



ЗАКОН

ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

О РЕГУЛИРОВАНИИ НЕКОТОРЫХ ВОПРОСОВ В СФЕРЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Статья 1

Настоящий закон области регулирует следующие отношения:

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

по установлению порядка определения органом местного самоуправления 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 жилых помещений жилищного фонда социального использования;

по определению порядка установления органом местного самоуправления 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 жилых помещений жилищного фонда социального использования.

Статья 2

Учет граждан, имеющих право в соответствии с частью 1 статьи 91³ Жилищного кодекса Российской Федерации на заключение договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее – учет), осуществляется органами местного самоуправления городских округов области, городских поселений и муниципальных районов в отношении граждан, проживающих на территории сельских поселений (далее – орган, осуществляющий учет).

Статья 3

1. Принятие граждан на учет осуществляется на основании представленных данными гражданами заявлений о принятии на учет и документов, подтверждающих соответствие указанных граждан условиям, установленным частью 1 статьи 91³ Жилищного кодекса Российской Федерации, в орган,

осуществляющий учет, по месту их жительства или через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее – многофункциональный центр) в соответствии с заключенным в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии между указанным органом и многофункциональным центром.

2. Принятие на учет недееспособных граждан осуществляется на основании заявлений о принятии на учет, поданных законными представителями недееспособных граждан.

3. Форма заявления о принятии на учет утверждается Правительством области.

4. К заявлению о принятии на учет прилагаются:

1) копии документов, удостоверяющих личность гражданина и лиц, указанных в заявлении в качестве членов его семьи, достигших совершеннолетия;

2) копия свидетельства о заключении брака (для лиц, состоящих в браке);

3) копии свидетельств о рождении или иные документы, удостоверяющие личность детей (для лиц, имеющих детей);

4) копия судебного решения о признании членом семьи и иные документы, выданные уполномоченными органами (в целях подтверждения факта наличия семейных отношений);

5) документы, подтверждающие сведения о доходах гражданина, членов его семьи, в соответствии с законом области от 29 июня 2005 года № 1306-ОЗ "О порядке определения размера дохода и стоимости имущества в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда";

6) документы, подтверждающие стоимость имеющегося в собственности у гражданина, членов его семьи имущества, подлежащего налогообложению, в соответствии с законом области от 29 июня 2005 года № 1306-ОЗ "О порядке определения размера дохода и стоимости имущества в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда";

7) копии регистрационных документов (паспорт транспортного средства или свидетельство о регистрации транспортного средства) на транспортные средства, находящиеся в собственности граждан и членов их семьи, в том числе:

а) находящиеся в эксплуатации не более 12 лет автомобили, мотоциклы, мотороллеры, автобусы и другие самоходные машины и механизмы на пневматическом и гусеничном ходу;

б) самолеты, вертолеты, теплоходы, яхты, парусные суда, катера, снегоходы, мотосани, моторные лодки, гидроциклы, несамоходные (буксируемые суда) и другие водные и воздушные транспортные средства;

8) документ органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о наличии (отсутствии) жилых помещений на праве собственности у гражданина, членов его семьи;

9) документы о наличии (отсутствии) занимаемых по договорам социального найма, по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования у гражданина, членов его семьи;

10) копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, находящееся в собственности у гражданина, членов его семьи;

11) копии документов, подтверждающие регистрацию по месту жительства гражданина и лиц, указанных в заявлении в качестве членов его семьи;

12) копия заключения межведомственной комиссии, составленного в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции" (для лиц, проживающих в помещениях, не отвечающих установленным для жилого помещения требованиям);

13) копия документа, подтверждающего наличие у гражданина тяжелой формы хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно (для лиц, страдающих тяжелыми формами хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире).

5. В случае направления заявления о принятии на учет и прилагаемых к нему документов почтовым отправлением с уведомлением о вручении копии документов, указанных в части 4 настоящей статьи, должны быть заверены нотариально или органом, выдавшим документ.

6. Гражданин вправе не представлять документы, предусмотренные пунктами 6, 8, 9, 11, 12 части 4 настоящей статьи, а в случае, если право на жилое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, - документы, предусмотренные пунктом 10 настоящей статьи.

7. В случае, если такие документы не были представлены гражданином по собственной инициативе, данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения), необходимые для принятия гражданина на учет, самостоятельно запрашиваются органом, осуществляющим учет, в органах государственной власти, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения).

8. Гражданину, подавшему заявление о принятии на учет, или его представителю выдается расписка в получении такого заявления и представленных документов по установленной Правительством области форме с указанием их перечня, даты и времени их получения. В случае представления до-

кументов через многофункциональный центр расписка выдается указанным многофункциональным центром.

Статья 4

1. Заявление гражданина о принятии на учет регистрируется в книге регистрации заявлений граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее – книга регистрации).

2. Книга регистрации ведется органом, осуществляющим учет, по установленной Правительством области форме.

3. Документы, прилагаемые к заявлению о принятии на учет, сверяются с подлинниками, за исключением копий документов, заверенных в нотариальном порядке или органом, выдавшим документ.

4. Орган, осуществляющий учет, проверяет подлинность представленных документов и (или) достоверность указанных в них сведений.

Статья 5

1. Орган, осуществляющий учет, производит расчет дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и определяет стоимость подлежащего налогообложению их имущества в порядке, установленном законом области от 29 июня 2005 года № 1306-ОЗ "О порядке определения размера дохода и стоимости имущества в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда", в целях подтверждения права гражданина быть принятым на учет.

2. В случае, если размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, не позволяют признать гражданина малоимущим, доход гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимость подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования не превышают максимальный размер дохода и стоимости имущества, установленный органом местного самоуправления в соответствии со статьей 8 настоящего закона области, орган, осуществляющий учет, принимает решение о принятии гражданина на учет.

3. Решение об отказе в принятии гражданина на учет принимается в следующих случаях:

1) не представлены предусмотренные частью 4 статьи 3 настоящего закона области документы, обязанность по представлению которых возложена на гражданина;

2) ответ органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственной органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос свиде-

тельствует об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для принятия гражданина на учет, в соответствии с частью 4 статьи 3 настоящего закона области, если соответствующий документ не был представлен гражданином по собственной инициативе, за исключением случаев, если отсутствие такого запрашиваемого документа или информации в распоряжении таких органов или организаций подтверждает право гражданина состоять на учете;

3) представлены документы, которые не подтверждают право гражданина быть принятым на учет;

4) размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, позволяют признать гражданина малоимущим;

5) доход гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимость подлежащего налогообложению их имущества превышают максимальный размер доходов и стоимости имущества, установленный органом местного самоуправления в соответствии со статьей 8 настоящего закона области.

4. Решение о принятии на учет или об отказе в принятии на учет должно быть принято по результатам рассмотрения заявления о принятии на учет и иных представленных или полученных по межведомственным запросам в соответствии с частью 4 статьи 3 настоящего закона области документов органом, осуществляющим учет, не позднее чем через 30 рабочих дней со дня представления документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя, в данный орган.

5. В случае представления гражданином заявления о принятии на учет через многофункциональный центр срок принятия решения о принятии на учет или об отказе в принятии на учет исчисляется со дня передачи многофункциональным центром такого заявления в орган, осуществляющий учет.

6. Решение об отказе в принятии гражданина на учет должно содержать основания такого отказа с обязательной ссылкой на обстоятельства, предусмотренные частью 3 настоящей статьи.

7. Решение об отказе в принятии гражданина на учет направляется органом, осуществляющим учет, гражданам, в отношении которых принято такое решение, в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения и может быть обжаловано в судебном порядке. В случае личного обращения гражданина или его представителя решение об отказе в принятии гражданина на учет вручается под расписку.

8. Граждане, принятые на учет, включаются органом, осуществляющим учет, в список граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее – список граждан). Список граждан ведется по установленной Правительством области форме.

9. Принятие граждан на учет осуществляется в порядке очередности исходя из времени подачи заявлений о принятии на учет и документов, указанных в части 4 статьи 3 настоящего закона области.

10. Временем принятия на учет граждан считается время подачи указанных заявлений и документов, а временем принятия на учет 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.

11. Орган, осуществляющий учет, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о принятии гражданина на учет направляет гражданину, подавшему заявление о принятии на учет, уведомление о принятии его на учет по установленной Правительством области форме. В случае представления гражданином заявления о принятии на учет через многофункциональный центр указанное уведомление направляется в многофункциональный центр, если иной способ получения не указан заявителем. В случае личного обращения гражданина или его представителя уведомление вручается под расписку.

12. На каждого гражданина, принятого на учет, заводится учетное дело, в котором содержатся документы, указанные в части 4 статьи 3, в частях 2 и 10 статьи 5, части 2 статьи 6 и статье 7 настоящего закона области. Учетному делу присваивается номер, соответствующий номеру в списке граждан.

Статья 6

1. Граждане снимаются с учета в случаях:

- 1) предоставления жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования;
- 2) подачи ими по месту учета заявления о снятии с учета;
- 3) утраты ими оснований, дающих им право на получение жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования;
- 4) выезда их на место жительства в другое муниципальное образование области;
- 5) получения ими в установленном порядке от органа государственной власти области или органа местного самоуправления области бюджетных средств на приобретение или строительство жилого помещения;
- 6) выявления в представленных документах сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием для принятия на учет, а также неправомерных действий должностных лиц органа, осуществляющего учет, при решении вопроса о принятии на учет.

2. Решения о снятии граждан с учета должны быть приняты органом, осуществляющим учет, на основании решений которого такие граждане были приняты на данный учет, не позднее чем в течение 30 рабочих дней со дня выявления обстоятельств, являющихся основанием принятия таких решений.

3. Решения о снятии граждан с учета должны содержать основания снятия с такого учета с обязательной ссылкой на обстоятельства, предусмотренные частью 1 настоящей статьи.

4. Решения о снятии граждан с учета направляются органом, осуществляющим учет, гражданам, в отношении которых принято такое решение, в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения и могут быть обжалованы указанными гражданами в судебном порядке. В случае личного обращения гражданина или его представителя решение о снятии гражданина с учета вручается под расписку.

5. Если после снятия гражданина с учета по основаниям, предусмотренным частью 1 настоящей статьи, у гражданина вновь возникло право принятия на учет, то принятие на учет производится на общих основаниях.

Статья 7

В целях заключения договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования орган, осуществляющий учет, проверяет соответствие гражданина условиям, установленным частью 1 статьи 91³ Жилищного кодекса Российской Федерации, в порядке, установленном настоящим законом области, и выдает ему подтверждение, указанное в пункте 1 части 4 статьи 91¹⁵ Жилищного кодекса Российской Федерации.

Статья 8

1. Максимальный размер доходов гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества устанавливается органом местного самоуправления и не может превышать размер, позволяющий такому гражданину и таким членам его семьи приобрести жилое помещение в собственность за счет собственных средств, кредита или займа на приобретение жилого помещения на территории соответствующего муниципального образования.

2. Максимальный размер доходов гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества устанавливается следующим образом:

1) определение расчетной стоимости жилого помещения, которая исчисляется путем произведения нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, количества членов семьи заявителя, средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья на первичном рынке, установленной территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Вологодской области, по области на дату расчета показателя;

2) определение первоначального взноса по кредиту в размере 30 % от расчетной стоимости жилого помещения и размера предполагаемого кредита на приобретение жилого помещения по расчетной стоимости;

3) определение размера ежемесячного погашения основного долга по кредиту путем деления суммы кредита на срок кредитования, равный 20 го-

дам, и деления полученного результата на количество месяцев календарного года;

4) определение размера ежемесячного погашения процентов по кредиту путем умножения суммы кредита на процентную ставку, равную 15 %, и деления полученного результата на количество месяцев календарного года;

5) определение размера ежемесячного платежа по кредиту путем сложения размера ежемесячного погашения основного долга по кредиту и размера ежемесячного погашения процентов по кредиту;

6) определение максимального размера дохода путем сложения размера ежемесячного платежа по кредиту, среднего размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги гражданина и членов его семьи, установленного территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Вологодской области, и двукратной величины прожиточного минимума по основным социально-демографическим группам населения, установленным Правительством области;

7) сложение расчетной стоимости жилого помещения, указанной в пункте 1 части 2 настоящей статьи, и максимального размера дохода, указанного в пункте 6 части 2 настоящей статьи.

Статья 9

Настоящий закон области вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор области



О.А. Кувшинников

Принят Законодательным Собранием области 22 апреля 2015 года

г.Вологда

7 мая 2015 года

№ 3646-ОЗ