**Информация органов местного самоуправления Архангельской области по вопросу   
«О приватизации жилых помещений в зданиях, ранее действующих как общежития,**

**и рассмотрении возможности выдвижения законодательной инициативы»**

**(к расширенному заседанию комитета 10.02.2022)**

| **п/п** | **Муниципальное образование, наименование ОМСУ** | **Информация** | **Предложения** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | **Город Архангельск** | **Глава МО:**  В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ  «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее - Закон №189-ФЗ) к отношениям по пользованию жилыми помещениями, которые находились в зданиях, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям, и использовались в качестве общежитий или служебных жилых помещений, и переданы в ведение органов местного самоуправления, вне зависимости от даты передачи этих жилых помещений и от даты их предоставления гражданам на законных основаниях применяются нормы Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) о договоре социального найма.  К отношениям по пользованию жилыми помещениями, которые находились в зданиях, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям, и использовались в качестве общежитий или служебных жилых помещений, и не были переданы в ведение органов местного самоуправления в результате изменения формы собственности или ликвидации указанных предприятий или учреждений, если эти жилые помещения предоставлены гражданам на законных основаниях до даты изменения формы собственности или ликвидации указанных предприятий или учреждений, применяются нормы главы 35 Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре найма, за исключением статьи 672, пункта 2 статьи 674, статей 683 и 684, пункта 1 статьи 687 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также правила о расторжении краткосрочного договора найма абзаца второго пункта 2 статьи 687 Гражданского кодекса Российской Федерации. К отношениям по пользованию жилыми помещениями, указанными в настоящей части, также применяются нормы части 2 статьи 60, частей 2 и 3 статьи 83, части 1 статьи 154, частей 1 - 5, 9.1 - 13 статьи 156, статей 157 и 159 ЖК РФ.  Аналогичная норма права содержится в статье 9.1 Федерального закона от 26.01.1996 N 15-ФЗ (ред. от 11.06.2021) «О введении в действие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации» согласно которой к отношениям по пользованию жилыми помещениями, которые находились в зданиях, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям, и использовались в качестве общежитий или служебных жилых помещений, и не были переданы в ведение органов местного самоуправления в результате изменения формы собственности или ликвидации указанных предприятий или учреждений, применяются нормы главы 35 Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре найма с учетом особенностей, установленных частью 2 статьи 7 Закон 189-ФЗ ", если эти жилые помещения предоставлены гражданам на законных основаниях до даты изменения формы собственности или ликвидации указанных предприятий или учреждений.  Из вышеизложенного следует, что жилые помещения, которые ранее использовались в качестве общежитий или служебных жилых помещений вне зависимости от передачи или не передачи в ведение органов местного самоуправления, утратили статус жилых помещений специализированного жилищного фонда, а граждане, проживающие в них, приобрели право на их приватизацию. | **Глава МО:**  Нет. |
| 2. | **Город Коряжма** | **Глава МО:**  В настоящее время на территории городского округа Архангельской области «Город Коряжма» жилых домов вида «общежитие» нет.  В период с 2008 по 2014 год общежития, находящиеся на территории муниципального образования, были переведены  из специализированного жилищного фонда вида «общежития»  в муниципальный жилищный фонд социального использования.  С гражданами, зарегистрированными и фактически проживающими в общежитиях, были заключены договоры социального найма. Таким образом, в дальнейшем граждане имели возможность приватизировать жилые помещения. | **Глава МО:**  Нет. |
| 3. | **Город Котлас** | **Глава МО:**  Нет. | **Глава МО:**  Администрация городского округа «Котлас» **поддерживает инициативу** Городского Совета депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» по вопросу приватизации жилых помещений в зданиях, ранее действующих как общежития.  Также **поддерживаем позицию** администрации городского округа Архангельской области «Город Новодвинск», изложенную в письме от 25.11.2021 № 13-2/1140. |
| 4. | **Город Мирный** | **Глава МО:**  Принятие решения о выдвижении законодательной инициативы о приватизации жилых помещений в зданиях, ранее действовавших в качестве общежитий, **для городского округа Архангельской области «Мирный» не является актуальным**.  **И.о. председателя городского Совета:**  **Вопрос** приватизации жилых помещений в зданиях, ранее действующих как общежития в Мирном, **не актуален**. | **Глава МО:**  По мнению администрации Мирного **вопросы**, обозначенные в обращении администрации городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» от 25 ноября 2021 года  № 13-2/1140, **урегулированы нормами** Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», **Жилищного кодекса** Российской Федерации, Федерального закона от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».  **И.о. председателя городского Совета:**  Нет. |
| 5. | **Северодвинск** | **Глава МО:**  В муниципальном образовании «Северодвинск» отсутствует проблема приватизации жилых помещений в указанных зданиях, так как жилые помещения в них приватизируются в соответствии с Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» как занимаемые по договору социального найма, поскольку статус общежитий у зданий исключен на основании статьи 7 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации». | **Глава МО:**  **Считаем нецелесообразным** выходить с законодательной инициативой о внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации. **Данный вопрос возможно решить на местном уровне**, издав соответствующие нормативные муниципальные акты об использовании домов, ранее имевших статус общежитий. |
| 6. | **Вельский муниципальный район** | **Глава МО:**  Из статьи 7 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного Кодекса Российской Федерации» следует, что общежития, которые принадлежали государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям и были переданы в ведение органов местного самоуправления, утрачивают статус общежитий в силу закона к ним применяется правовой режим, установленный для жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.  **На территории Вельского муниципального района** Архангельской области жилые помещения муниципального жилищного фонда, ранее действующего как **общежития, предоставлены гражданам, после передачи указанных домов в муниципальную собственность**. Решение о предоставлении таких жилых помещений принимается на основаниях и в порядке, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.  В виду того, что частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса РФ предусмотрено, что **не могут быть выселены из жилых помещений в общежитиях без предоставления других жилых помещений не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма** или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях:  1) **члены семьи военнослужащих**, должностных лиц, сотрудников органов внутренних дел, органов федеральной службы безопасности, таможенных органов Российской Федерации, органов государственной противопожарной службы, органов по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, органов принудительного исполнения Российской Федерации, погибших (умерших) или пропавших без вести при исполнении обязанностей военной службы или служебных обязанностей:  2) **пенсионеры** по старости;  3) члены семьи работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии и **который умер**;  4) **инвалиды I или II групп**, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей, инвалиды из числа военнослужащих, ставших инвалидами I или II групп вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении обязанностей военной службы либо вследствие заболевания, связанного с исполнением обязанностей военной службы, семьи, имеющие в своем составе детей-инвалидов, инвалидов с детства. | **Глава МО:**  Администрация Вельского муниципального района **считает возможным рассмотреть вопрос о внесении изменений в жилищное законодательство в части предоставления права на оформление договора социального найма жилого помещения в общежитии** на граждан, указанных в части 2 статьи 103 Жилищного Кодекса Российской Федерации. |
| 7. | **Верхнетоемский муниципальный район** | **Глава МО:**  Сообщаем, что озвученная Городским Советом депутатов городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» проблема, не актуальная для Верхнетоемского муниципального района. | **Глава МО:**  Нет. |
| 8. | **Вилегодский муниципальный район** | **Глава МО:**  На территории Вилегодского муниципального округа отсутствуют жилые помещения в зданиях, ранее действующие как общежития. | **Глава МО:**  Нет. |
| 9. | **Виноградовский муниципальный район** | Нет. | Нет. |
| 10. | **Каргопольский муниципальный район** | **Глава МО:**  Сообщаем, что в собственности Каргопольского муниципального округа Архангельской области общежития отсутствуют. | **Глава МО:**  Нет. |
| 11. | **Коношский муниципальный район** | **Глава МО:**  Для муниципального образования «Коношский муниципальный район» данная проблема не актуальна, так как такие ситуации на территории Коношского района отсутствуют. | **Глава МО:**  Нет. |
| 12. | **Котласский муниципальный район** | **Глава МО:**  Администрация Котласского муниципального района Архангельской области сообщает о том, что обозначенная в обращении Городского Совета депутатов городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» проблема по вопросу приватизации жилых помещениях в зданиях, ранее действующих как общежития, не является актуальной для органов местного самоуправления Котласского района, в связи с отсутствием на территории района общежитий.  **Председатель Собрания депутатов:**  В соответствие с Федерального закона от 06Л 0.2003 № 131-Ф3 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» полномочия по вопросу приватизации жилых помещений и иных полномочий в соответствии с жилищным законодательством относится к вопросам местного значения городских поселений.  Полномочия Котласского муниципального района Архангельской области по обеспечению проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организации строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а так же иных полномочий в соответствии с жилищным законодательством переданы сельскому поселению «Черемушское» в целях эффективного решения задач органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством. | **Глава МО:**  Нет.  **Председатель Собрания депутатов:**  Нет. |
| 13. | **Красноборский муниципальный район** | Нет. | Нет. |
| 14. | **Ленский муниципальный район** | **Глава МО:**  в адрес Администрации МО «Ленский муниципальный район» обращения по вышеуказанному вопросу не поступали.  **Председатель Собрания депутатов:**  в адрес Собрания депутатов МО «Ленский муниципальный район» обращения по вышеуказанному вопросу не поступали. | **Глава МО:**  Нет.  **Председатель Собрания депутатов:**  Нет. |
| 15. | **Лешуконский муниципальный район** | **Глава МО:**  Администрация МО «Лешуконский муниципальный район» в ответ на ваш запрос сообщает, что жилых помещений в зданиях, ранее действующих как общежития, не имеется, вопрос считаем не актуальным.  **Председатель Собрания депутатов:**  В муниципальном образовании «Лешуконский муниципальный район» отсутствуют здания и помещения, ранее действующие как общежития и в которых на текущий момент проживают люди. Поэтому вопрос приватизации таких помещений для Лешуконского муниципального района не актуален. | **Глава МО:**  Нет.  **Председатель Собрания депутатов:**  Нет. |
| 16. | **Мезенский муниципальный район** | Нет. | Нет. |
| 17. | **Няндомский муниципальный район** | **Глава МО:**  для Няндомского района данная проблема не актуальна, согласно положениям, действующего законодательства такие здания при передаче в ведение органов местного самоуправления, утратили статус общежитий в силу закона и к ним применяется правой режим, установленный для жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма. | **Глава МО:**  Нет. |
| 18. | **Онежский муниципальный район** | Нет. | Нет. |
| 19. | **Пинежский муниципальный район** | **Глава МО:**  Вопрос приватизации жилых помещений в зданиях, ранее действующих как общежития для муниципального образования «Пинежский муниципальный район» Архангельской области не актуален, в связи с отсутствием в собственности района зданий, имеющих статус общежития. | **Глава МО:**  Предложения о путях решения указанной проблемы не имеем. |
| 20. | **Плесецкий муниципальный район** | **Глава МО:**  общежития, которые принадлежали государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям и были переданы в ведение органов местного самоуправления, утрачивают статус общежитий в силу закона и к ним применяется правовой режим, установленный для жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.  Так же сообщаю, что исходя из опыта передачи жилых помещений в собственность граждан в рамках приватизации, сложившегося на территории Плесецкого муниципального округа Архангельской области, существует достаточно большое количество обращений граждан с заявлениями о приватизации жилых помещений, ранее действующих как общежития. | **Глава МО:**  Управление муниципального имущества администрации Плесецкого муниципального округа Архангельской области **поддерживает инициативу** Городского Совета депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» и предлагает рассмотреть вопрос о внесении изменений в жилищное законодательство в части предоставления права на оформление договора социального найма жилого помещения в общежитии. |
| 21. | **Приморский муниципальный район** | **Глава МО:**  На территории муниципального образования «Приморский муниципальный район» Архангельской области **отсутствуют жилые помещения в общежитиях** специализированного жилищного фонда.  **Председатель собрания депутатов:**  Приватизация жилых помещений в зданиях, ранее действовавших как общежития не является актуальным вопросом для МО «Приморский муниципальный район» в связи с отсутствием указанных жилых помещений в жилом фонде. | **Глава МО:**  **Законодательную инициативу** администрации городского округа «Город Новодвинск» о внесении изменений в жилищное законодательство в части предоставления права на оформление договора социального найма жилого помещения в общежитии на граждан, указанных в чсати 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации **поддерживаем**.  **Председатель собрания депутатов:**  Однако, **инициативу городского** Совета депутатов МО «Город Новодвинск» по внесению изменений в жилищное законодательство в части предоставления права на оформление договора социального найма жилого помещения в общежитии на граждан, указанных в части 2 статьи 3 ЖК РФ, атакже граждан работающих на предприятиях не менее 10 лет и проживающих в общежитии не менее 10 лет **поддерживаем.** |
| 22. | **Устьянский муниципальный район** | **Глава МО:**  в связи с отсутствием в реестре муниципальной собственности Устьянского муниципального района жилых помещений в зданиях, ранее действующих как общежития, вопрос о приватизации данных помещений отсутствует. | **Глава МО:**  Нет. |
| 23. | **Холмогорский муниципальный район** | **Глава МО:**  На сегодняшний день на территории Холмогорского муниципального района общежитий в муниципальной собственности нет.  Дополнительно сообщаем, что в МО «Луковецкое» многоквартирные дома по адресу П. Луковецкий, ул. Северная, д. 9, ул. Юбилейная,  д. 10 и ул. Юбилейная, д. 16 ранее имели статус «общежитие».  До 2014 года общежития были переведены в статус «многоквартирный дом» путем перепланировки комнат и внесения изменений в технический паспорт. После этого граждане смогли приватизировать жилые помещения в вышеуказанных многоквартирных домах.  **Председатель собрания депутатов:**  сообщаем, что на территории муниципального образования «Холмогорский муниципальный район» данная проблема не актуальна. | **Глава МО:**  Нет.  **Председатель собрания депутатов:**  Нет. |
| 24. | **Шенкурский муниципальный район** | **Глава МО:**  жилых помещений в зданиях, ранее действующих как общежитие, в собственности Шенкурского муниципального района и городского поселения «Шенкурское» не имеется, в связи с этим проблем по вопросу приватизации таких помещений не возникало. | **Глава МО:**  Нет. |