



МЭРИЯ
города Новосибирска
ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ

Красный проспект, 50
г. Новосибирск, 630091
тел. (383) 227-50-49, факс (383) 227-50-54

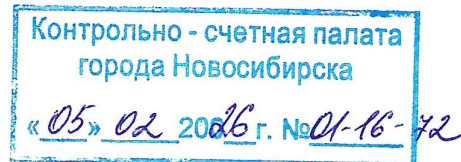
от 05.02.2026 № 30/06.01/01932

На № 60/01-13/ от 27.01.2026
44

Ответ на представление

Председателю Контрольно-счетной
палаты города Новосибирска

Шилохвостову Г. И.



Уважаемый Геннадий Иванович!

Представление Контрольно-счетной палаты города Новосибирска к акту проверки по вопросу: анализ полноты поступлений в бюджет города Новосибирска от сдачи в коммерческий найм жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности за 2023 – 2024 годы и 9 месяцев 2025 года, рассмотрено мэрией города Новосибирска в установленном порядке при участии представителя Контрольно-счетной палаты города Новосибирска, по результатам рассмотрения сообщаем следующее.

Жилые помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Новосибирска предоставляются мэрией города Новосибирска в целях реализации конституционных прав граждан на жилище, в том числе социально не защищенных слоев населения, на основании Положения о предоставлении жилых помещений по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Новосибирска, принятого решением городского Совета Новосибирска от 21.05.2003 № 255 (далее - Положение). Положение разработано в соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации (п. 1.1 Положения). Предоставление жилых помещений по договору коммерческого найма является муниципальной услугой, стандарт предоставления которой установлен постановлением мэрии города Новосибирска от 10.01.2024 № 46 «Об административном регламенте предоставления муниципальной услуги по предоставлению жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования».

По вопросу 1 представления:

Позиция департамента строительства и архитектуры по данному вопросу изложена в письме № 30/06.1/00868 от 22.01.2026. Вместе с тем, учитывая представление Контрольно-счетной палаты города Новосибирска, вопрос о возмещении недополученных доходов бюджета города Новосибирска, допущенных при начислении платы за наем жилых помещений, занимаемых гражданами на условиях договоров коммерческого найма, будет рассмотрен в судебном порядке, за исключением начислений платы за наем жилого помещения по адресу: ул. Советская, д. 62, кв. 9.

В отношении начислений платы за наем жилого помещения по адресу: ул. Советская, д. 62, кв. 9 сообщаем, что в соответствии со ст. 677 Гражданского

кодекса РФ граждане, постоянно проживающие совместно с нанимателем, имеют равные с ним права по пользованию жилым помещением. Граждане, постоянно проживающие с Нанимателем, пользуются всеми правами и несут все обязанности по договору коммерческого найма наравне с Нанимателем (п. 3.2.1 Примерной формы договора коммерческого найма – приложение 2 к Положению).

Пунктом 3.2. Положения предусмотрено, что в случае если у нанимателя возникли основания, по которым при расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) применяется понижающий коэффициент, наниматель вправе обратиться в департамент строительства и архитектуры с заявлением о применении понижающего коэффициента при расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) с приложением документов, подтверждающих его отнесение к категориям граждан, указанным в приложении 4 к Положению.

Таким образом, при наличии у членов семьи нанимателя льгот в соответствии с приложением 4 к Положению такие льготы применяются.

В целях исключения разночтений при толковании и применении норм Положения будет подготовлен проект решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в Положение о предоставлении жилых помещений по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Новосибирска, принятое решением городского Совета Новосибирска от 21.05.2003 № 255», которым будет однозначно предусмотрена возможность применения понижающих коэффициентов членов семьи нанимателя, включенных в договор коммерческого найма, при расчете платы за наем жилого помещения.

По вопросу 2 представления:

Нарушения в части начислений платы за наем жилого помещения на условиях договоров коммерческого найма в будущем допускаться не будут.

По вопросу 3 представления:

Вопрос о передаче незаселенных комнат в коммунальных квартирах для последующего включения в маневренный фонд муниципального специализированного фонда города Новосибирска, отнесенных к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования города Новосибирска, будет рассмотрен совместно с департаментом энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города. В соответствии со ст. 104 Жилищного кодекса Российской Федерации служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде жилого дома, отдельной квартиры. Следовательно, включение незаселенных комнат в коммунальных квартирах в муниципальный специализированный жилищный фонд города Новосибирска с отнесением к служебным жилым помещениям будет нарушением действующего законодательства.

Заместитель мэра города Новосибирска -
начальник департамента



Е. В. Улитко