

Пояснительная записка

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»

В соответствии с решением Думы города от 29.12.2011 № 128-V ДГ «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» (в редакции от 27.12.2011 № 128-V ДГ) (далее – Положение о порядке) внесены изменения в части 26 и 27 статьи 13, предусматривающие выкуп жилых помещений (отдельных квартир), занимаемых гражданами по договору коммерческого найма с рассрочкой платежа не более чем на 5 лет (ранее предусматривался срок не более одного года) по стоимости жилого помещения, определенной на основании оценки профессионального оценщика.

Соответствующие изменения необходимо внести в части 15 и 16 статьи 13 Положения о порядке, определяющие порядок выкупа жилых помещений в коммунальной квартире.

Возникла необходимость во внесении дополнений в пункты 2, 8, 9, 10, в часть 3 статьи 2, пункты 5, 1, 8.1 статьи 3 приложения 2 Положения о порядке предоставления муниципальных жилых помещений по договорам аренды и договорам коммерческого найма (далее – Положение о порядке).

В соответствии с пунктами 8 и 9 части 3 статьи 2, в целях рационального использования муниципального жилищного фонда, предусмотрена возможность предоставления освобождаемых жилых помещений в домах деревянного исполнения на условиях договора коммерческого найма во временное пользование гражданам:

- проживающим в этих же домостроениях, в дополнение к занимаемому жилому помещению;

- состоящим в трудовых отношениях с обслуживающей жилищный фонд организацией и выполняющим обязанности уборщиков, дворников, слесарей и т.д., на период трудовых отношений с такой организацией.

Жилые помещения в деревянных домах перечисленным категориям предоставляются до принятия Администрацией города решения о сносе объектов. Положением о порядке предусмотрена возможность выкупа жилых помещений, занимаемых гражданами по договору коммерческого найма.

Указанным категориям граждан при предоставлении жилых помещений по договору коммерческого найма необходимо ограничить право на выкуп жилых помещений в деревянных домах, а также на продление договоров коммерческого найма, поскольку жилые помещения, расположенные в строениях, включенных в реестр непригодного жилья, при сносе подлежат освобождению.

В целях исключения повторного предоставления жилых помещений по договору коммерческого найма семьям, имеющим 5 и более детей, состоящим в списке очередности по месту жительства для получения жилого помещения на условиях договора социального найма и уже проживающим в муниципальном жилом помещении по договору коммерческого найма, необходимо внести дополнение в пункт 10 часть 3 статьи 2 приложения 2 Порядка предоставления муниципальных жилых помещений по договорам аренды и договорам коммерческого найма, в соответствии с которой указанной категории граждан предусмотрено предоставление жилого помещения по договору коммерческого найма одновременно.

Также необходимо дополнить части 10, 24 статьи 13 приложения 1 в отношении перечня документов, предоставляемых гражданами для выкупа освободившегося муниципального жилого помещения в коммунальной квартире.

Начальник управления
учета и распределения жилья

А.Ю. Шевченко