

Пояснительная записка
к проекту решения Думы города «О внесении изменений в Порядок
формирования, управления и распоряжения жилищным фондом,
находящимся в собственности города Нефтеюганска»

Постановлением администрации города Нефтеюганска от 25.07.2022 № 32-нп внесены изменения в постановление администрации города Нефтеюганска от 08.05.2019 № 86-нп «Об утверждении реестра муниципальных услуг муниципального образования город Нефтеюганск», а именно в реестр муниципальных услуг включена муниципальная услуга «Предоставление жилого помещения по договору социального найма» (п.п.1.17).

Постановлением администрации города Нефтеюганска от 26.09.2022 № 142-нп утвержден административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилого помещения по договору социального найма».

Согласно п.2.4 вышеназванного административного регламента Уполномоченный орган (Департамент муниципального имущества) в течение 25 рабочих дней со дня регистрации заявления и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги в Уполномоченном органе, направляет заявителю способом, указанным в заявлении, один из результатов, указанных в пункте 2.3 административного регламента.

Таким образом, сроки оказания муниципальной услуги сокращены по сравнению со сроками, предусмотренными в ст.6 Порядка формирования, управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Нефтеюганска, утверждённого решением Думы города от 08.06.2022 № 166-VII.

С учетом вышеизложенного, пункт 6.1.1 раздела 6 необходимо изложить в следующей редакции:

«6.1.1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются гражданам в порядке и на основаниях, предусмотренных действующим законодательством в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилого помещения по договору социального найма».

Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма гражданам, проживающим в аварийных домах на условиях социального найма, осуществляется в соответствии с требованиями части 2 статьи 57, статей 86, 88 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Заявление о предоставлении жилого помещения по договору социального найма рассматривается на Жилищной комиссии в течение 10 рабочих дней со дня регистрации заявления и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги в департаменте муниципального имущества. О принятом решении гражданин уведомляется в течение 3 рабочих дней с момента принятия решения.

Решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма оформляется муниципальным правовым актом администрации города на основании решения жилищной комиссии в течение 5 рабочих дней после

получения согласия от гражданина на предоставление распределенного жилого помещения.

В течение 4 рабочих дней после принятия муниципального правового акта администрации города о предоставлении жилого помещения по договору социального найма департамент муниципального имущества заключает с гражданином договор социального найма.».

Также, вышеназванным проектом предусмотрено предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования:

-приёмным родителям принявшим на воспитание 3 и более детей;

-гражданам, указанным в пункте 3 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса РФ при наличии вступившего в силу судебного акта о предоставлении жилого помещения по договору социального найма вне очереди (при наличии свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования);

-гражданам, имеющим регистрацию по месту жительства в строении, приспособленном для проживания, расположенном на территории города Нефтеюганска и не имеющим жилых помещений на территории Российской Федерации, чьё строение исключено из реестра строений, приспособленных для проживания по состоянию на 01.01.2012 и из реестра приспособленных для проживания строений, подлежащих расселению в 2021 году в невостребованные жилые помещения, построенные (приобретённые) за счёт субсидии в области строительства и жилищных отношений (предоставленной в 2018 году на осуществление полномочий по ликвидации и расселению приспособленных для проживания строений) в выселении из которых, а также освобождении земельного участка от которых решением суда, вступившем в законную силу администрации города Нефтеюганска отказано. На одно строение предоставляет одно жилое помещение, независимо от состава семьи и фактического количества семей, без учёта социальной нормы предоставления площади жилого помещения.

В разделе 13:

Пункт 13.1 дополнить подпунктами 6-8 следующего содержания:

«6)приёмным родителям, принявшим на воспитание 3 и более детей;

7)гражданам, указанным в пункте 3 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса РФ при наличии вступившего в силу судебного акта о предоставлении жилого помещения по договору социального найма вне очереди (при наличии свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования);

8)гражданам, имеющим регистрацию по месту жительства в строении, приспособленном для проживания, расположенном на территории города Нефтеюганска и не имеющим жилых помещений на территории Российской Федерации, чьё строение исключено из реестра строений, приспособленных для проживания по состоянию на 01.01.2012 и из реестра приспособленных для проживания строений, подлежащих расселению в 2021 году в невостребованные жилые помещения, построенные (приобретённые) за счёт субсидии в области строительства и жилищных отношений (предоставленной в 2018 году на осуществление полномочий по ликвидации и расселению приспособленных для проживания строений) в выселении из которых, а также освобождении земельного участка от которых решением суда, вступившем в

законную силу администрации города Нефтеюганска отказано. На одно строение предоставляет одно жилое помещение, независимо от состава семьи и фактического количества семей, без учёта социальной нормы предоставления площади жилого помещения.».

В пункте 13.4:

В подпункте 2 слова «гражданам, указанными в подпункте 5» заменить словами «гражданам, указанным в подпунктах 5 и 6».

Дополнить подпунктами 3 и 4 следующего содержания:

«3)гражданам, указанным в подпункте 7 пункта 13.1 настоящего Порядка, на период до предоставления им иных жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда;

4)гражданам, указанным в подпункте 8 пункта 13.1. настоящего Порядка сроком на 2 года с правом однократного продления договора коммерческого найма на тот же срок, с предоставлением права выкупа в соответствии с разделом 14¹ настоящего Порядка.».

Пункт 13.5 дополнить абзацами 4 и 5 следующего содержания:

«-для граждан, указанных в подпункте 7 пункта 13.1 настоящего Порядка, по результатам рассмотрения заявления граждан и копии судебного акта;

-для граждан, указанных в подпункте 8 пункта 13.1 настоящего Порядка, по результатам рассмотрения заявления граждан и приложенных к нему документов.».

В подпункте 2 пункта 13.6 после слов «коммерческого фонда» дополнить словами «за исключением граждан, указанных в подпункте 8 пункта 13.1. настоящего Порядка».

В пункте 13.8:

В абзаце первом после слова «ходатайству» дополнить словом «(заявлению)».

Дополнить подпунктами 5 и 6 следующего содержания:

«5)копию договора о приёмной семье (для граждан, указанных в подпункте 6 пункта 13.1);

б)для граждан, указанных в подпункте 8 пункта 13.1:

а)документы, удостоверяющие личность заявителя и всех членов его семьи, а также подтверждающие родственные отношения, состав семьи, изменение фамилии, имени, отчества заявителя и членов его семьи (паспортов, свидетельств о рождении, свидетельств о регистрации заключения (расторжения) брака, решений об усыновлении (удочерении), свидетельств о перемене имени), включённых в заявление;

б)документы, подтверждающие факт вселения и проживания по настоящее время в приспособленном для проживания строении (факт проживания устанавливается на основании решения суда об установлении юридического факта проживания, либо акта фактического проживания, составленного департаментом муниципального имущества; факт вселения устанавливается на основании решение суда об установлении юридического факта проживания, либо документов, подтверждающих факт вселения по месту жительства в строении, приспособленном для проживания);

в)копии регистрационного удостоверения на занимаемое приспособленное строение (при наличии);

г) документ, подтверждающий регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учёта и содержащий сведения о страховом номере индивидуального лицевого счета (СНИЛС) на заявителя и членов его семьи;

д) согласие на обработку персональных данных.».

Дополнить статьей 14¹ в редакции предоставленного проекта решения Думы города Нефтеюганска.

Также с учетом предлагаемых вышеназванных изменений в подпункте 12 пункта 2.1. раздела 2 слова «приобретённого во исполнение мероприятий по ликвидации и расселению приспособленных для проживания строений» - исключить.

Жилые помещения фонда коммерческого использования подлежат предоставлению по договору найма, регламентация которого осуществляется нормами главы 35 ГК РФ. Глава 35 ГК РФ не содержит каких-либо изъятий для публичных форм собственности.

Согласно пункту 2 статьи 5 Жилищного кодекса Российской Федерации жилищное законодательство состоит из Жилищного кодекса Российской Федерации, принятых в соответствии с данным кодексом других федеральных законов, а также изданных в соответствии с ними указов Президента Российской Федерации, постановлений Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, принятых законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, нормативных правовых актов органов местного самоуправления. Пунктом 7 статьи 5 Жилищного кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления наделены полномочиями по принятию нормативных правовых актов, содержащих нормы, регулирующие жилищные отношения, в пределах своих полномочий в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Таким образом, муниципальные нормативные правовые акты являются частью жилищного законодательства Российской Федерации, что в свою очередь дает право муниципальному образованию самостоятельно дополнять категориями лиц, имеющими право на предоставление им жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

Исполняющий обязанности
директора департамента
муниципального имущества
администрации города Нефтеюганска



Е.В.Капмарь