



ЗАКОН

Красноярского края

19.12.2017

№ 4-1278

О РЕГУЛИРОВАНИИ ОТНОШЕНИЙ В ОБЛАСТИ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон регулирует:

порядок учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

порядок определения дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания гражданина нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования;

порядок установления максимального размера дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания гражданина нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования;

порядок учета заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования наймодателями, являющимися органами государственной власти края, уполномоченными этими органами организациями или указанными в пункте 2 части 1 статьи 91.2 Жилищного кодекса Российской Федерации и созданными такими органами организациями;

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

порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности края, а также находящимися в собственности края жилыми домами, являющимися наемными домами;

максимальный размер платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

Статья 2. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. В соответствии с настоящим Законом учету подлежат граждане, нуждающиеся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, признанные по основаниям, установленным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации, нуждающимися в жилых помещениях, и граждане, признанные по основаниям, установленным федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, законом края или актом представительного органа местного самоуправления, нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в случае если:

а) доход гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимость подлежащего налогообложению их имущества, которые определяются органами местного самоуправления в порядке, установленном статьей 9 настоящего Закона, не превышают максимальный размер, устанавливаемый в соответствии со статьей 10 настоящего Закона;

б) гражданин не признан и не имеет оснований быть признанным малоимущим в порядке, установленном Законом края от 20 июня 2006 года № 19-4833 «О порядке определения размера дохода и стоимости имущества в целях признания граждан малоимущими на территории края».

2. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, осуществляется по месту их жительства органом местного самоуправления городских округов, поселений (далее – орган местного самоуправления) путем включения таких граждан в список граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее – список), внесения изменений в список, исключения граждан из списка.

Статья 3. Подача гражданином заявления

1. Гражданин подает заявление о включении в список (далее - заявление) в орган местного самоуправления по месту его жительства или через краевое государственное бюджетное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее - многофункциональный центр) по форме, утвержденной Правительством края.

2. К заявлению прилагаются следующие документы:

а) согласие гражданина и согласие членов его семьи на обработку их персональных данных при включении в список, внесении изменений в список, исключении граждан из списка, составленные по форме, утвержденной Правительством края;

б) копия паспорта гражданина Российской Федерации или документа, его заменяющего, - для гражданина и членов его семьи, достигших 14-летнего возраста;

в) судебное решение о признании членом семьи – в случае отсутствия документов, подтверждающих семейные отношения гражданина и членов его семьи;

г) документы, подтверждающие права собственности на объекты недвижимости (в случае если такие права не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости), – для являющегося собственником объектов недвижимости гражданина или членов его семьи;

д) документ, подтверждающий наличие у гражданина (члена семьи) тяжелой формы хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, - для гражданина или членов его семьи, страдающих тяжелыми формами хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире;

е) документы, подтверждающие доходы гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимость подлежащего налогообложению их имущества, в соответствии с требованиями статьи 9 настоящего Закона.

3. Заявитель вправе представить в орган местного самоуправления по собственной инициативе:

а) копию свидетельства о рождении - для членов семьи, не достигших 14-летнего возраста;

б) документы, подтверждающие семейные отношения гражданина и членов его семьи (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака);

в) выписки из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных правах гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи на объекты недвижимости, о кадастровой стоимости указанных объектов;

г) решение уполномоченного органа о признании жилого дома (жилого помещения) непригодным для проживания - для гражданина, проживающего в жилом доме (жилом помещении), признанном в установленном порядке непригодным для проживания и не подлежащим ремонту или реконструкции;

д) документы, подтверждающие признание гражданина нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования по основаниям, установленным федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, законом края или актом представительного органа местного самоуправления;

е) выписку из домовой книги (финансового лицевого счета) на занимаемое жилое помещение, выданную гражданину в срок, не превышающий 30 календарных дней, предшествующих дате обращения с заявлением;

ж) договор социального найма, а в случае его отсутствия - иной документ, на основании которого может быть установлен факт проживания в жилом помещении на условиях социального найма, в том числе ордер, решение о предоставлении жилого помещения - для являющегося нанимателем жилого помещения по договору социального найма гражданина или члена его семьи.

4. В случае непредставления заявителем документов, указанных в пункте 3 настоящей статьи, орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней со дня регистрации заявления запрашивает указанные документы в органах, предоставляющих государственные услуги, органах, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органах, органах местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, участвующих в предоставлении услуг, предусмотренных частью 1 статьи 1 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

5. При отсутствии документов, указанных в подпунктах «е» - «ж» пункта 3 настоящей статьи, в распоряжении органов, предоставляющих государственные или муниципальные услуги, орган местного самоуправления в течение десяти рабочих дней со дня регистрации заявления направляет заявителю уведомление в письменной форме о необходимости представления таких документов.

6. Все документы представляются в фото- или светокопиях с одновременным представлением оригинала или надлежаще заверенной копии. Фото- или светокопия документа после проверки ее соответствия оригиналу или надлежаще заверенной копии заверяется лицом, принимающим документы, и приобщается к заявлению.

Статья 4. Регистрация заявления

1. Заявление гражданина регистрируется в Книге регистрации заявлений граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее - Книга регистрации заявлений), которая ведется органом местного самоуправления по форме, утвержденной Правительством края. Днем регистрации заявления в Книге регистрации заявлений считается:

при подаче заявления в орган местного самоуправления - день представления в этот орган заявления с документами, обязанность представления которых возложена на гражданина;

при подаче заявления через многофункциональный центр - день передачи многофункциональным центром заявления с представленными к нему документами в орган местного самоуправления.

2. Гражданину, подавшему заявление, выдается расписка в получении документов с указанием их перечня, даты, времени получения органом местного самоуправления.

В случае представления документов через многофункциональный центр расписка выдается многофункциональным центром.

Статья 5. Решение о включении гражданина в список

1. Решение о включении гражданина в список или об отказе во включении в список принимается органом местного самоуправления по результатам рассмотрения заявления с представленными к нему документами и документов, полученных по межведомственным запросам, не позднее чем через 30 рабочих дней со дня регистрации заявления в Книге регистрации заявлений в соответствии с пунктом 1 статьи 4 настоящего Закона.

2. Орган местного самоуправления уведомляет письменно гражданина о принятом решении в течение 5 рабочих дней со дня его принятия с указанием даты принятия решения, порядкового номера, присвоенного гражданину в списке.

Статья 6. Отказ во включении в список гражданина

1. Орган местного самоуправления принимает решение об отказе во включении в список гражданина по следующим основаниям:

а) несоответствие претендующего на включение в список гражданина категории граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, указанной в пункте 1 статьи 2 настоящего Закона;

б) не истек пятилетний срок со дня, когда граждане, которые с намерением приобретения оснований, установленных статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации для признания нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, ухудшили свои жилищные условия;

в) непредставление или представление не в полном объеме документов, указанных в пункте 2 статьи 3 настоящего Закона, в подпунктах «е» - «ж» пункта 3 статьи 3 настоящего Закона в порядке, предусмотренном пунктом 5 статьи 3 настоящего Закона, в том числе непредставление оригиналов документов при представлении их незаверенных копий;

г) ответ государственного органа, органа местного самоуправления либо подведомственных им организаций на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документа и (или) информации, необходимых в соответствии с пунктом 2 статьи 3 настоящего Закона для включения гражданина в список, если соответствующий документ не был представлен гражданином по собственной инициативе, за исключением случаев, если отсутствие таких запрашиваемых документа или информации в распоряжении таких органов или организаций подтверждает право гражданина быть включенным в список;

д) недостоверность сведений, содержащихся в представленных гражданином документах.

2. В уведомлении об отказе во включении в список указываются основания принятия такого решения, информируется о возможности устранения обстоятельств, явившихся основаниями для отказа во включении в список,

и порядке обжалования принятого решения.

Статья 7. Включение граждан в список

1. Включение граждан в список осуществляется в порядке очередности исходя из времени подачи заявлений и документов в соответствии с пунктами 1, 2, 5 статьи 3 настоящего Закона. Временем включения граждан в список считается время подачи указанных заявлений и документов, а временем включения в список граждан, принятых на учет до 1 марта 2005 года в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма, - время принятия указанных граждан на учет в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам социального найма.

При совпадении времени включения граждан в список очередность включения в список определяется в алфавитном порядке.

Список граждан формируется органом местного самоуправления по форме, утвержденной Правительством края.

2. Органом местного самоуправления на каждого гражданина, включенного в список, ведется учетное дело, в котором содержатся все представленные указанным гражданином заявления и документы, а также документы, полученные в отношении него по межведомственным запросам.

Статья 8. Внесение изменений в список, исключение граждан из списка

1. Внесение изменений в список осуществляется органом местного самоуправления в случае:

- а) изменения состава семьи гражданина;
- б) подачи гражданином заявления об исключении из списка;
- в) утраты гражданином принадлежности к категории граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, указанной в пункте 1 статьи 2 настоящего Закона;
- г) смерти гражданина, включенного в список;
- д) выезда гражданина в другое муниципальное образование на постоянное место жительства;
- е) выявления в представленных документах не соответствующих действительности сведений.

2. В случае, указанном в подпункте «г» пункта 1 настоящей статьи, за членом семьи гражданина, включенного в список, сохраняется право находиться в списке, если он относится к подлежащей учету категории граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, указанной в пункте 1 статьи 2 настоящего Закона.

3. Внесение изменений в список, исключение граждан из списка осуществляется органом местного самоуправления на основании представленного в течение 3 месяцев с момента наступления обстоятельств, указанных в пунктах 1 и 2 настоящей статьи, гражданином либо членом семьи умершего гражданина в случае, указанном в пункте 2 настоящей статьи, заявления и представленных ими

в этот же срок в соответствии с пунктами 2 и 5 статьи 3 настоящего Закона либо полученных в порядке, указанном в пункте 4 статьи 3 настоящего Закона, документов.

Внесение изменений в список, исключение граждан из списка осуществляется на основании документов:

а) в случае изменения состава семьи гражданина - указанных в подпунктах «б», «в» пункта 2, подпунктах «а», «б», «е» пункта 3 статьи 3 настоящего Закона;

б) в случае смерти (объявления умершим) гражданина или членов его семьи - свидетельства о смерти.

4. Орган местного самоуправления в течение 10 рабочих дней со дня получения документов, подтверждающих наступление случаев, указанных в подпункте «а» пункта 1, в пункте 2 настоящей статьи, принимает решение о внесении изменений в список.

5. Орган местного самоуправления в течение 10 рабочих дней со дня представления гражданином заявления об исключении из списка, документов, подтверждающих наступление случаев, указанных в подпунктах «в» - «е» пункта 1 настоящей статьи, принимает решение об исключении гражданина из списка.

6. О принятых в соответствии с пунктами 4, 5 настоящей статьи решениях орган местного самоуправления письменно уведомляет гражданина в течение 5 рабочих дней со дня их принятия.

Статья 9. Порядок определения дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания гражданина нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

1. Совокупный доход гражданина и членов его семьи и стоимость имущества, подлежащего налогообложению, находящегося в их собственности, определяется как сумма доходов гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи за год и стоимости имущества, подлежащего налогообложению и находящегося в их собственности на момент подачи заявления о включении в список.

2. Расчет совокупного дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования производится исходя из суммы их доходов за двенадцать полных месяцев, предшествующих дате подачи заявления о включении в список.

3. Не имеющие доходов в течение расчетного периода совершеннолетние трудоспособные граждане, в случае если они не получали доходы от трудовой, предпринимательской и иной деятельности за указанный период, подают заявление об отсутствии доходов за расчетный период.

4. Если у гражданина отсутствует возможность документально подтвердить доходы от трудовой, предпринимательской или иной деятельности, при подаче

заявления он представляет декларацию о таких доходах, форма и порядок заполнения которой утверждаются Правительством края.

5. При расчете совокупного дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи не учитываются граждане, являющиеся:

а) военнослужащими, проходящими военную службу по призыву в качестве сержантов, старшин, солдат или матросов, а также военнослужащими, обучающимися в военных образовательных учреждениях профессионального образования и не заключившими контракт о прохождении военной службы;

б) лицами, отбывающими наказание в виде лишения свободы, лицами, в отношении которых применена мера пресечения в виде заключения под стражу, а также лицами, находящимися на принудительном лечении по решению суда;

в) лицами, находящимися на полном государственном обеспечении;

г) лицами, пропавшими без вести и (или) находящимися в розыске.

6. Стоимость подлежащих налогообложению объектов недвижимого имущества граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей определяется по кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества на момент подачи заявления.

7. Стоимость объектов недвижимого имущества, на которые отсутствуют сведения о кадастровой стоимости в Едином государственном реестре недвижимости, определяется на момент подачи заявления как рыночная стоимость на основании оценки, проведенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» за счет средств гражданина.

8. Виды доходов гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, виды имущества, находящегося в их собственности и подлежащего налогообложению, определяются в соответствии с правилами, предусмотренными статьями 5 - 9 Закона края от 20 июня 2006 года № 19-4833 «О порядке определения размера дохода и стоимости имущества в целях признания граждан малоимущими на территории края».

Статья 10. Порядок установления максимального размера дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания гражданина нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

1. Максимальный размер дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества (D_{\max}) устанавливается органами местного самоуправления по следующей формуле:

$$D_{\max} = ED \times 12 + СИ, \quad \text{где (1)}$$

ED – максимальный размер ежемесячного дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи;

12 – количество месяцев;

СИ – максимальный размер стоимости подлежащего налогообложению имущества, принадлежащего гражданину и постоянно проживающим совместно с ним членам его семьи.

2. Максимальный размер ежемесячного дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи (ЕД) определяется по формуле:

$$ЕД = S \times РСЖ \times 0,9 \times С_k / K_t / K_{max}, \quad \text{где} \quad (2)$$

S – норматив общей площади жилого помещения:

- для одиноко проживающих граждан в размере 33 кв. метра общей площади;
- на семью из двух человек в размере 42 кв. метра общей площади;
- на семью из трех и более человек в размере 18 кв. метров общей площади на каждого члена семьи;

РСЖ – стоимость 1 кв. м общей площади жилых помещений, устанавливаемая ежеквартально органом местного самоуправления в соответствии с Законом края от 20 июня 2006 года № 19-4833 «О порядке определения размера дохода и стоимости имущества в целях признания граждан малоимущими на территории края»;

0,9 – доля заемных средств по кредиту на приобретение жилого помещения в стоимости приобретаемого жилого помещения, равная 90 процентам;

С_к – ежемесячная ставка по кредиту на приобретение жилого помещения;

K_t – коэффициент пересчета платежа на погашение процентов за первый месяц использования кредита в аннуитетный платеж, предусматривающий погашение основного долга и процентов;

K_{max} – максимально допустимая доля платежа по кредиту на приобретение жилого помещения в доходе гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, равная:

- для одиноко проживающих граждан в размере 0,53;
- для семей из двух человек в размере 0,41;
- для семей из трех и более человек в размере 0,38.

3. Ежемесячная ставка по кредиту на приобретение жилого помещения (С_к) определяется по формуле:

$$С_k = СР / 100 / 12, \quad \text{где} \quad (3)$$

СР – ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации, действующая на момент подачи заявления, увеличенная на три процентных пункта.

4. Коэффициент пересчета платежа на погашение процентов за первый месяц использования кредита в аннуитетный платеж, предусматривающий погашение основного долга и процентов (K_t), определяется по формуле:

$$K_t = 1 - 1 / (1 + С_k)^{180}, \quad \text{где} \quad (4)$$

180 – срок кредитования (в календарных месяцах).

5. Максимальный размер стоимости подлежащего налогообложению имущества, принадлежащего гражданину и постоянно проживающим совместно с ним членам его семьи (СИ), определяется по формуле:

$$СИ = S \times РСЖ \times 0,1, \quad \text{где} \quad (5)$$

0,1 – доля собственных средств гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи в стоимости приобретаемого жилого помещения, равная 10 процентам.

Статья 11. Порядок учета заявлений граждан

Порядок учета заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования наймодателями, являющимися органами государственной власти края, уполномоченными этими органами организациями или указанными в пункте 2 части 1 статьи 91.2 Жилищного кодекса Российской Федерации и созданными такими органами организациями, устанавливается Правительством края.

Статья 12. Порядок учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства

Порядок учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства, устанавливается Правительством края.

Статья 13. Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности края, а также находящимися в собственности края жилыми домами, являющимися наемными домами

1. Правительством края определяется организация, уполномоченная на осуществление функций наймодателя по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, находящихся в собственности края.

2. Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности края, а также находящимися в собственности края жилыми домами, являющимися наемными домами, устанавливается Правительством края.

Статья 14. Максимальный размер платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

Максимальный размер платы за наем жилых помещений в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования дифференцированно для муниципальных образований и в зависимости от месторасположения наемных домов социального использования на территории муниципального образования, потребительских свойств, уровня благоустройства, размеров жилых помещений устанавливается Правительством края в соответствии с утвержденным

им порядком установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера такой платы.

Статья 15. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу через десять дней со дня его официального опубликования в краевой государственной газете «Наш Красноярский край».

Временно исполняющий
обязанности Губернатора
Красноярского края

А.В. Усс

«26» декабря 2017 г.