



ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
«ГОРОД НОВОДВИНСК»

ул. Фронтовых бригад, д. 6, корп. 1,
г. Новодвинск, Архангельская область, 164900
тел. (81852) 5-13-05, факс (81852) 5-13-06
E-mail: novgorsov@novadmin.ru
ОКПО 29680576, ОГРН 1022901005863,
ИНН/КПП 2903006374/290301001

№ 10. ДСМ № 01-13/2013

на № _____ от _____

Председателю комитета
Архангельского областного Собрания
депутатов по экономике,
предпринимательству и
инвестиционной политике

Фролову А.М.

Уважаемый Александр Михайлович!

В Городской Совет депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» поступает много обращений от жильцов общежитий, которые столкнулись с проблемой невозможности приватизации жилых помещений и заключения договоров социального найма.

По данному вопросу состоялось заседание постоянной комиссии по социальным вопросам Городского Совета, на котором принято решение обратиться в Архангельское областное Собрание депутатов с просьбой о выдвижении законодательной инициативы для рассмотрения Государственной Думой РФ вопроса о внесении изменений в Жилищный кодекс.

Прошу Вас провести совещание с участием депутатов Городского Совета депутатов городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» по вопросу о приватизации жилых помещений в зданиях, ранее действующих как общежития, и выработки единого решения о выдвижении законодательной инициативы.

Приложение: на 1 листе в 1 экз.

Председатель *Субашинский*

А.И. Коротков

Архив
27 10 21
02-04/375

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
заседания постоянной комиссии по социальным вопросам

09.02.2021
17.00 - 17.50

№ 51

Председательствующий - председатель постоянной комиссии по социальным вопросам Городского Совета Волова И.П.

Секретарь - ведущий специалист аппарата Городского Совета Скрипина И.Г.

Присутствовали:

члены постоянной комиссии: Арестова И.М., Баушев В.О., Беляков А.Н., Гобеляк А.П., Дмитриевский В.А., Каменев Е.В., Коротков А.И., Суворов В.А., Тараканова Н.А.;

ведущий специалист аппарата Городского Совета Белоцерковец С.С.;

приглашенные:

Бечина О.М. - заместитель главы муниципального образования «Город Новодвинск» по социальной политике (начальник управления социальной политики);

Каширская О.М. - уполномоченный по правам ребенка в городе Новодвинске;

Коняхина Л.С. - начальник отдела опеки и попечительства администрации муниципального образования «Город Новодвинск»;

Малахова К.И. - начальник отдела организации образования администрации муниципального образования «Город Новодвинск»;

Обухов А.С. - прокурор города Новодвинска;

Порошина Е.И. - главный специалист отдела опеки и попечительства администрации муниципального образования «Город Новодвинск»;

Стадульская Н.М. - начальник отдела по связям со средствами массовой информации администрации муниципального образования «Город Новодвинск»;

Хвостюк М.Б. - заместитель главы муниципального образования «Город Новодвинск» по инфраструктурному развитию и жилищно-коммунальному хозяйству (начальник управления инфраструктурного развития и жилищно-коммунального хозяйства);

представители средств массовой информации.

Отсутствовали:

члены постоянной комиссии: Знаменская М.Ю., Куприянов А.Н. (заявление прилагается), Якимов А.П., Яковлева О.В. (заявление прилагается).

ПОВЕСТКА:

1. О приватизации жилых помещений в зданиях, ранее действующих как общежития: проблемы и поиск путей решения.

СЛУШАЛИ:

Хвостюк М.Б. (см. информацию).

В 17.07 часов на заседание постоянной комиссии подошла депутат Городского Совета Тараканова Н.А.

ОБСУЖДАЛИ ВОПРОСЫ:

- о поступлении в Городской Совет депутатов и администрацию МО «Город Новодвинск» обращений от жильцов муниципальных общежитий, столкнувшихся с проблемой невозможности заключения договоров социального найма и приватизации жилых помещений;

- об отсутствии у вновь заселяемых в общежития жильцов права на заключение договоров социального найма; о заключении муниципалитетом с жильцами муниципальных общежитий договоров на предоставление жилых помещений на период трудовых отношений;

- о том, что право пользования жилыми помещениями по договорам социального найма и приватизации помещений имеют только те наниматели, которые занимали жилое помещение в общежитии до его передачи в ведение органов местного самоуправления;

- о количестве приватизированных жилых помещений в муниципальных общежитиях; о том, что на сегодняшний день в д. 20 по ул. Ворошилова приватизированы 3 из 82 комнат, в д. 22 по ул. Ворошилова - 1 из 80 комнат, в д. 10 по ул. Уборевича - 108 из 154 комнат, в д. 12 по ул. Уборевича - 22 из 146 комнат;

- о необходимости предоставления гражданам права приватизировать жилые помещения в муниципальных общежитиях; о целесообразности оставить часть жилых помещений общежитий в качестве маневренного жилья для непредвиденных, форс-мажорных ситуаций;

- о необходимости выйти с законодательной инициативой о внесении изменений в Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» в части предоставления гражданам, проживающим в муниципальных общежитиях, права на заключение договора социального найма и приватизацию жилых помещений;

- о необходимости обратиться в Архангельское областное Собрание депутатов с просьбой инициировать рассмотрение Государственной Думой РФ вопроса о внесении изменений в Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;

- о поддержке прокуратурой города Новодвинска выдвижения данной законодательной инициативы и готовности оказать Городскому Совету депутатов содействие в ее выдвижении.

РЕШИЛИ:

Обратиться в Архангельское областное Собрание депутатов с просьбой о выдвижении законодательной инициативы для рассмотрения Государственной Думой РФ вопроса о внесении изменений в Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», предусматривающих возможность предоставления гражданам жилых помещений в муниципальных общежитиях по договорам социального найма (единогласно 10 «за»)

Председатель постоянной комиссии
по социальным вопросам



И.П. Волова



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
«ГОРОД НОВОДВИНСК»

ул. Фронтовых бригад, д. 6, корп. 1,
г. Новодвинск,
Архангельская область, 164900
тел. (81852) 5-12-88, факс (81852) 5-12-85
E-mail: admin@novadmin.ru
ОКПО 01511010, ОГРН 1022901005764
ИНН/КПП 2903001697/290301001

25.11.2021 № 13-2/1140

на № _____ от _____

О предоставлении информации о возможности приватизации жилых помещений в зданиях г. Новодвинска, ранее действующих как общежития.

Председателю Комитета
по экономике, предпринимательству
и инвестиционной политике
Архангельского областного
Собрания депутатов
седьмого созыва

А.А. Фролову

пл. Ленина, д. 1,
г. Архангельск, 163000

Уважаемый Александр Михайлович!

В ответ на Ваше обращение по вопросу о возможности приватизации жилых помещений в зданиях города Новодвинска, ранее действующих как общежития, и выработке единого решения о выдвигании законодательной инициативы, сообщаю следующее.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их на условиях, предусмотренных указанным законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, в общую собственность либо в собственность одного лица, в том числе несовершеннолетнего, с согласия всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

На основании статьи 4 указанного закона не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в общежитиях, в домах закрытых военных городков, а также служебные жилые помещения, за исключением жилищного фонда совхозов и других сельскохозяйственных предприятий, к ним приравненных, и находящийся в сельской местности жилищный фонд стационарных учреждений социальной защиты населения.

Согласно статье 7 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ (ред. от 11.06.2021) «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» к отношениям по пользованию жилыми помещениями, которые находились в зданиях, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям и использовавшихся в качестве общежитий, 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 о договоре социального найма.

Конституционно-правовое истолкование указанной нормы дано Конституционным Судом Российской Федерации в Определении от 03.07.2007 № 425-О-О «Об отказе в принятии к рассмотрению запросов Лангепасского городского суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры Тюменской области о проверке конституционности статьи 7 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и Постановлении от 11.04.2011 № 4-П «По делу о проверке конституционности статьи 7 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» в связи с жалобой граждан А.С. Епанечникова и Е.Ю. Епанечниковой».

В Определении от 03.07.2007 № 425-О-О (абзац второй пункта 2) и Постановлении от 11.04.2011 № 4-П (абзац второй пункта 3) Конституционный Суд Российской Федерации указывает, что введение в законодательство нормы статьи 7 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» было обусловлено задачей защиты прав именно тех граждан, которые после передачи органам местного самоуправления общежитий, ранее принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям (учреждениям), выполнявшим в отношении указанных граждан функцию и наймодателя, и работодателя, оказались пользователями жилых помещений, принадлежащих другому наймодателю, не являющемуся их работодателем.

Следовательно, право пользования жилым помещением по договору социального найма приобретают лишь те наниматели, которые занимали жилое помещение в общежитии до его передачи в ведение органов местного самоуправления.

Здания общежитий № 20, 22 по ул. Ворошилова в г. Новодвинске были приняты в ведение органов местного самоуправления в соответствии с решением малого совета Новодвинского городского Совета народных депутатов от 19.10.1992 № 155 «О принятии в муниципальную собственность г. Новодвинска жилого фонда АО «Консул».

Таким образом, правом на оформление договоров социального найма в указанных домах обладают лишь те наниматели, которые приобрели право пользования жилыми помещениями до смены наймодателя, то есть до 19 октября 1992 года.

Здания общежитий № 10, 12 по улице Уборевича в городе Новодвинске, принадлежавшие ОАО «Быт», были приняты в ведение органов местного самоуправления в соответствии с постановлением Городского Совета депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» от 06.12.2007 № 144-ПС «О согласовании принятия в собственность муниципального образования «Город Новодвинск» зданий общежитий, находящихся по адресам: Архангельская область, город Новодвинск, ул. Уборевича, д. 10, д.12».

Следовательно, правом на оформление договоров социального найма жилого помещения в указанных домах обладают лишь те наниматели, которые приобрели право пользования жилыми помещениями до смены наймодателя, то есть до декабря 2007 года.

Учитывая вышеизложенное, в отношении граждан, которым жилые помещения были предоставлены до передачи указанных зданий в муниципальную собственность, по их заявлениям принимаются решения администрации муниципального образования «Город Новодвинск» об оформлении договора социального найма.

Гражданам, которым жилые помещения в общежитии предоставляются администрацией города Новодвинска после передачи указанных зданий в муниципальную собственность, отказывается в оформлении договора социального найма, так как принятие решения о предоставлении им жилого помещения по договору социального найма вне существующей очередности будет противоречить положениям статей 49, 51, 52, 57 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно указанным выше статьям Жилищного кодекса Российской Федерации жилые помещения в муниципальном жилищном фонде предоставляются по договорам социального найма малоимущим гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся

в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет. Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются:

- гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат;
- гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний.

Вместе с тем, частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации 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:

- 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;

- пенсионеры по старости;

- члены семьи работника, которому было предоставлено жилое помещение в общежитии и который умер;

- 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.

Учитывая вышеизложенное, администрация муниципального образования «Город Новодвинск» 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 на граждан, указанных в части 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также на граждан, работающих на предприятиях города Новодвинска не менее 10 лет и проживающих в общежитии не менее 10 лет (по аналогии с пунктом 6 статьи 108 Жилищного кодекса РСФСР).

Заместитель главы городского округа
Архангельской области «Город Новодвинск»
по инфраструктурному развитию и жилищно-
коммунальному хозяйству

М.Б. Хвостюк