



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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»

«21» сентября 2022 года

№ КСП-01-17-60

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с Положением о Контрольно-счетной палате города, утверждённым решением Думы города от 27.02.2007 № 170-IV ДГ, на основании проведённой экспертизы проекта 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» (далее – проект решения).

Проектом решения предлагается внести следующие изменения в решение городской Думы от 28.12.2005 № 553-III ГД¹:

1) установлено условие выкупа жилого помещения для работников органов местного самоуправления, учреждений, финансируемых за счет средств местного бюджета, государственных органов (учреждений), государственных служащих - *наличие пятилетнего трудового стажа и трудовых отношений в органах местного самоуправления, государственных органах (учреждениях) либо в учреждениях, финансируемых за счёт средств местного бюджета;*

2) дополнено основанием принятия решения об отказе в заключении договора купли-продажи муниципального жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, занимаемого гражданами на основании договора коммерческого найма либо договора поднайма, заключаемого на основании договора аренды между органом государственной власти и Администрацией города - *обеспеченность жилыми помещениями на территории Российской Федерации на одного члена семьи не менее учетной нормы, утвержденной решением Сургутской*

¹ 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» (далее - решение городской Думы от 28.12.2005 № 553-III ГД).

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» (с изменениями и дополнениями);

3) установлено условие постановки на учет и предоставления гражданам, которые совершали сделки купли-продажи, обмена, дарения, принадлежащих заявителю и (или) членам семьи заявителя жилых помещений на территории муниципального образования городского округа Сургута Ханты-Мансийского автономного округа - Югры муниципального жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования - не ранее чем через пять лет со дня совершения указанных намеренных действий;

4) предусмотрено переоформление ранее заключенных с управляющими компаниями города договоров аренды - заключение договора коммерческого найма с работниками управляющих компаний, на период трудовых отношений, без права выкупа.

Согласно пояснительной записке проект решения подготовлен во исполнение пункта 10 протокола № 8 заседания постоянного комитета Думы города по нормотворчеству, информационной политике и правопорядку, на котором рассмотрены вопросы целесообразности внесения изменений в решение городской Думы от 28.12.2005 № 553-III ГД в части установления норм, предусматривающих:

- возникновение права выкупа жилого помещения в зависимости от продолжительности работы в органах местного самоуправления, государственных органах (учреждениях) либо учреждениях, финансируемых за счёт средств местного бюджета;

- учета наличия жилья у гражданина (членов его семьи) на территории Российской Федерации при решении вопроса о выкупе гражданином жилого помещения.

По результатам экспертизы проекта решения и представленных к нему материалов установлено следующее.

1. Исходя из проекта решения выкуп жилого помещения возможен только при наличии пятилетнего трудового стажа и трудовых отношений в органах местного самоуправления, государственных органах (учреждениях) либо в учреждениях, финансируемых за счёт средств местного бюджета.

Вместе с тем отмечаем, что данная формулировка допускает приобретение жилого помещения при наличии пятилетнего трудового стажа и трудовых отношений в органах местного самоуправления, либо в учреждениях, финансируемых за счёт средств местного бюджета, иных муниципальных образований и государственных органах (учреждениях), находящихся не на территории города Сургута.

На основании вышеизложенного, предлагаем уточнить формулировку условия выкупа жилого помещения, изложив пункт 1 проекта решения, например, в следующей редакции:

«1) Часть 4 статьи 13 Положения дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4) для категорий граждан, указанных в пунктах 1, 2, 3 части 1 статьи 2

Порядка продажа жилых помещений осуществляется при условии наличия трудовых отношений и непрерывного трудового стажа не менее пяти лет в органах местного самоуправления, государственных органах (учреждениях), расположенных на территории муниципального образования городского округа Сургута Ханты-Мансийского автономного округа – Югры либо учреждениях, финансируемых за счет средств бюджета города Сургута на момент обращения о приобретении жилого помещения в собственность».

2. Проектом решения предлагается установить дополнительное условие предоставления муниципальных жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями, которые в течение пяти лет к моменту обращения с заявлением о постановке на учет произвели отчуждение принадлежащих им и (или) членам их семей жилых помещений.

Учитывая, что сделки по отчуждению имущества не ограничиваются сделками, поименованными в проекте решения, а также возможность отчуждения сделок членами семьи самостоятельно либо через представителей, предлагаем рассмотреть целесообразность изменения формулировки пункта 3 проекта решения, например, следующим образом:

«3) Пункт 8 статьи 1 Порядка дополнить абзацем следующего содержания:

В случае отчуждения гражданином (заявителем) и (или) их членами семьи, принадлежащих гражданину (заявителю) и (или) их членам семьи жилых помещений, расположенных на территории муниципального образования городского округа Сургута Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, право обратиться с заявлением о постановке на учет и претендовать на получение жилых помещений из муниципального жилищного фонда коммерческого использования возникает у этих граждан не ранее чем через пять лет со дня совершения сделок по отчуждению жилых помещений».

3. Проектом решения также предлагается предусмотреть порядок переоформления ранее заключенных с управляющими компаниями города договоров аренды.

Учитывая, что в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями, предлагаем рассмотреть целесообразность изменения формулировки пункта 4 проекта решения, например, в следующей редакции:

«4) Порядок к решению дополнить статьей 4⁴ следующего содержания:

«Статья 4⁴ Переоформление ранее заключенных с управляющими организациями города договоров аренды.

С работником, состоящим в трудовых отношениях с управляющей организацией, и членами его семьи, проживающими в муниципальном жилом помещении на основании ранее заключенного договора аренды между Администрацией города и управляющей организацией города, заключается договор коммерческого найма, без права выкупа.

Работник, состоящий в трудовых отношениях с управляющей организацией, на основании ходатайства управляющей организации на имя Главы города подает заявление на имя уполномоченного должностного лица департамента

имущественных и земельных отношений Администрации города в порядке, установленном административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования», утвержденным постановлением Администрации города от 16.09.2015 № 6457.

Муниципальные жилые помещения предоставляются работнику управляющей организации города исключительно для проживания на период трудовых отношений между работником и управляющей организацией».

На основании изложенного, Контрольно-счетная палата города полагает, что 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» может быть рассмотрен Думой города с учётом информации и предложений, изложенных в настоящем заключении.

Председатель
Контрольно-счетной палаты города

В.И. Жуков