

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

Проект решения Думы города Нефтеюганска о внесении изменений в Порядок формирования, управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Нефтеюганска, утверждённый решением Думы города от 08.06.2022 № 166-VII (с изменениями от 30.11.2022 № 254-VII, от 31.05.2023 № 361-VII, от 27.03.2024 № 503-VII, от 24.04.2024 № 551-VII, от 23.12.2024 № 696-VII, от 25.03.2025 № 733-VII), подготовлен в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Нефтеюганска.

В целях урегулирования правоотношений по предоставлению служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда Проектом предлагается уточнить порядок расторжения (прекращения) договора найма служебного жилого помещения, порядок и сроки освобождения служебных жилых помещений при расторжении (прекращении) договора найма служебного жилого помещения.

1.2.1. Подпункт 1 пункта 13.1 частично дублирует подпункт 2 пункта 13.1 в связи с чем, предлагается слова «бюджетными учреждениями здравоохранения Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» в подпункте 1 пункта 13.1 исключить.

Жилые помещения фонда коммерческого использования подлежат предоставлению по договору найма, регламентация которого осуществляется нормами главы 35 ГК РФ.

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 распоряжаться жилыми помещениями муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

С учетом вышеизложенного Проектом предлагается уточнить порядок расторжения (прекращения) договора коммерческого найма жилого помещения, порядок и сроки освобождения жилых помещений коммерческого при расторжении (прекращении) договора коммерческого найма жилого помещения.

Проектом предлагается упорядочить правовое регулирование по порядку и условиях заключения с инвалидами договоров мены жилых помещений

Согласно п.20, 21 Правил обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 09.07.2016 № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов»:

Заключение об отсутствии возможности приспособления жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида выносится комиссией на основании:

- а) акта обследования;
- б) решения комиссии об экономической нецелесообразности реконструкции или капитального ремонта многоквартирного дома (части дома), в котором проживает инвалид, в целях приспособления жилого помещения инвалида и (или) общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида, предусмотренного подпунктом "б" пункта 17 настоящих Правил.

Заключение об отсутствии возможности приспособления жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида является основанием для признания жилого помещения инвалида в установленном законодательством Российской Федерации порядке непригодным для проживания инвалида.

На основании вышеизложенного, пункт 2 статьи 1 приложения 2 и пункты 3,4 статьи 2 приложения 2 предлагается изложить в новой редакции.

Пунктом 2.2 порядка предоставления субсидии из бюджета Ханты-Мансийского автономного округа - Югры бюджетам муниципальных образований автономного округа - Югры на реализацию полномочий в области строительства и жилищных отношений (приложение № 16) утвержденного Постановлением Правительства ХМАО - Югры от 29.12.2020 № 643-п «О мерах по реализации государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Строительство» предусмотрены

мероприятия по переселению участников СВО и членов их семей членов из жилых помещений, расположенных в жилых домах, признанных аварийными, если у них отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, находящиеся в их собственности либо занимаемые на условиях социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, в первоочередном порядке.

С учетом вышеизложенного Проектом предлагается регламентация Порядка первоочередного переселения участников специальной военной операции, членов их семей из жилых помещений, расположенных в жилых домах, признанных аварийными.

Предлагаемый к рассмотрению Проект не подлежит оценке регулирующего воздействия.

Согласно первичной антикоррупционной экспертизы проекта нормативного правового акта коррупциогенных факторов не выявлено.

Исполняющий обязанности
директора департамента
муниципального имущества
администрации города Нефтеюганска



Е.В.Капмарь