



ЗАКОН

АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

О некоторых вопросах предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

Принят Законодательным Собранием Амурской области

26 февраля 2015 года

Настоящий Закон принят в целях реализации пункта 1 части 1 статьи 91.3, части 4 статьи 91.13 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Статья 1. Порядок учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. Принятие гражданина на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее – учет) осуществляется органом местного самоуправления на основании представленных гражданином заявления о принятии на учет и документов, установленных в части 2 настоящей статьи, по месту жительства гражданина либо через многофункциональный центр.

Принятие на учет недееспособного гражданина осуществляется на основании заявления о принятии на учет, поданного законным представителем недееспособного гражданина.

2. Перечень документов для принятия гражданина на учет включает:

1) документы, удостоверяющие личность гражданина и подтверждающие состав его семьи (паспорт, свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебное решение о признании членом семьи);

2) документы, подтверждающие проживание гражданина в муниципальном образовании по месту постановки на учет (паспорт, договор найма (поднайма), договор социального найма, договор безвозмездного пользования, договор аренды, трудовой договор или трудовая книжка, решение суда об установлении факта проживания или иные документы, подтверждающие проживание гражданина в муниципальном образовании по месту постановки на учет);

3) правоустанавливающие документы гражданина, постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи (далее – члены его семьи) на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

4) документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым гражданином, членами его семьи (договор, ордер, решение о предоставлении жилого помещения);

5) выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии (отсутствии) зарегистрированных прав гражданина и членов его семьи на объекты недвижимости;

6) выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о прекращенных правах на жилое помещение, ранее принадлежавшее гражданину и членам его семьи;

7) решение уполномоченного органа о признании жилого дома (жилого помещения), занимаемого гражданином и членами его семьи, непригодным для проживания (при необходимости);

8) справку медицинской организации, подтверждающую, что в составе семьи гражданина имеется больной, страдающий тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в перечне, предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации (при необходимости);

9) справки о доходах гражданина и членов его семьи, учитываемых в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

10) справку органов государственной инспекции безопасности дорожного движения о наличии или отсутствии в собственности у гражданина и членов его семьи транспортных средств;

11) документ о рыночной стоимости транспортного средства, находящегося в собственности у гражданина и членов его семьи, выдаваемый организациями и специалистами, осуществляющими оценку транспортных средств;

12) документы о кадастровой стоимости объектов недвижимости гражданина и членов его семьи, выдаваемые органом государственного кадастрового учета.

3. Документы, указанные в пунктах 1, 2, 3, 4, 8, 9, 11 части 2 настоящей статьи, представляются гражданином самостоятельно.

Документы, указанные в пунктах 5, 6, 7, 10, 12 части 2 настоящей статьи, запрашиваются путем использования межведомственного информационного взаимодействия органом местного самоуправления самостоятельно, если эти документы не были представлены гражданином по собственной инициативе.

4. Заявление о принятии на учет регистрируется в книге регистрации заявлений граждан о принятии на учет в день поступления заявления с указанием даты и времени его подачи.

Гражданину, подавшему в орган местного самоуправления заявление о принятии на учет, выдается расписка в получении документов с их перечнем, с указанием даты и времени их получения, а также с указанием перечня документов, которые будут получены по межведомственным запросам. В случае представления документов в многофункциональный центр расписка выдается многофункциональным центром.

5. Решение органа местного самоуправления о принятии на учет или об отказе в принятии на учет принимается по результатам рассмотрения заявления и представленных гражданином и полученных по межведомственным запросам в соответствии с настоящей статьей документов не позднее чем через тридцать рабочих дней со дня подачи заявления и всех необходимых документов.

6. Орган местного самоуправления не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения выдает или направляет по почте гражданину, подавшему

заявление о принятии на учет, решение о принятии на учет или об отказе в принятии на учет.

7. Отказ в принятии на учет допускается в случае, если:

1) не представлены документы, предусмотренные пунктами 1, 2, 3, 4, 8, 9, 11 части 2 настоящей статьи;

2) на основании представленных документов установлено, что гражданин не соответствует условиям принятия на учет, установленным частью 1 статьи 91.3 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – условия принятия на учет).

8. Решение об отказе в принятии на учет должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на обстоятельства, предусмотренные частью 7 настоящей статьи. Решение может быть обжаловано в судебном порядке.

9. Информация о принятом на учет гражданине заносится в книгу учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений жилищного фонда социального использования, по дате и времени подачи заявления.

10. Гражданин, состоящий на учете, в случае изменения обстоятельств, отраженных в ранее представленных документах согласно части 2 настоящей статьи, представляет в орган местного самоуправления соответствующие документы, подтверждающие изменения. В этом случае орган местного самоуправления должен осуществить повторную проверку соответствия условиям принятия на учет.

11. Основанием снятия гражданина с учета являются:

1) несоответствие гражданина условиям принятия на учет;

2) заключение гражданином договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

12. Орган местного самоуправления в месячный срок с момента установления основания, указанного в части 11 настоящей статьи, принимает решение о снятии гражданина с учета и не позднее чем через пять рабочих дней со дня принятия такого решения направляет гражданину это решение по почте.

Статья 2. Порядок определения дохода граждан и членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. Определение дохода граждан и членов их семей, а также стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования производится органом местного самоуправления на основании сведений о составе семьи, доходах и имуществе гражданина и членов его семьи, указанных в представленных гражданином документах и документах, полученных в рамках межведомственного взаимодействия.

2. В целях исчисления дохода гражданина и членов его семьи принимается расчетный период, равный одному календарному году, непосредственно предшествующему году подачи заявления о принятии на учет (далее - расчетный период).

3. При расчете дохода, приходящегося на каждого члена семьи, в состав семьи не включаются:

1) совершеннолетние трудоспособные граждане, не имеющие дохода в расчетном периоде (за исключением граждан до 23 лет, обучающихся в образовательных организациях по очной форме обучения и не получающих стипендии; граждан, официально признанных безработными по законодательству Российской Федерации, а также граждан, осуществляющих уход за детьми до трех лет, за тремя и более детьми до 14 лет, детьми-инвалидами до 18 лет или родственниками – инвалидами I группы);

2) военнослужащие, проходящие военную службу по призыву в качестве сержантов, старшин, солдат или матросов, а также военнослужащие, обучающиеся в военных профессиональных образовательных организациях или военных образовательных организациях высшего образования до заключения контракта о прохождении военной службы;

3) лица, отбывающие наказание в виде лишения свободы, лица, в отношении которых применена мера пресечения в виде заключения под стражу, а также лица, находящиеся на принудительном лечении по решению суда;

4) лица, находящиеся на полном государственном обеспечении.

4. Перечень видов доходов гражданина и членов его семьи, учитываемых в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, установлен приложением № 1 к настоящему Закону.

5. Доходы учитываются в объеме, остающемся после уплаты всех налогов и сборов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Из дохода гражданина и членов его семьи исключаются суммы уплаченных алиментов.

7. Сумма заработной платы, включая выплаты компенсационного и стимулирующего характера, предусмотренная системой оплаты труда и выплачиваемая по результатам работы за месяц, учитывается в доходах гражданина и членов его семьи в месяце ее фактического получения, который приходится на расчетный период.

При иных установленных сроках расчета и выплаты заработной платы, включая выплаты компенсационного и стимулирующего характера, сумма полученной заработной платы, включая выплаты компенсационного и стимулирующего характера, делится на количество месяцев, за которые она начислена, и учитывается в доходах гражданина и членов его семьи за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

Суммы оплаты сезонных, временных и других видов работ, выполняемых по срочным трудовым договорам, доходов от исполнения договоров гражданско-правового характера, а также суммы доходов от предпринимательской и иной деятельности делятся на количество месяцев, за которые они начислены (получены), и учитываются в доходах гражданина и членов его семьи за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

Доходы, полученные членом крестьянского (фермерского) хозяйства, учитываются в его доходах или в доходах членов его семьи исходя из размеров, установленных заключенным в определенном законодательством Российской Федерации порядке соглашением (договором) между членами крестьянского (фермерского) хозяйства об использовании плодов, продукции и доходов, полученных в результате деятельности этого хозяйства.

8. Среднемесячный доход каждого члена семьи исчисляется путем деления

суммы доходов, полученных в течение расчетного периода, на число месяцев, в течение которых они имели эти доходы.

Сумма среднемесячных доходов каждого члена семьи составляет среднемесячный совокупный доход семьи в расчетном периоде.

Доход на одного члена семьи исчисляется путем деления среднемесячного совокупного дохода семьи за расчетный период на количество членов семьи гражданина. При этом граждане, указанные в части 3 настоящей статьи, не учитываются при исчислении дохода на одного члена семьи.

9. При определении стоимости подлежащего налогообложению имущества гражданина и членов его семьи учитывается суммарная стоимость подлежащего налогообложению имущества.

10. Перечень видов подлежащего налогообложению имущества гражданина и членов его семьи, учитываемого в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, установлен приложением № 2 к настоящему Закону.

11. Стоимость жилого помещения гражданина и членов его семьи определяется путем умножения средней рыночной стоимости квадратного метра общей площади жилых помещений, установленной нормативным правовым актом органа местного самоуправления, на общую площадь жилого помещения.

В случае, если органом местного самоуправления средняя рыночная стоимость квадратного метра общей площади жилых помещений не установлена, стоимость жилого помещения определяется на основании сведений о кадастровой стоимости жилого помещения, выдаваемых органом, осуществляющим государственный кадастровый учет.

Стоимость иного недвижимого имущества определяется на основании сведений о кадастровой стоимости этого имущества, выдаваемых органом, осуществляющим государственный кадастровый учет.

12. Стоимость транспортного средства определяется на основании представленных гражданином сведений о рыночной стоимости транспортного средства, определяемой организациями и специалистами, осуществляющими оценку транспортных средств.

13. Если в течение расчетного периода гражданином или членами его семьи было продано имущество, входящее в перечень имущества, подлежащего налогообложению и учитываемого в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, то стоимость проданного имущества учитывается как стоимость имущества, имеющегося в наличии в течение расчетного периода, за исключением случаев вынужденной продажи, подтвержденных документами, представляемыми гражданином (оплата срочного медицинского лечения, дорогостоящих лекарств и другие случаи продажи, вызванные трудной жизненной ситуацией).

14. Имущество, признаваемое объектом налогообложения и находящееся в общей долевой собственности нескольких граждан или в общей долевой собственности граждан и юридических лиц, а также имущество, признаваемое объектом налогообложения и находящееся в общей совместной собственности нескольких физических лиц, подлежит учету только в том случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах

плательщиком налога на указанное имущество является гражданин и (или) члены его семьи.

15. Если имущество находится в долевой собственности, учитывается только доля гражданина, членов его семьи.

Статья 3

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

Губернатор
Амурской области

О.Н.Кожемяко

г.Благовещенск

17 марта 2015 г.

№ 505-03

Перечень видов доходов гражданина и членов его семьи, учитываемых в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. При расчете дохода, приходящегося на гражданина и членов его семьи в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования учитываются следующие виды доходов, полученных гражданином и каждым членом его семьи в денежной и натуральной форме:

1) все предусмотренные системой оплаты труда выплаты, учитываемые при расчете среднего заработка;

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 инвалидом I группы (за исключением инвалидов с детства I группы), а также за престарелым, нуждающимся по заключению медицинской организации в постоянном постороннем уходе либо достигшим возраста 80 лет) и дополнительное ежемесячное материальное обеспечение пенсионеров;

ежемесячное пожизненное содержание судей, вышедших в отставку;

стипендии, выплачиваемые обучающимся в образовательных организациях, в том числе слушателям духовных образовательных организаций, 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, выплачиваемые гражданам в период профессиональной подготовки, переподготовки и повышения квалификации 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 медицинской организации в ранние сроки беременности;

ежемесячное пособие на ребенка;

ежемесячное пособие на период отпуска по уходу за ребенком до достижения им возраста полутора лет и ежемесячные компенсационные выплаты гражданам, состоящим в трудовых отношениях на условиях трудового договора и находящимся в отпуске по уходу за ребенком до достижения им трехлетнего 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 военной службы супруга, если по заключению медицинской организации их дети до достижения возраста 18 лет нуждаются в постороннем уходе;

ежемесячная компенсационная выплата неработающим женам лиц рядового и начальствующего состава органов внутренних дел Российской Федерации и Государственной противопожарной службы 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 пункте, и иные социальные выплаты, установленные органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципальных образований субъектов Российской Федерации, организациями;

б) доходы от имущества, принадлежащего на праве собственности семье (отдельным ее членам), к которым относятся доходы от реализации и сдачи в аренду (наем, поднаем) недвижимого имущества (земельных участков, домов, квартир, дач, гаражей), транспортных и иных механических средств;

7) другие доходы семьи, в которые включаются:

денежное довольствие военнослужащих, проходящих военную службу по контракту, сотрудников органов внутренних дел Российской Федерации, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, Государственной противопожарной службы, таможенных органов Российской Федерации и других органов правоохранительной службы, а также дополнительные выплаты, носящие постоянный характер, и продовольственное обеспечение (денежная компенсация взамен продовольственного пайка), установленные законодательством Российской Федерации;

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

доходы от 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;

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

алименты, получаемые членами семьи гражданина или одиноко проживающим гражданином;

проценты по банковским вкладам;

наследуемые и подаренные денежные средства;

денежные эквиваленты полученных членами семьи гражданина или одиноко проживающим гражданином льгот и социальных гарантий, установленных органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципальных образований субъектов Российской Федерации, организациями;

денежные средства, выделяемые опекуну (попечителю) на содержание подопечного;

суммы ежемесячных денежных выплат различным категориям граждан, осуществляемых в соответствии с законодательством Российской Федерации и области;

суммы полученной государственной социальной помощи.

2. В доходы граждан не включаются:

1) единовременные страховые выплаты, производимые в возмещение ущерба, причиненного жизни и здоровью гражданина, его личному имуществу и имуществу, находящемуся в общей собственности членов его семьи, а также ежемесячные суммы, связанные с дополнительными расходами на медицинскую, социальную и профессиональную реабилитацию в соответствии с решением государственного учреждения медико-социальной экспертизы;

2) компенсации материальных затрат, выплачиваемые безработным гражданам в связи с направлением на работу (обучение) в другую местность по предложению органов службы занятости в соответствии с Законом Российской Федерации от 19 апреля 1991 г. № 1032-1 «О занятости населения в Российской Федерации»;

3) пособия на погребение, выплачиваемые в соответствии с Федеральным законом от 12 января 1996 г. № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;

4) ежегодные компенсации и разовые (единовременные) пособия, предоставляемые различным категориям граждан в соответствии с законодательством Российской Федерации и области.

Перечень видов подлежащего налогообложению имущества гражданина и членов его семьи, учитываемого в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

При определении стоимости подлежащего налогообложению имущества гражданина и членов его семьи в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования учитывается стоимость следующего имущества:

- 1) жилого дома, жилого помещения (квартиры, комнаты), гаража, машино-места, объекта незавершенного строительства, иных зданий, строений, сооружений, помещений;
- 2) автомобилей, мотоциклов, мотороллеров, автобусов и других самоходных машин и механизмов на пневматическом и гусеничном ходу, самолетов, вертолетов, теплоходов, яхт, парусных судов, катеров, снегоходов, мотосаней, моторных лодок, гидроциклов, несамоходных (буксируемых судов) и других водных и воздушных транспортных средств, зарегистрированных в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 3) земельных участков, расположенных в пределах муниципального образования, на территории которого введен налог.