



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**Прокуратура
Ленинградской области**

ул. Торжковская, д.4,
Санкт-Петербург, Россия, 197342

09.2021 № 22-15-2021

На № _____ от _____

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

Бибенину С.М. Законодательное собрание
Ленинградской области
Канцелярия

23 СЕН 2021

№ 5082-1/21-09-0

Уважаемый Сергей Михайлович!

В соответствии со ст. 31 Устава Ленинградской области направляю в порядке законодательной инициативы на рассмотрение Законодательного собрания Ленинградской области проект областного закона «О внесении изменений в статью 1.7 и главу 11 областного закона «Социальный кодекс Ленинградской области»».

Приложение: на 8 л.:

1. проект областного закона на 2 л.;
2. пояснительная записка к проекту областного закона на 2 л.;
3. финансово-экономическое обоснование к проекту областного закона на 1 л.;
4. перечень действующих на территории Ленинградской области нормативных правовых актов, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие областного закона на 1 л.;
5. справка о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования на 1 л.
6. предложения о разработке нормативных правовых актов, принятие которых необходимо для реализации закона на 1 л.

Прокурор области

государственный советник
юстиции 2 класса

Б.П. Марков

Н.Ф. Зайцева, тел.: 425-77-22

АБ №604715

Прокуратура Ленинградской области
№ 22-15-2021/3217-21-20410001

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В СТАТЬЮ 1.7 И ГЛАВУ 11 ОБЛАСТНОГО ЗАКОНА «СОЦИАЛЬНЫЙ КОДЕКС ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

Статья 1

Внести в областной закон от 17 ноября 2017 года № 72-оз «Социальный кодекс Ленинградской области» (с последующими изменениями) следующие изменения:

- 1) часть 6 статьи 1.7 после слов «пункте 8 части 1 статьи 4.2» дополнить словами «, статье 11.11»;
- 2) главу 11 дополнить статьей 11.11 следующего содержания:

«11.11 Ежемесячная денежная компенсация части расходов на оплату жилого помещения по договору найма жилого помещения частного жилищного фонда гражданам, являющимся пострадавшими участниками долевого строительства

1. Право на ежемесячную денежную компенсацию части расходов на оплату жилого помещения по договору найма жилого помещения частного жилищного фонда (далее в настоящей статье - ежемесячная денежная компенсация) предоставляется проживающему на территории Ленинградской области гражданину, включенному в реестр пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Ленинградской области, признанному нуждающимся в улучшении жилищных условий на основании пункта 1 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Ежемесячная денежная компенсация предоставляется при соблюдении следующих условий:

1) признание пострадавшим участником долевого строительства в отношении одного жилого помещения объекта незавершенного строительства;

2) отсутствие у гражданина, включенного в реестр пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Ленинградской области, и членов его семьи на праве собственности жилых помещений, в том числе доли в праве общей собственности;

3) договор найма жилого помещения частного жилищного фонда (далее в настоящей статье - договор найма) заключен на срок не менее года в отношении

жилого помещения, находящегося на территории Ленинградской области, и возникшее на основании договора найма ограничение (обременение) права собственности на жилое помещение зарегистрировано в соответствии с федеральным законодательством;

4) выполняется обязательство по договору найма в части ежемесячного внесения платы за жилое помещение.

3. В случае включения в реестр пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Ленинградской области, в том числе членов семьи гражданина, ежемесячная денежная компенсация предоставляется только одному члену семьи.

4. Ежемесячная денежная компенсация предоставляется в размере платы за жилое помещение, установленной договором найма, но не более десяти тысяч рублей в месяц.

5. Размер ежемесячной денежной компенсации определяется на период действия договора найма начиная с даты обращения нанимателя за указанной компенсацией.».

Статья 2

Настоящий областной закон вступает в силу с 1 января 2022 года.

Губернатор
Ленинградской области

А. Дрозденко

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту областного закона «О внесении изменений в статью 1.7 и главу 11 областного закона «Социальный кодекс Ленинградской области»»

Результаты надзорной деятельности свидетельствуют о том, что на территории региона сложилась напряженная ситуация, связанная с продолжающимся увеличением количества проблемных объектов долевого строительства. С начала 2020 года Ленинградская область была и остается одним из лидеров по количеству строящихся с привлечением денежных средств граждан многоквартирных домов. По данным Единой информационной системы жилищного строительства на территории Ленинградской области осуществляется строительство 606 многоквартирных домов с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

При большом объеме строящего жилья на территории Ленинградской области, часть застройщиков допускает значительные нарушения сроков строительства объектов.

По состоянию на 31.08.2021 в Едином реестре проблемных объектов содержатся сведения о 254 проблемных многоквартирных домах (в составе 72 объектов), несоблюдение сроков строительства которых повлекло нарушение прав свыше 20 тыс. граждан.

Областным законом от 27.12.2013 № 107-оз «О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области» определены механизмы защиты прав участников строительства, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков на территории Ленинградской области.

Однако складывающаяся ситуация требует от органов региональной власти дополнительных действий.

Прокуратурой области предлагается до момента решения проблемы «обманутых дольщиков» оказывать социальную поддержку лицам из числа данной категории граждан в виде ежемесячной денежной компенсации части расходов на оплату жилого помещения по договору найма.

Такая денежная компенсация будет предоставляться проживающему на территории Ленинградской области гражданину, включенному в реестр пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Ленинградской области, признанному нуждающимся в улучшении жилищных условий на основании подпункта 1 пункта 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В качестве условий оказания социальной поддержки предлагается предусмотреть следующее:

1) признание пострадавшим участником долевого строительства в отношении одного жилого помещения объекта незавершенного строительства;

2) отсутствие у гражданина, включенного в реестр пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Ленинградской области, и членов его семьи на праве собственности жилых помещений, в том числе доли в праве общей собственности;

3) договор найма жилого помещения частного жилищного фонда (далее в настоящей статье - договор найма) заключен на срок не менее года в отношении жилого помещения, находящегося на территории Ленинградской области, и возникшее на основании договора найма ограничение (обременение) права собственности на жилое помещение зарегистрировано в соответствии с федеральным законодательством;

4) выполняется обязательство по договору найма в части ежемесячного внесения платы за жилое помещение.

Проектом предлагается фиксированная сумма ежемесячной денежной компенсации в размере платы за жилое помещение, установленной договором найма, но не более десяти тысяч рублей в месяц.

Указанное выше регулирование предлагается путем внесения изменений в областной закон от 17.11.2017 № 72-оз «Социальный кодекс Ленинградской области».

Законопроект состоит из 2 статей. Первая статья посвящена существу нормативного регулирования, вторая статья устанавливает срок вступления закона в силу - 01.01.2022.

Старший помощник прокурора области
по взаимодействию с законодательными
(представительными) и исполнительными
органами, органами местного самоуправления

старший советник юстиции



Н.Ф. Зайцева

Финансово-экономическое обоснование
проекта областного закона «О внесении изменений в областной закон «О
внесении изменений в статью 1.7 и главу 11 областного закона «Социальный
кодекс Ленинградской области»»

С принятием областного закона «О внесении изменений в статью 1.7 и главу 11 областного закона «Социальный кодекс Ленинградской области»» имеется вероятность увеличения расходной части областного бюджета Ленинградской области.

Однако расчеты о финансовой нагрузке на бюджет Ленинградской области в настоящее время не представляется возможным осуществить, поскольку отсутствуют сведения о размерах среднедушевого дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина, состоящего в реестре пострадавших дольщиков.

Также подлежат учету и иные обстоятельства, выступающие в качестве критериев отнесения граждан из числа «обманутых дольщиков» к числу лиц, которым будет предоставляться социальная поддержка.

Объем средств областного бюджета на цели применения закона может быть определен только исходя из фактических обращений граждан за назначением ежемесячной денежной компенсации и, соответственно, уточнен при внесении изменений в областной закон об областном бюджете на соответствующий финансовый год.

Старший помощник прокурора области
по взаимодействию с законодательными
(представительными) и исполнительными
органами, органами местного самоуправления

старший советник юстиции



Н.Ф. Зайцева

ПЕРЕЧЕНЬ

областных законов и иных действующих на территории Ленинградской области нормативных правовых актов, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие областного закона «О внесении изменений в статью 1.7 и главу 11 областного закона «Социальный кодекс Ленинградской области»»

Принятие проекта областного закона «О внесении изменений в статью 1.7 и главу 11 областного закона «Социальный кодекс Ленинградской области»» не потребует корректировки нормативных актов Ленинградской области.

Старший помощник прокурора области
по взаимодействию с законодательными
(представительными) и исполнительными
органами, органами местного самоуправления

старший советник юстиции



Н.Ф. Зайцева

**Справка о состоянии законодательства в сфере правового регулирования
областного закона «О внесении изменений в статью 1.7 и главу 11 областного
закона «Социальный кодекс Ленинградской области»»**

1. Конституция РФ;
2. Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
3. Федерального закона от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»;
4. Устав Ленинградской области (областной закон Ленинградской области от 27.10.1994 № 6-оз);
5. Областной закон от 27.12.2013 № 107-оз «О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области»;
6. Областной закон от 17 ноября 2017 года № 72-оз «Социальный кодекс Ленинградской области».

Старший помощник прокурора области
по взаимодействию с законодательными
(представительными) и исполнительными
органами, органами местного самоуправления

старший советник юстиции



Н.Ф. Зайцева

ПРЕДЛОЖЕНИЯ

о разработке нормативных правовых актов, принятие которых необходимо для реализации проекта областного закона «О внесении изменений в статью 1.7 и главу 11 областного закона «Социальный кодекс Ленинградской области»»

Принятие проекта областного закона «О внесении изменений в статью 1.7 и главу 11 областного закона «Социальный кодекс Ленинградской области»» потребует разработки и принятия постановления Правительства Ленинградской области по определению порядка предоставления меры социальной поддержки согласно предлагаемому к принятию законопроекту.

Старший помощник прокурора области
по взаимодействию с законодательными
(представительными) и исполнительными
органами, органами местного самоуправления

старший советник юстиции



Н.Ф. Зайцева