



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ
ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

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

Дума города Сургута



№18-02-2590/11-0-0
от 23.12.2011

Замечания к проекту решения
«О внесении изменений в решение городской Думы от 28.12.2005 № 553-III «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»

Изучив представленный в Думу города проект решения «О внесении
изменений в решение городской Думы от 28.12.2005 № 553-III «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» предлагаем следующее.

1. С целью непредоставления права выкупа гражданам, занимающим
жилые помещения по договорам поднайма, заключенных на основании
договоров аренды, 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»;

- пункт 10 (норма останется в существующей редакции);

- абзац 4 пункта 11.

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 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».

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.»

5. Часть 3 статьи 2 исключить.

6. По всему тексту документа слова «не позднее чем за 30 дней» заменить на слова «не ранее чем за 30 дней». Ранее Администрация согласилась с данным предложением, но не учла в представленной редакции.

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»

8. Договор аренды в соответствии с действующим законодательством подлежит государственной регистрации. Соответственно 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».

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.

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 аренды подлежит расторжению по истечении _____ месяцев 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».

12. В примерных договорах:

- указать ответственность за несвоевременное внесение платы за коммерческий найм/аренды виде пени в размере 1% от суммы, подлежащей оплате за месяц.

- 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.

- указать обязанность нанимателя оплатить 50% расходов Администрации за оценку отчуждаемого имущества.

13. В примерном договоре аренды исключить пункт 7, дающий право арендатору при досрочном расторжении с работниками договора поднайма вселить в жилое помещение по договору поднайма иных работников (сотрудников) до окончания срока действия договора. Данный пункт

противоречит части 6 статьи 2 Порядка, в котором говорится об очередности предоставления жилых помещений по договорам аренды, необходимо будет вносить изменения в договор аренды, управлению учёта и распределения жилья ставить новых граждан на учёт (после предоставления последними всех необходимых документов), издавать постановление Администрации.

14. В подпункте и) пункта 5 договора аренды слова «разрешения наймодателя» заменить на слова «разрешения Арендодателя». Администрация, а не государственный орган должна давать согласие на заселение в качестве членов семьи нанимателя.

15. В примерном договоре аренды указать, что он составляется в 4-х экземплярах, один из которых для органа регистрации.

Руководитель аппарата

Р.Ю.Васильев