

ЗАКОН

Ярославской области

Об отдельных вопросах предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

Принят Ярославской областной Думой
7 июля 2015 года

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации регулирует отдельные вопросы предоставления гражданам, постоянно или преимущественно проживающим на территории Ярославской области, жилых помещений на условиях договора найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Ярославской области.

Статья 2. Граждане, имеющие право состоять на учете нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. На учет в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования принимаются граждане, постоянно или преимущественно проживающие на территории Ярославской области не менее 5 лет, в том числе граждане без определенного места жительства, а также граждане, признанные по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, указами Президента Российской Федерации или актами представительных органов местного самоуправления муниципальных образований Ярославской области основаниям нуждающимися в жилых помещениях, в случае, если:

1) доход гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимость подлежащего налогообложению их имущества, которые определяются в порядке, установленном настоящим Законом, не превышают максимальный размер, устанавливаемый в соответствии со статьями 3 и 4 настоящего Закона;

2) гражданин не признан и не имеет оснований быть признанным малоимущим в порядке, установленном Законом Ярославской области от 11.07.2005 № 40-з «Об условиях реализации права отдельных категорий граждан на предоставление жилых помещений по договорам социального найма».

2. Жилые помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования не предоставляются иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

3. Порядок учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в том числе порядок принятия на этот учет, отказа в принятии на него, снятия с него, устанавливается постановлением Правительства Ярославской области.

Статья 3. Максимальный размер дохода гражданина и постоянно проживающих с ним членов его семьи в целях признания нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

Максимальный размер дохода гражданина и постоянно проживающих с ним членов его семьи в целях признания нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования определяется по формуле:

$$D = 4 \times M \times K, \text{ где:}$$

D – максимальный размер дохода гражданина и постоянно проживающих с ним членов его семьи в целях признания нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

M – величина прожиточного минимума на душу населения в Ярославской области;

K – количество членов семьи.

Статья 4. Максимальный размер стоимости подлежащего налогообложению имущества гражданина и постоянно проживающих с ним членов его семьи в целях признания нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

Максимальный размер стоимости подлежащего налогообложению имущества гражданина и постоянно проживающих с ним членов его семьи в целях признания нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования определяется по формуле:

$$Q = P \times S, \text{ где:}$$

Q – размер стоимости подлежащего налогообложению имущества гражданина и постоянно проживающих с ним членов его семьи в целях признания нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам

найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (в руб.);

P – средняя рыночная стоимость 1 кв. м общей площади жилья в Ярославской области, подлежащая применению исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации при расчете размера социальных выплат, утверждаемая Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (в руб.);

S – общая площадь жилого помещения, соответствующая региональному стандарту социальной нормы площади жилого помещения, установленному Законом Ярославской области от 24.11.2009 № 65-з «О региональных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг».

Статья 5. Порядок определения дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. Доход, приходящийся на каждого члена семьи, и доход одиноко проживающего гражданина в целях признания нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования определяется органом местного самоуправления муниципального образования Ярославской области, осуществляющим учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях (далее – орган местного самоуправления), в который граждане обращаются с заявлениями об их принятии на учет в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее – учет).

2. Доход, приходящийся на каждого члена семьи, и доход одиноко проживающего гражданина определяется на основании сведений о составе семьи и сведений о доходах членов семьи или одиноко проживающего гражданина за двенадцать последних календарных месяцев, предшествующих месяцу подачи заявления о принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях (далее – расчетный период). Порядок получения органом местного самоуправления указанных сведений устанавливается постановлением Правительства Ярославской области.

3. Доход, приходящийся на каждого члена семьи, рассчитывается путем деления общей суммы доходов всех членов семьи за расчетный период на число двенадцать и на число членов семьи.

Доход одиноко проживающего гражданина рассчитывается путем деления общей суммы его доходов за расчетный период на число двенадцать.

4. Состав семьи при определении дохода, приходящегося на каждого члена семьи, определяется в соответствии с жилищным законодательством.

Статья 6. Перечень видов доходов, учитываемых при определении дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и дохода одиноко проживающего гражданина

1. При определении дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и дохода одиноко проживающего гражданина учитывается сумма доходов каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, которые получены как в денежной, так и в натуральной форме, в том числе:

1) все предусмотренные системой оплаты труда выплаты, учитываемые при исчислении средней заработной платы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

2) средний заработок, сохраняемый в случаях, предусмотренных трудовым законодательством;

3) компенсация, выплачиваемая государственным органом или общественным объединением за время исполнения государственных и 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 бюджетной системы, государственных внебюджетных фондов и других источников, к которым относятся:

а) пенсии, компенсационные выплаты (кроме компенсационных выплат неработающим трудоспособным лицам, осуществляющим уход за нетрудоспособными гражданами) и дополнительное ежемесячное материальное обеспечение пенсионеров;

б) ежемесячное пожизненное содержание судей, вышедших в отставку;

в) стипендии, выплачиваемые студентам (курсантам), осваивающим образовательные программы среднего профессионального образования, программы бакалавриата, программы специалитета или программы магистратуры, аспирантам, обучающимся в аспирантуре по программе подготовки научно-педагогических кадров, лицам, обучающимся в духовных образовательных организациях, а также компенсационные выплаты указанным категориям граждан в период их нахождения в академическом отпуске по медицинским показаниям;

г) 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;

д) пособие по временной нетрудоспособности, пособие по беременности и родам, а также единовременное пособие женщинам, вставшим на учет в медицинских учреждениях в ранние сроки беременности;

е) ежемесячное пособие на ребенка;

ж) ежемесячное пособие на период отпуска по уходу за ребенком до достижения им возраста 1,5 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 3-летнего возраста;

з) 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 воинской службы супруга, если по заключению учреждения здравоохранения их дети до достижения возраста 18 лет нуждаются в постороннем уходе;

и) ежемесячная компенсационная выплата неработающим женам лиц рядового и начальствующего состава органов внутренних дел Российской Федерации и учреждений уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции Российской Федерации в отдаленных гарнизонах и местностях, где отсутствует возможность их трудоустройства;

к) ежемесячные страховые выплаты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний;

л) надбавки и доплаты ко всем видам выплат, указанных в настоящем пункте, и иные социальные выплаты, установленные органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти Ярославской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Ярославской области, организациями;

б) доходы от имущества, принадлежащего на праве собственности семье (отдельным ее членам) или одиноко проживающему гражданину, к которым относятся:

а) доходы от реализации и сдачи в аренду (наем) недвижимого имущества (земельных участков, домов, квартир, дач, гаражей), транспортных и иных механических средств, средств переработки и хранения продуктов;

б) доходы от реализации плодов и продукции личного подсобного хозяйства (многолетних насаждений, огородной продукции, продукционных и демонстрационных животных, птицы, пушных зверей, пчел, рыбы);

7) другие доходы семьи или одиноко проживающего гражданина, в которые включаются:

а) денежное довольствие военнослужащих, сотрудников органов внутренних дел Российской Федерации, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции Российской Федерации, 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;

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

в) оплата работ по договорам, заключаемым в соответствии с гражданским законодательством;

г) материальная помощь, оказываемая работодателями своим работникам, в том числе бывшим, уволившимся в связи с выходом на пенсию по инвалидности или по возрасту;

д) авторские вознаграждения, получаемые в соответствии с гражданским законодательством, в том числе вознаграждения, получаемые наследниками (правопреемниками) авторов;

е) доходы от занятий предпринимательской деятельностью, включая доходы, полученные в результате деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, осуществляемой без образования юридического лица;

ж) доходы по акциям и другие доходы от участия в управлении собственностью организации;

з) алименты, получаемые членами семьи или одиноко проживающим гражданином;

и) проценты по банковским вкладам;

к) наследуемые или подаренные денежные средства;

л) денежные эквиваленты полученных членами семьи или одиноко проживающим гражданином льгот и социальных гарантий, установленных органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти Ярославской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Ярославской области, организациями.

2. В доходе семьи или одиноко проживающего гражданина не учитываются:

1) государственная социальная помощь, оказываемая в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной социальной помощи в виде денежных выплат и натуральной помощи;

2) единовременные страховые выплаты, производимые в возмещение ущерба, причиненного жизни и здоровью человека, 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 учреждения государственной службы медико-социальной экспертизы.

3. Из дохода семьи или одиноко проживающего гражданина исключается сумма алиментов, уплаченных членом семьи или одиноко проживающим гражданином.

Статья 7. Особенности исчисления дохода семьи или одиноко проживающего гражданина

1. Доходы каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина учитываются до вычета налогов и сборов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Доходы семьи или одиноко проживающего гражданина, получаемые в иностранной валюте, пересчитываются в рубли по курсу Центрального банка Российской Федерации, установленному на дату фактического получения этих доходов.

3. Сумма заработной платы, включая выплаты компенсационного и стимулирующего характера, предусмотренная системой оплаты труда и выплачиваемая по результатам работы за месяц, учитывается в доходах семьи или одиноко проживающего гражданина 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 семьи или одиноко проживающего гражданина за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

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

5. Суммы доходов от сдачи в аренду (наем) недвижимого и иного имущества делятся на количество месяцев, за которые они получены, и учитываются в доходах семьи или одиноко проживающего гражданина за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

Статья 8. Порядок определения стоимости подлежащего налогообложению имущества граждан и проживающих совместно с ними членов их семей в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. Стоимость находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению имущества, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимость находящегося в собственности одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению имущества для признания их нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования определяется органом местного самоуправления, в который семья или одиноко проживающий гражданин обращается с заявлением о принятии на учет.

2. Стоимость находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению имущества, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимость находящегося в собственности одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению имущества определяется на основании сведений о составе семьи и сведений о стоимости находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина имущества. Порядок получения органом местного самоуправления указанных сведений устанавливается постановлением Правительства Ярославской области.

3. Стоимость находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению имущества, приходящегося на каждого члена семьи, рассчитывается путем деления общей стоимости находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению имущества, на число членов семьи.

4. Состав семьи при определении стоимости находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению имущества, приходящегося на каждого члена семьи, определяется в соответствии с жилищным законодательством.

Статья 9. Перечень видов имущества, учитываемых при определении стоимости находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина имущества

1. При определении стоимости находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина имущества учитываются следующие виды подлежащего налогообложению имущества:

1) жилые помещения, дачи, гаражи и иные строения, помещения и сооружения;

2) земельные участки;

3) транспортные средства.

2. Учету подлежит имущество, принадлежащее членам семьи или одиноко проживающему гражданину на праве собственности. Имущество, находящееся во временном пользовании, не учитывается.

Если имущество находится в долевой собственности, учитывается только доля членов семьи или одиноко проживающего гражданина.

Статья 10. Определение стоимости находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина имущества

1. Орган местного самоуправления, в который семья или одиноко проживающий гражданин обращается с заявлением о принятии на учет, определяет стоимость имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина, на основании сведений:

1) о составе имущества, находящегося в собственности и подлежащего налогообложению, подтвержденных налоговым органом;

2) об инвентаризационной (кадастровой) стоимости жилых помещений, дач, гаражей и иных строений, помещений и сооружений, установленной в целях налогообложения. Инвентаризационная стоимость исчисляется с уче-

том коэффициента-дефлятора, установленного на соответствующий календарный год в целях применения главы 32 Налогового кодекса Российской Федерации;

3) о кадастровой стоимости земли;

4) о стоимости транспортного средства, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

2. Порядок получения органом местного самоуправления сведений, указанных в части 1 настоящей статьи, устанавливается постановлением Правительства Ярославской области.

Статья 11. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор
Ярославской области

С.Н. Ястребов

14 июля 2015 г.

№ 70-з