Пояснительная записка

к проекту решения Думы города «О внесении изменений в решение Сургутской 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»

Администрацией города предлагается внести в приложение 1,2 решения Думы города Сургута 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» следующие изменения:

1) Абзац третий пункта 3 части 5.1 статьи 13 приложения 1 к решению изложить в следующей редакции:

«Право выкупа занимаемого жилого помещения по договору коммерческого найма у нанимателя, являющегося гражданином Российской Федерации, принимающего (принявшего) участие в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской, Херсонской областей, наступает независимо от срока, указанного в абзаце втором пункта 6 части 2 статьи 13 настоящего Положения.».

Данные изменения вносятся для уточнения условий выкупа жилого помещения для нанимателей по договору коммерческого найма, являющихся гражданами Российской Федерации, принимающих (принявших) участие в специальной военной операции.

2) Часть 3 статьи 1 приложения 2 к решению изложить в следующей редакции:

«3. На жилые помещения из муниципального жилищного фонда коммерческого использования для категорий граждан, указанных в части 1 статьи 2 Порядка договор коммерческого найма заключается сроком на один год.

По истечении срока действия договора наниматель и члены его семьи имеют преимущественное право на продление договора.».

Данное изменение внесено во исполнение протокола заседания комиссии по мобилизации дополнительных доходов в местный бюджет от 20.06.2024 № 2.

3) Абзац первый пункта 9.4 части 9 статьи 1 приложения 2 к решению изложить в следующей редакции:

«9.4. Категориям граждан, указанным в пунктах 4, 6 части 1 статьи 2 настоящего Порядка, жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования предоставляется однократно, из расчёта 6 кв. м жилой площади на одного члена семьи.».

Граждане, указанные в пункте 6 части 1 статьи 2 (участники долевого строительства, чьи права нарушены) так же обеспечиваются жилыми помещениями маневренного фонда в муниципальном жилищном фонде. В настоящее время в маневренном фонде проживает 34 семьи, относящихся к данной категории.

С заявлениями о постановке на учет для предоставления жилого помещения на условиях коммерческого найма граждане указанной категории не обращались.

Обеспечение граждан, оказавшихся в трудной жизненной ситуации и участников долевого строительства, чьи права нарушены, осуществляется в приоритетном порядке в максимально короткие сроки до разрешения сложившейся ситуации (самостоятельного улучшения жилищных условий, получение жилого помещения по договору социального найма, ввода дома) в порядке очередности, исходя из времени постановки на учет из вторичного жилищного фонда.

Предлагаемые изменения приведут к исключению возможности переселения

граждан в иные отремонтированные жилые помещения, предполагаемые под повторное заселение, а также увеличения семей, претендующих на коммерческий найм, в том числе при увеличении состава семьи.

4) Пункт 1 части 1 статьи 2 приложения 2 к решению изложить в следующей редакции:

«1) на условиях договора коммерческого найма - не обеспеченные жилыми помещениями государственные служащие федеральных и региональных органов государственной власти и иные сотрудники правоохранительных органов (далее – государственные служащие);».

Данные изменения вносятся с целью уточнения категории граждан, имеющих право на предоставление жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

5) Статью 4³ приложения 2 к решению изложить в следующей редакции:

«Статья 4³. Предоставление муниципальных жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования работникам органов местного самоуправления и приглашённым сотрудникам муниципальных учреждений (организаций).

Для указанных категорий граждан жилые помещения предоставляются на период трудовых отношений в органах местного самоуправления и (или) муниципальных учреждениях (организациях) из освобождаемого муниципального жилищного фонда, а также из приобретённых за счёт средств бюджета города.».

Данное изменение внесено с целью уточнения условий предоставления жилых помещений коммерческого использования для указанных категорий граждан и защиты жилищных прав граждан, проживающих в муниципальных жилых помещениях на условиях договора коммерческого найма, предоставленных в связи с трудовыми отношениями в органах местного самоуправления, либо учреждениях (организациях), финансируемых за счёт средств местного бюджета города Сургута (далее - муниципальные учреждения) и сменивших место работы (путем увольнения, перевода) в иные муниципальные учреждения предлагается сохранить право пользования за нанимателем и членами семьи нанимателя на тех же условиях.

Внесение изменений о переоформлении заключенного договора коммерческого найма обусловлено тем, что наниматель при переходе на иное место работы в муниципальные учреждения сохраняет право пользования занимаемого жилого помещения, так как продолжает относиться к категории по которой предоставлялось жилое помещение коммерческого использования.

Сравнительную таблицу изменений к проекту прилагаем.

Приложение: Выписка из протокола заседания комиссии по мобилизации дополнительных доходов в местный бюджет от 20.06.2024 № 2 на 7 л. в 1 экз.

И.о. директора департамента имущественных
и земельных отношений

И.Е. Чунарева

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель директора
департамента имущественных
и земельных отношений

_____ А.Ю. Шевченко