города от 26.02.2013 № 304-V ДГ.		приложение 2 к проекту решения текстом решения Думы города от 26.02.2013 № 304-V ДГ. Данные пункты были утеряны в ходе подготовки приложения 2 по техническим причинам.
--	--	--	--

И.о. начальника правового управления

Е.В. Леоненко

Начальник управления учёта и распределения жилья

А.Ю. Шевченко

А.Б. Павловская
52-45-57