

ЗАКОН
Алтайского края

**О внесении изменений в закон Алтайского края
«О предоставлении жилых помещений государственного
жилищного фонда Алтайского края»**

Статья 1

Внести в закон Алтайского края от 12 декабря 2006 года № 136-ЗС «О предоставлении жилых помещений государственного жилищного фонда Алтайского края» (Сборник законодательства Алтайского края, 2006, № 128, часть I; 2008, № 146, часть I; 2011, № 185, часть I; 2012, № 198, часть I; 2014, № 216, часть I; 2015, № 229, часть I, № 230) следующие изменения:

1) пункт 2 статьи 1 дополнить словами «и по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования»;

2) пункт 1 части 2 статьи 2 дополнить словами «и по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в наемных домах»;

3) часть 3 статьи 3 после слов «социального найма» дополнить словами «, по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования»;

4) в статье 4:

а) часть 2 дополнить словами «, а также граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования с учетом особенностей, установленных нормативными правовыми актами Алтайского края»;

б) часть 4 дополнить предложением вторым следующего содержания: «Органы местного самоуправления ежегодно до 1 декабря формируют из числа граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, с учетом даты поданных заявлений список граждан, имеющих право на предоставление жилых помещений жилищного фонда Алтайского края по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.», в третьем предложении слова «Указанный список» заменить словами «Указанные списки»;

5) в статье 6:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Уполномоченный орган Алтайского края обобщает данные учета нуждающихся граждан и ежегодно составляет сводные реестры граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договору социального найма и по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.»;

б) в части 2 слова «сводного реестра» заменить словами «сводных реестров»;

б) в статье 8:

а) наименование статьи изложить в следующей редакции:

«Статья 8. Норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма и по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования»;

б) абзац первый части 1 после слова «найма» дополнить словами «и по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования»;

в) дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, в расчете на одного человека устанавливается органом местного самоуправления и не может быть менее нормы предоставления с учетом положений статьи 58 Жилищного кодекса Российской Федерации. Если в заявлении гражданина, принятого на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, указано, что он согласен на предоставление жилого помещения общей площадью менее установленного размера общей площади жилого помещения, в том числе менее нормы предоставления, размер общей площади предоставляемого жилого помещения может быть менее установленного размера, в том числе менее нормы предоставления, но не менее учетной нормы.»;

7) в статье 9:

а) наименование статьи изложить в следующей редакции:

«Статья 9. Требования к жилым помещениям, предоставляемым по договору социального найма и по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования»;

б) часть 2 после слова «найма» дополнить словами «или по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования»;

в) часть 2.1 после слова «занимаемых» дополнить словами «по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и (или)»;

8) первое и второе предложения части 1 статьи 12 после слова «найма» дополнить словами «или по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования»;

9) дополнить статьей 13-1 следующего содержания:

«Статья 13-1. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

1. Предметом договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования может быть жилое помещение в наемном доме социального использования, за исключением комнат (части квартиры), или являющийся наемным домом социального использования жилой дом.

2. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования заключается на срок не менее чем один год, но не более чем десять лет.

3. Указанный в части 2 настоящей статьи срок определяется по выбору нанимателя по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, если иное не установлено Жилищным кодексом Российской Федерации.

4. В договоре найма жилого помещения жилищного фонда социального использования должны быть указаны срок действия этого договора, размер платы за наем жилого помещения, порядок его изменения и условия заключения договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования на новый срок по истечении срока действия ранее заключенного договора.

5. Содержание и текущий ремонт жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, являются обязанностью наймодателя, если иное не установлено указанным договором.»;

10) часть 1 статьи 14 после слова «найма» дополнить словами «или по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования»;

11) дополнить статьей 20-1 следующего содержания:

«Статья 20-1. Наемный дом

1. Наемным домом признается здание, которое или все помещения в котором принадлежат на праве собственности одному лицу и которое или все жилые помещения в котором предназначены для предоставления гражданам во владение и пользование для проживания в соответствии с частями 2 – 4 настоящей статьи.

2. Жилые помещения в наемном доме социального использования предоставляются по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договорам найма жилых помещений. Жилые помещения в наемном доме коммерческого использования предоставляются по договорам найма жилых помещений.

3. Предоставление жилых помещений в наемных домах во владение и пользование гражданам по иным видам договоров, за исключением указанных в части 2 настоящей статьи договоров, а также комнат (части квартиры) не допускается.

4. Доля жилых помещений, предоставленных по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в общем количестве жилых помещений в наемном доме социального использования не может быть менее чем пятьдесят процентов, и доля общей площади таких жилых помещений в общей площади всех жилых помещений в наемном доме социального использования также не может быть менее чем пятьдесят процентов.

5. Цель использования здания в качестве наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования устанавливается, изменяется (наемный дом социального использования становится наемным домом коммерческого использования, наемный дом коммерческого использования становится наемным домом социального использования) либо использование здания в качестве наемного дома прекращается с учетом требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

6. Порядок учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства, устанавливается нормативным правовым актом Алтайского края.»;

12) в статье 21-2:

а) в части 1 слово «Размер» заменить словами «1. Размер»;

б) дополнить частями 2 - 4 следующего содержания:

«2. Размер платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда социального использования устанавливается с учетом требования, определенного в соответствии с частью 3 настоящей статьи, наймодателем или уполномоченным им лицом.

3. Размер платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда социального использования в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения не может превышать максимальный размер указанной платы, который устанавливается Администрацией Алтайского края дифференцированно для муниципальных образований, в зависимости от месторасположения наемных домов социального использования на территории муниципального образования, потребительских свойств, уровня благоустройства, размеров жилых помещений.

4. Размер платы за наем жилого помещения может изменяться не чаще чем один раз в три года, за исключением ежегодной индексации размера указанной платы в порядке, установленном в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.».

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу с 1 января 2016 года.

Губернатор Алтайского края

А.Б. Карлин

г. Барнаул

1 декабря 2015 года

№ 113-ЗС