



О регулировании отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования в Республике Алтай

Принят
Государственным Собранием –
Эл Курултай Республики Алтай
20 февраля 2016 года

Настоящий Закон регулирует отношения, связанные с предоставлением жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в Республике Алтай (далее – договор найма).

Статья 1. Полномочия органов государственной власти Республики Алтай в сфере найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в Республике Алтай

1. К полномочиям Государственного Собрания - Эл Курултай Республики Алтай в сфере найма жилых помещений жилищного фонда социального использования относится принятие законов Республики Алтай в сфере найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и осуществление контроля за их исполнением.

2. К полномочиям Правительства Республики Алтай в сфере найма жилых помещений жилищного фонда социального использования относятся:

1) установление:

порядка учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма, в том числе порядка принятия на этот учет, отказа в принятии на него, снятия с него;

порядка учета наймодателями заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма, если наймодателями таких жилых помещений являются органы государственной власти Республики Алтай, уполномоченные этими органами организации или указанные в пункте 2 части 1 статьи 91.2 Жилищного кодекса Российской Федерации и созданные такими органами организации;

порядка учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства;

порядка управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Республики Алтай, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Республики Алтай жилыми домами;

порядка осуществления контроля за соблюдением организацией, уполномоченной собственником жилых помещений выступать наймодателем по договорам найма жилых помещений, находящихся в собственности Республики Алтай, обязательных требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации к заключению и исполнению данных договоров;

максимального размера платы за наем жилого помещения по договору найма дифференцированно для муниципальных образований в Республике Алтай и в зависимости от месторасположения наемных домов социального использования на территории муниципального образования в Республике Алтай, потребительских свойств, уровня благоустройства, размеров жилых помещений;

2) утверждение порядка установления максимального размера платы за наем жилого помещения по договору найма в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения жилищного фонда социального использования дифференцированно для муниципальных образований в Республике Алтай и в зависимости от месторасположения наемных домов социального использования на территории муниципального образования в Республике Алтай, потребительских свойств, уровня благоустройства, размеров жилых помещений;

3) определение размера платы за наем жилого помещения по договору найма, если наймодателями являются органы государственной власти Республики Алтай, уполномоченные этими органами организации или указанные в пункте 2 части 1 статьи 91.2 Жилищного кодекса Российской Федерации и созданные такими органами организации;

4) осуществление контроля за соблюдением организацией, уполномоченной собственником жилых помещений выступать наймодателем по договорам найма жилых помещений, находящихся в собственности Республики Алтай, обязательных требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации к заключению и исполнению данных договоров;

5) принятие решения об установлении, изменении (наемный дом социального использования становится наемным домом коммерческого использования, наемный дом коммерческого использования становится наемным домом социального использования) цели использования здания в качестве наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования либо о прекращении использования здания в качестве наемного дома с учетом требований, установленных частью 2 статьи 91.17 Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае, если Правительство Республики Алтай уполномочено выступать от имени Республики Алтай в качестве собственника здания или всех помещений в здании, либо иного лица, являющегося собственником здания или помещений в нем, если иное не установлено пунктами 2-6 части 1 статьи 91.17 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Статья 2. Порядок определения дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего

налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма

1. Определение дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма производится уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования в Республике Алтай (далее – уполномоченный орган местного самоуправления), осуществляющим учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма (далее – учет), на основании сведений о составе семьи, доходах граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости их имущества, подлежащего налогообложению, указанных в заявлении о принятии на учет.

2. Расчет дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей в целях определения дохода семьи производится на основании расчета совокупного дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей за календарный год, предшествующий месяцу подачи заявления о принятии на учет.

Совокупность дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости их имущества, подлежащего налогообложению, в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма определяется с учетом их суммарного значения.

3. К членам семьи гражданина относятся лица, указанные в части 1 статьи 91.8 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Состав семьи гражданина определяется на дату подачи заявления о принятии на учет и может изменяться в соответствии с представленными гражданином дополнительными сведениями о составе семьи на дату вынесения решения уполномоченным органом местного самоуправления о принятии его на учет.

4. При определении размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма величина дохода учитывается на день принятия уполномоченным органом местного самоуправления решения о принятии гражданина на учет.

5. Для исчисления совокупного дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей используются следующие виды доходов:

1) все предусмотренные системой оплаты труда выплаты, учитываемые при расчете среднего заработка в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 декабря 2007 года № 922 «Об особенностях порядка исчисления средней заработной платы»;

2) средний заработок, сохраняемый в случаях, предусмотренных трудовым законодательством;

3) компенсация, выплачиваемая государственным органом или общественным объединением за время исполнения государственных или общественных обязанностей;

4) выходное пособие, выплачиваемое при увольнении, компенсация при выходе в отставку, заработная плата, сохраняемая на период трудоустройства при увольнении в связи с ликвидацией организации, сокращением численности или штата работников;

5) социальные выплаты из бюджетов всех уровней, государственных внебюджетных фондов и других источников, к которым относятся:

пенсии, компенсационные выплаты (кроме компенсационных выплат неработающим трудоспособным лицам, осуществляющим уход за нетрудоспособными гражданами) и дополнительное ежемесячное материальное обеспечение пенсионеров;

ежемесячное пожизненное содержание судей, вышедших в отставку;

стипендии, выплачиваемые обучающимся в профессиональных образовательных организациях и образовательных организациях высшего образования, аспирантам, обучающимся по очной форме по программам подготовки научно-педагогических кадров, и докторантам образовательных организаций высшего образования и научных организаций, обучающимся в духовных образовательных организациях, а также компенсационные выплаты указанным категориям граждан в период их нахождения в академическом отпуске по медицинским показаниям;

пособие по безработице, материальная помощь и иные выплаты безработным гражданам, а также стипендия и материальная помощь, выплачиваемая гражданам в период прохождения профессионального обучения и получения дополнительного профессионального образования по направлению органов службы занятости, выплаты безработным гражданам, принимающим участие в общественных работах, и безработным гражданам, особо нуждающимся в социальной защите, в период их участия во временных работах, а также выплаты несовершеннолетним гражданам в возрасте от 14 до 18 лет в период их участия во временных работах;

пособие по временной нетрудоспособности, пособие по беременности и родам, а также единовременное пособие женщинам, вставшим на учет в медицинских организациях в ранние сроки беременности;

ежемесячное пособие на ребенка;

ежемесячное пособие по уходу за ребенком на период до достижения им возраста 1,5 лет и ежемесячная компенсационная выплата гражданам, состоящим в трудовых отношениях на условиях трудового договора и находящимся в отпуске по уходу за ребенком до достижения им 3-летнего возраста;

ежемесячное пособие супругам военнослужащих, проходящих военную службу по контракту, в период их проживания с супругами в местностях, где они вынуждены не работать или не могут трудоустроиться в связи с отсутствием возможности трудоустройства по специальности и были признаны в установленном порядке безработными, а также в период, когда супруги военнослужащих вынуждены не работать по состоянию здоровья детей, связанному с условиями проживания по месту воинской службы супруга, если по

заключению организации здравоохранения их дети до достижения 18 лет нуждаются в постороннем уходе;

ежемесячная компенсационная выплата неработающим женам лиц рядового и начальствующего состава органов внутренних дел Российской Федерации и учреждений уголовно-исполнительной системы в отдаленных гарнизонах и местностях, где отсутствует возможность их трудоустройства;

ежемесячные страховые выплаты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний;

надбавки и доплаты ко всем видам выплат, указанных в настоящем подпункте, и иные социальные выплаты, установленные органами государственной власти Российской Федерации, Республики Алтай, органами местного самоуправления в Республике Алтай, организациями;

б) доходы от имущества, принадлежащего на праве собственности семье (отдельным ее членам), к которым относятся:

доходы от реализации и сдачи в аренду (наем) недвижимого имущества (земельных участков, домов, квартир, дач, гаражей), транспортных и иных механических средств, средств переработки и хранения продуктов;

доходы от реализации плодов и продукции личного подсобного хозяйства (многолетних насаждений, огородной продукции, продукционных и демонстрационных животных, птиц, пушных зверей, пчел, рыбы);

7) другие доходы семьи, в которые включаются:

денежное довольствие военнослужащих, сотрудников органов внутренних дел Российской Федерации, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, таможенных органов Российской Федерации и других органов правоохранительной службы, а также дополнительные выплаты, носящие постоянный характер, и продовольственное обеспечение, установленные законодательством Российской Федерации;

единовременное пособие при увольнении с военной службы, из органов внутренних дел Российской Федерации, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, таможенных органов Российской Федерации, других органов правоохранительной службы;

оплата работ по договорам, заключаемым в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации;

материальная помощь, оказываемая работодателями своим работникам, в том числе бывшим, уволившимся в связи с выходом на пенсию по инвалидности или по возрасту;

авторские вознаграждения, получаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации об авторском праве и смежных правах, в том числе по авторским договорам наследования;

доходы от занятий предпринимательской деятельностью, включая доходы, полученные в результате деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, в том числе хозяйства без образования юридического лица;

доходы по акциям и другие доходы от участия в управлении собственностью организации;

алименты, получаемые членами семьи;

проценты по банковским вкладам;
наследуемые и подаренные денежные средства;
денежные эквиваленты полученных членами семьи льгот и социальных гарантий, установленных органами государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти Республики Алтай, органами местного самоуправления в Республике Алтай, организациями;

8) денежные средства, выделяемые опекуну (попечителю) на содержание подопечного.

6. Перечень видов доходов, учитываемых при определении дохода, приходящегося на каждого члена семьи, указанных в настоящей статье, является исчерпывающим.

7. Определение стоимости находящегося в собственности граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма производится путем деления общей стоимости находящегося в собственности граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и подлежащего налогообложению их имущества на число членов семей.

8. При этом общая стоимость находящегося в собственности граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и подлежащего налогообложению их имущества определяется исходя из следующего:

1) в отношении жилых помещений, дач, гаражей, зданий и иных сооружений и помещений – на основании данных об их инвентаризационной (кадастровой) стоимости, выданных территориальным органом федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Алтай, по состоянию на 1 января каждого года;

2) в отношении земельных участков – на основании данных об их кадастровой стоимости, выданных территориальным органом федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Алтай, по состоянию на 1 января каждого года;

3) в отношении транспортных средств – на основании представленных гражданами сведений об их рыночной стоимости, определяемой организациями и специалистами, осуществляющими оценку транспортных средств в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Статья 3. Порядок установления максимального размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма

1. Максимальный размер дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации устанавливается уполномоченными органами местного

самоуправления.

2. Максимальный среднемесячный размер дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма может быть свыше полутора, но не более двух прожиточных минимумов, установленных Правительством Республики Алтай на душу населения.

3. Максимальный размер стоимости подлежащего налогообложению имущества граждан и постоянно проживающих с ними членов их семей в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма устанавливается органом местного самоуправления свыше 50-кратных, но не более 100-кратных прожиточных минимумов, установленных Правительством Республики Алтай на душу населения.

4. Максимальный размер дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилого помещения по договору найма не может превышать размер, позволяющий таким гражданам и таким членам их семей приобрести жилое помещение в собственность за счет собственных средств, кредита или займа на приобретение жилого помещения на территории соответствующего муниципального образования в Республике Алтай.

Статья 4. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

Председатель
Государственного Собрания -
Эл Курултай Республики Алтай
И.И. Белеков



Исполняющий обязанности
Главы Республики Алтай,
Председателя Правительства
Республики Алтай
Н.М. Екеева

г. Горно-Алтайск
11 марта 2016 года
№ 10-РЗ