



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

Депутатам Думы города

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

Замечания и предложения аппарата Думы города к проекту решения
«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 собственников помещений в
многоквартирных домах) в городе Сургуте»

Рассмотрев проект решения Думы города Сургута «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), отмечаем следующее.

Статьей 40 Конституции Российской Федерации определено не только само право граждан на жилище, но и методы, которыми органы государственной власти его осуществляют:

1. Каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища.

2. Органы государственной власти и органы местного самоуправления поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище.

3. Малоимущим, иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище, оно предоставляется бесплатно или за доступную плату из государственных, муниципальных и других жилищных фондов в соответствии с установленными законом нормами.

Проектом решения предлагается ввести следующую категорию граждан, имеющих право предоставления муниципального жилого помещения

жилищного фонда коммерческого использования - граждане, проживающие на территории города Сургута, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов в городе Сургуте и в отношении которых застройщик не выполнил взятые на себя обязательства по строительству объекта недвижимого имущества и передачи в установленный договором срок доли построенного объекта для оформления права собственности (далее участники долевого строительства, чьи права нарушены).

Вместе с тем, проектом решения предлагается установить сроки обращения по вопросу предоставления жилого помещения: «не ранее, чем через шесть месяцев после:

1) наступления предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства;

2) прекращения или приостановления строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок объект долевого строительства не будет передан участнику долевого строительства.

В предлагаемых изменениях содержится формулировка с неопределенностью толкования, в связи с чем, в целях исключения двоякого толкования нормы, необходимо исключить слова «при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок объект долевого строительства не будет передан участнику долевого строительства».

Более того абзац 5 пункта 1 проекта решения противоречит абзацу второму пункта 1 проекта решения, поскольку в определении категории граждан - участников долевого строительства, чьи права нарушены, одним из условий отнесения граждан к данной категории является нарушение застройщиком установленных договором сроков передачи объекта для оформления права собственности. При этом условия, предлагаемые абзацем 5 пункта 1 проекта решения, устанавливают право участника долевого строительства обращаться по вопросу предоставления жилого помещения до нарушения застройщиком сроков передачи объекта.

Проектом решения предлагается ввести новые нормы в часть 1 статьи 2 Порядка предоставления муниципальных жилых помещений по договорам аренды и договорам коммерческого найма (далее - Порядок) пунктом шестым, устанавливающим новую категорию граждан, имеющих право предоставления муниципального жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, порядок обращения и срок предоставления, При этом статья 2 Порядка определяет только категории граждан (организаций).

Постановлением Председателя Думы города от 10.11.2008 № 46 «О подготовке и оформлении проектов решений», утверждены требования к подготовке и оформлению проектов решений Думы города, в том числе к структурным элементам текста проекта решения.

Учитывая действующую структуру Порядка, считаем необходимым разделить предлагаемые пунктом шестым изменения, в частности, в данном пункте оставить только категорию граждан, а порядок, сроки обращения за реализацией права и сроки предоставления жилого помещения вынести в отдельную статью.

На основании вышеизложенного предлагаем постановляющую часть проекта решения изложить в следующей редакции:

1) Часть 1 статьи 2 приложения 2 к решению дополнить пунктом шестым следующего содержания:

«б) на условиях коммерческого найма – граждане, проживающие на территории города Сургута, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов в городе Сургуте и в отношении которых застройщик не выполнил взятые на себя обязательства, по строительству объекта недвижимого имущества, и передачи в установленный договором срок доли построенного объекта для оформления права собственности, не имеющие других жилых помещений в собственности, на условиях договора социального найма, коммерческого найма или по договорам найма специализированного жилого помещения на территории города Сургута (далее – участники долевого строительства, чьи права нарушены):

а) продавшие единственного жилое помещение с целью участия в долевом строительстве для улучшения жилищных условий и проживающие в съёмном жилье и (или) выплачивающие ипотеку (кредит);

б) многодетные семьи, инвалиды, семьи, имеющие детей-инвалидов, выплачивающие ипотеку (кредит)».

2) Статью 3 приложения 2 к решению дополнить частью 4. следующего содержания:

«4. Нормы данной статьи применяются в отношении категорий граждан, указанных в пунктах 1-5 части 1 статьи 2 настоящего Порядка».

3) Статью 4 приложения 2 к решению дополнить частью 9. следующего содержания:

«4. Нормы данной статьи применяются в отношении категорий граждан, указанных в пунктах 1-5 части 1 статьи 2 настоящего Порядка».

4) Приложение 2 к решению дополнить статьёй 4¹ следующего содержания:

« Статья 4¹. Предоставление муниципальных жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования участникам долевого строительства, чьи права нарушены

1. Граждане, относящиеся к категории граждан, указанной в пункте 6 части 1 статьи 2 настоящего Порядка, вправе обратиться по вопросу предоставления жилого помещения не ранее, чем через шесть месяцев после наступления предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства.

2. Участники долевого строительства, чьи права нарушены, подают заявление на имя Главы города Сургута в управление учёта и распределения жилья с приложением документов, перечень которых, а также сроки и

последовательность предоставления муниципальной услуги устанавливаются административным регламентом предоставления муниципальной услуги».

В материалах к проекту решения не представлена сравнительная таблица действующей редакции решения Думы и новой редакции, а также отсутствуют финансово-экономическое обоснование проекта и прогноз социально-экономических последствий его принятия, что не соответствует требованиям пункта 10 статьи 39 регламента Думы города, утвержденного решением Думы города от 27.04.2006 №10 – IV.

Кроме того, отсутствуют сведения о количестве граждан, относящихся к вышеуказанной категории, о количестве жилых помещений и их характеристиках (например, одно-, двухкомнатные квартиры и т.п.), которые потребуются для предоставления данным лицам, а также обоснование приоритетности именно этой категории граждан по сравнению с другими. Кроме того для рассмотрения данного проекта решения необходимо предоставить информацию о стоимости коммерческого найма, в том числе в сравнении с рыночной стоимостью аренды жилых помещений, и целесообразности принятия данного решения.

На основании вышеизложенного проект решения необходимо доработать с учётом замечаний и предложений.

Руководителя аппарата

И.В. Стремиленко

Малая Юлия Анатольевна

тел. (3462) 52-81-73

Сухляева Елена Витальевна

тел. (3462) 52-80-16

Агапитова Татьяна Александровна

тел. (3462) 52-81-80