



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ  
(седьмой созыв)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.10.2020

№ 50-з/565

г. Благовещенск

О Законе Амурской области  
«О внесении изменений в Закон  
Амурской области «О жилищной  
политике в Амурской области»

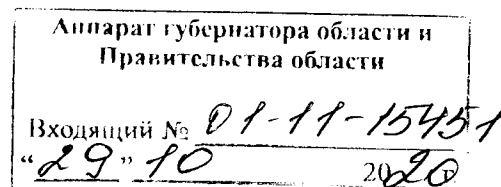
Рассмотрев во втором чтении проект закона Амурской области «О внесении изменений в Закон Амурской области «О жилищной политике в Амурской области», Законодательное Собрание  
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять Закон Амурской области «О внесении изменений в Закон Амурской области «О жилищной политике в Амурской области».
2. Направить указанный Закон губернатору области для подписания и официального опубликования.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Законодательного  
Собрания



В.Ю. Логинов





# ЗАКОН

## АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

### О внесении изменений в Закон Амурской области «О жилищной политике в Амурской области»

Принят Законодательным Собранием Амурской области 26 октября 2020 года

#### Статья 1

Внести в Закон Амурской области от 01.09.2005 № 38-ОЗ «О жилищной политике в Амурской области» (с учетом изменений, внесенных Законами Амурской области от 26.02.2007 № 291-ОЗ, от 24.11.2008 № 127-ОЗ, от 23.12.2008 № 146-ОЗ, от 05.04.2010 № 327-ОЗ, от 01.06.2012 № 39-ОЗ, от 09.10.2012 № 94-ОЗ, от 29.12.2012 № 137-ОЗ, от 26.04.2013 № 172-ОЗ, от 11.10.2013 № 251-ОЗ, от 26.11.2013 № 286-ОЗ, от 04.04.2014 № 349-ОЗ, от 29.12.2014 № 476-ОЗ, от 08.09.2015 № 571-ОЗ, от 28.12.2015 № 629-ОЗ, от 05.05.2016 № 672-ОЗ, от 27.12.2016 № 38-ОЗ, от 15.12.2017 № 160-ОЗ, от 22.12.2017 № 165-ОЗ, от 10.04.2019 № 342-ОЗ, от 10.06.2019 № 370-ОЗ, от 03.04.2020 № 496-ОЗ) следующие изменения:

1) статью 2 изложить в новой редакции:

#### **«Статья 2. Основные направления жилищной политики**

Основными направлениями жилищной политики в области являются:  
содействие развитию рынка недвижимости в жилищной сфере в целях создания условий для удовлетворения потребностей граждан в жилище;

обеспечение за счет средств местных бюджетов жилыми помещениями малоимущих граждан;

обеспечение за счет средств федерального бюджета жилыми помещениями граждан, имеющих в соответствии с федеральным законодательством право на социальную поддержку по обеспечению жильем;

предоставление гражданам субсидий для приобретения или строительства жилых помещений;

стимулирование развития жилищного строительства;

содействие деятельности специализированных организаций ипотечного кредитования;

предоставление гарантий области организациям, предоставляющим ипотечные кредиты (займы) гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях в соответствии со стандартами АО «Амурское ипотечное агентство»;

обеспечение равных конкурентных условий для всех хозяйствующих субъектов в жилищном строительстве и в сфере жилищно-коммунального

хозяйства;

обеспечение доступности для населения жилищно-коммунальных услуг;

реализация государственных программ области по развитию территорий и жилищного строительства в области, муниципальных программ, направленных на развитие территориального жилищного строительства и обеспечение жильем граждан, нуждающихся в жилых помещениях;

защита прав и законных интересов граждан, приобретающих жилые помещения и пользующихся ими на законных основаниях, потребителей коммунальных услуг, а также услуг по обслуживанию жилищного фонда.»;

2) в статье 3:

а) в части 1:

дополнить пунктом 6<sup>1</sup> следующего содержания:

«6<sup>1</sup>) определяет порядок предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда области по договорам социального найма;»;

пункт 7 дополнить словами «, в том числе порядок принятия на учет, отказа в принятии на учет, снятия с учета»;

б) часть 2 дополнить пунктом 2<sup>2</sup> следующего содержания:

«2<sup>2</sup>) принимает решения о предоставлении за счет средств областного бюджета единовременной субсидии на приобретение жилого помещения государственным гражданским служащим области;»;

в) пункт 7 части 3 признать утратившим силу;

г) часть 4 дополнить пунктом 3<sup>2</sup> следующего содержания:

«3<sup>2</sup>) осуществляют контроль за использованием и сохранностью государственного жилищного фонда области, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации;»;

3) в части 4 статьи 5:

а) в пункте 2:

в абзаце первом слова «специализированный жилищный фонд области» заменить словами «специализированный жилищный фонд»;

в абзаце втором слова «специализированного жилищного фонда области» заменить словами «специализированного жилищного фонда»;

б) в пункте 3 слова «индивидуальный жилищный фонд области» заменить словами «индивидуальный жилищный фонд»;

4) в абзаце первом части 5 статьи 7 слова «единовременные субсидии» заменить словами «единовременные субсидии на приобретение жилого помещения государственным гражданским служащим области»;

5) подпункт «а» пункта 4 части 1 статьи 10 после слов «Законом Амурской области» дополнить словами «от 23.11.2012 № 119-ОЗ»;

б) часть 6 статьи 11 признать утратившей силу;

7) в статье 12:

а) в наименовании слова «на жилое помещение» заменить словами «на

приобретение жилого помещения»;

б) в части 2:

абзац первый изложить в новой редакции:

«2. Служащий имеет право состоять на учете для получения субсидии, если:»;

пункт 4 изложить в новой редакции:

«4) является нанимателем жилого помещения по договору социального найма, либо членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, либо собственником жилого помещения, либо членом семьи собственника жилого помещения, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, указанной в перечне тяжелых форм хронических заболеваний, установленном в соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно;»;

пункт 6 дополнить словами «или в служебном жилом помещении»;

пункты 7, 8 изложить в новой редакции:

«7) проживает в однокомнатной квартире в составе двух семей и более (в том числе в составе семьи, которая состоит из родителей и проживающих совместно с ними совершеннолетних детей, состоящих в браке), или в жилом помещении, в котором имеются смежные неизолированные комнаты или количество проживающих семей в котором равно или превышает количество комнат независимо от размеров занимаемого жилого помещения;

8) является собственником жилого помещения, приобретенного (построенного) с привлечением кредитных (заемных) средств, включая ипотечные жилищные кредиты (займы), при условии, что жилое помещение приобретено после постановки на учет для получения субсидии по месту службы.»;

в) в части 3:

в абзаце первом слово «выдается» заменить словами «предоставляется служащему», слова «государственной гражданской службы» заменить словами «государственной гражданской службы области»;

в абзаце втором слова «государственной гражданской службы» заменить словами «государственной гражданской службы области»;

абзац третий признать утратившим силу;

г) часть 4 изложить в новой редакции:

«4. При расчете субсидии применяются норматив общей площади жилого помещения, установленный настоящей частью, размер средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения в области, определяемый федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации (далее - размер средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения в области), поправочный коэффициент размера средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья, применяемый при расчете размера предоставляемой федеральным государственным гражданским служащим

единовременной выплаты на приобретение жилого помещения, определяемого федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации (далее - поправочный коэффициент размера средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья), и коэффициент в зависимости от стажа государственной гражданской службы области (полных лет).

Норматив общей площади жилого помещения устанавливается в следующем размере:

33 кв. метра - на 1 проживающего служащего;

42 кв. метра - на семью из 2 человек;

18 кв. метров - на каждого члена семьи служащего при численности семьи 3 и более человек.

К членам семьи служащего, учитываемым при расчете субсидии, относятся проживающие совместно с ним супруг (супруга), а также его дети и родители. Другие родственники и нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи служащего, если они вселены в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство.

Родители служащего, проживающие совместно с ним, учитываются при расчете субсидии, если они не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма либо собственниками жилых помещений (частей жилых помещений).

При определении норматива общей площади жилого помещения, используемого для расчета размера субсидии, учитывается право на дополнительную общую площадь жилого помещения, предоставляемую в случаях и размерах, которые установлены законодательством Российской Федерации. При наличии права на дополнительную общую площадь жилого помещения по нескольким основаниям размеры дополнительной площади не суммируются.

Коэффициент в зависимости от стажа государственной гражданской службы области (полных лет) применяется в следующих размерах:

от 3 до 5 лет стажа - 0,3;

от 5 до 10 лет стажа - 0,7;

от 10 до 15 лет стажа - 0,9;

от 15 лет стажа и выше - 1,0.

Размер субсидии определяется в соответствии с частью 7 настоящей статьи.»;

д) часть 5 изложить в новой редакции:

5. Получателю субсидии выдается жилищный сертификат (далее - сертификат).

Сертификат является документом, удостоверяющим право служащих на получение субсидии за счет средств областного бюджета. Сертификат не подлежит передаче другому лицу.

Срок действия сертификата составляет шесть месяцев с даты его выдачи. Датой выдачи сертификата является дата его вручения служащему - получателю субсидии.

Форма бланка сертификата утверждается губернатором области.

В случае неиспользования сертификата в установленный срок повторно сертификат выдается не ранее чем через два года.

Оплата сертификата производится в безналичной форме по распоряжению губернатора области или председателя Законодательного Собрания Амурской области согласно представленным документам, перечень которых устанавливается губернатором области в зависимости от направления использования субсидии.

Субсидия может быть использована в счет:

1) оплаты приобретаемого на основании договора купли-продажи жилого помещения;

2) уплаты цены договора при участии в долевом строительстве жилья;

3) оплаты работ (материалов) по строительству объекта индивидуального жилищного строительства;

4) оплаты первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита (целевого займа);

5) оплаты паевого взноса, если служащий является членом жилищного, жилищно-строительного или жилищного накопительного кооператива;

б) погашения долга и (или) уплаты процентов по кредитам (займам) на приобретение (строительство) жилого помещения (за исключением штрафов, комиссий, пеней за просрочку исполнения обязательств по указанным кредитам (займам), в том числе по кредитам (займам), обязательство по которым возникло у служащего до возникновения права на получение субсидии.»;

е) часть 6 признать утратившей силу;

ж) часть 7 изложить в новой редакции:

«7. Размер субсидии определяется по формуле:

$$P = O \times C \times K_p \times K_c,$$

где:

O - общая площадь жилого помещения;

C - размер средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения в области;

K<sub>п</sub> - поправочный коэффициент размера средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья;

K<sub>с</sub> - поправочный коэффициент в зависимости от стажа государственной гражданской службы области.

Общая площадь жилого помещения определяется по формуле:

$$O = H + Д - Л,$$

где:

H - норматив общей площади жилого помещения;

Д - размер дополнительной общей площади жилого помещения, предоставляемой в случаях и размерах, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации;

Л - сумма общей площади жилых помещений, принадлежащих служащему и (или) членам его семьи на праве собственности и (или)

занимаемых им и (или) членами его семьи по договору социального найма, подлежащая учету при расчете размера субсидии на приобретение жилого помещения, за исключением:

жилого помещения, не отвечающего требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

жилого помещения в коммунальной квартире;

однокомнатной квартиры в составе двух семей и более (в том числе в составе семьи, которая состоит из родителей и проживающих совместно с ними совершеннолетних детей, состоящих в браке) или в жилом помещении, в котором имеются смежные неизолированные комнаты или количество проживающих семей в котором равно или превышает количество комнат;

жилого помещения приобретенного (построенного) с привлечением кредитных (заемных) средств, включая ипотечные жилищные кредиты (займы).

В случае совершения служащим и (или) членами его семьи в течение последних пяти лет действий, повлекших ухудшение жилищных условий, для расчета размера субсидии размер общей площади жилого помещения определяется как разница между нормативом общей площади жилого помещения, определенной в соответствии с частью 4 настоящей статьи, и общей площадью жилых помещений, принадлежавших служащему и (или) членам его семьи на праве собственности и (или) занимаемых им и (или) членами его семьи по договору социального найма до совершения действий, повлекших ухудшение жилищных условий.

К действиям, повлекшим ухудшение жилищных условий, относятся:

а) обмен жилыми помещениями, повлекший возникновение права на получение субсидии или увеличение ее размера;

б) невыполнение условий договора о пользовании жилым помещением, повлекшее выселение в судебном порядке;

в) вселение в жилое помещение иных лиц (за исключением вселения супруга (супруги), несовершеннолетних детей и временных жильцов);

г) выделение доли собственниками жилых помещений, повлекшее возникновение права на получение субсидии или увеличение ее размера;

д) отчуждение жилого помещения или частей жилого помещения, имеющих в собственности гражданского служащего и (или) членов его семьи.

В случае, если в используемом по договору социального найма либо принадлежащем служащему и (или) членам его семьи на праве собственности жилом помещении совместно с ним постоянно проживают и останутся проживать граждане, не являющиеся членами его семьи, но имеющие самостоятельное право на владение и пользование этим жилым помещением, для расчета размера субсидии размер общей площади жилого помещения определяется как разница между нормативом общей площади жилого помещения, определенной в соответствии с частью 4 настоящей статьи, и общей площадью занимаемого жилого помещения в части, превышающей норму предоставления общей площади жилого помещения, в расчете на количество граждан, которые останутся проживать в этом жилом

помещении.»;

- з) части 8-11 признать утратившими силу;
- и) в части 11<sup>1</sup> слова «частью 4» заменить словами «частью 7»;
- к) части 13, 15 признать утратившими силу;
- 8) в статье 13:
  - а) в наименовании слово «области» исключить;
  - б) в части 2:

в абзаце первом слова «специализированного государственного жилищного фонда» заменить словами «специализированного жилищного фонда области»;

в абзаце четвертом слова «в областных государственных учреждениях» заменить словами «в государственных учреждениях области»;

в абзаце шестом слова «государственное унитарное предприятие Амурской области» заменить словами «государственное унитарное предприятие области», слова «областное государственное учреждение» заменить словами «государственное учреждение области»;

в абзаце восьмом слова «жилых помещений специализированного жилищного фонда, находящихся в собственности области,» заменить словами «жилых помещений специализированного жилищного фонда области»;

в) в части 3 слова «в государственных унитарных предприятиях» заменить словами «в государственных унитарных предприятиях области», слова «областных учреждений» заменить словами «государственных учреждениях области»;

г) в абзаце третьем части 4 слова «государственного или муниципального жилищного фонда области» заменить словами «государственного или муниципального жилищного фонда»;

9) статью 14 признать утратившей силу;

10) в части 1 статьи 16<sup>1</sup> слова «областными государственными учреждениями» заменить словами «государственными учреждениями области».

## Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор  
Амурской области

В.А.Орлов

г. Благовещенск  
6 ноября 2020 г.  
№ 609-03