



Муниципальное образование  
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры  
Ханты-Мансийский район

**ГЛАВА  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО РАЙОНА**

ул. Гагарина, 214, г. Ханты-Мансийск,  
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра  
(Тюменская обл.), 628002  
тел.: (3467) 35-28-00  
факс: (3467) 35-28-09  
E-mail: office@hmmn.ru  
<http://www.hmmn.ru>

Пояснительная записка  
к проекту решения Думы Ханты-Мансийского района  
«О внесении изменений в решение Думы Ханты-Мансийского района  
от 04.06.2014 № 364 «Об утверждении Положения о порядке управления  
и распоряжения муниципальным жилищным фондом, находящимся  
в собственности Ханты-Мансийского района»

Проект решения Думы Ханты-Мансийского района «О внесении изменений в решение Думы Ханты-Мансийского района от 04.06.2014 № 364 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, находящимся в собственности Ханты-Мансийского района» (далее – Проект решения) подготовлен в соответствии с Положением о порядке внесения проектов муниципальных правовых актов в Думу Ханты-Мансийского района, утвержденным решением Думы Ханты-Мансийского района от 21.09.2018 № 370.

Статьей 11.1 Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, находящимся в собственности Ханты-Мансийского района, утвержденным решением Думы Ханты-Мансийского района от 04.06.2014 № 364 (далее – Положение) установлен порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договорам найма следующим категориям граждан:

- 1) работникам учреждений здравоохранения, финансируемым за счет бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, деятельность которых направлена на оказание медицинских услуг населению Ханты-Мансийского района, сроком до пяти лет;
- 2) детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей,

не обеспеченных жилыми помещениями по договорам найма специализированных жилых помещений в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», сроком до одного года;

3) работникам органов местного самоуправления Ханты-Мансийского района, работникам муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений Ханты-Мансийского района, проживающим в служебных жилых помещениях муниципального жилищного фонда Ханты-Мансийского района на основании действующих договоров найма служебных жилых помещений в течении пяти лет и более и подавшим заявление о предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования для последующего выкупа этого жилого помещения, сроком до пяти лет.

Статьей 13 Положения предусмотрено, что Наниматель жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, относящийся к категории граждан, указанной в пункте 3 части 1 статьи 11.1 вправе выкупить занимаемое им жилое помещение.

Учитывая действующую редакцию Положения, право нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения коммерческого использования на выкуп такого жилого помещения может возникнуть у данного нанимателя только по истечении пятилетнего срока проживания в жилом помещении на основании договора найма служебного жилого помещения.

Право на приватизацию жилых помещений установлено только в отношении педагогических работников при условии их проживания в жилом помещении не менее 10 лет и стажа работы не менее 15 лет.

В свою очередь, от сотрудников органов местного самоуправления Ханты-Мансийского района, работников муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений Ханты-Мансийского района (в том числе, вновь принимаемых на работу в указанные организации, либо работающих менее пяти лет) в уполномоченные органы Администрации Ханты-Мансийского района поступают обращения, содержащие намерения о приобретении жилых помещений до истечения пятилетнего срока проживания.

Кроме того, по истечении пятилетнего срока со дня ввода жилого дома в эксплуатацию прекращаются гарантийные обязательства застройщика. В связи с чем, собственник ограничивается в праве на предъявление требований об устранении строительных недостатков. Также возникают обязательства муниципального образования по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

При этом постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 22.03.2012 № 110-п «О Порядке отчуждения

жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (далее – постановление № 110-п) предусмотрен механизм выкупа гражданами жилых помещений, занимаемых по договорам найма жилых помещений коммерческого использования автономного округа, в соответствии с которым отчуждение жилых помещений может осуществляться без торгов по договорам купли-продажи жилых помещений гражданами, занимающими эти жилые помещения по договорам найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования автономного округа, в том числе заключенным на основании договора аренды. Требования о проживании в таком жилом помещении в течение определенного периода времени постановлением № 110-п не установлено.

В связи с чем, Проектом решения предлагается исключить требования о необходимости проживания в жилом помещении не менее пяти лет и дополнить решение требованиями о возможности приобретения помещения, введенного в эксплуатацию не ранее пяти лет до приобретения.

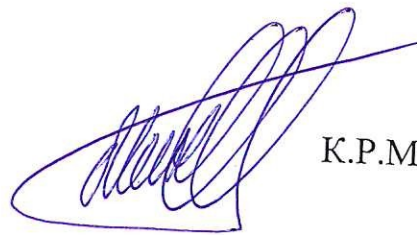
Также Проектом решения предлагается дополнить перечень категорий граждан, которым предоставляются жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договорам найма – работниками органов местного самоуправления Ханты-Мансийского района, работниками муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений Ханты-Мансийского района для последующего выкупа этого жилого помещения, сроком до пяти лет.

Расширение категорий граждан, которым предоставляются жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договорам найма, позволит исключить необходимость предоставления таким работникам служебных жилых помещений, а также способствует экономии средств бюджета на ремонте муниципального жилого фонда.

Принятие Проекта решения направлено на улучшение жилищных условий работников органов местного самоуправления Ханты-Мансийского района, работников муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений Ханты-Мансийского района, снижение нагрузки бюджета Ханты-Мансийского района на ремонт муниципального жилищного фонда, увеличение доходной части бюджета в связи с установлением возможности выкупа жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, в том числе в целях использования полученных от продажи средств на приобретение в муниципальную собственность нового жилья от застройщиков.

Принятие Проекта решения повлечет за собой необходимость внесения изменений в иные действующие муниципальные правовые акты Ханты-Мансийского района:

постановление администрации Ханты-Мансийского района  
от 27.12.2011 года № 263 «О Порядке деятельности комиссии  
по распределению помещений муниципального специализированного  
жилищного фонда».



К.Р.Минулин

Исполнитель:  
начальник управления  
жилищных отношений  
Депимущества района  
Ремнева Татьяна Степановна,  
тел. 8 (3467) 35-28-37