

21 ИЮН 2022

№ 3452-1/22-22-0

**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА**

**ДЕПУТАТ
ПО ОБЩЕОБЛАСТНОМУ ИЗБИРАТЕЛЬНОМУ ОКРУГУ
ОТ ЛЕНИНГРАДСКОГО ОБЛАСТНОГО РЕГИОНАЛЬНОГО ОТДЕЛЕНИЯ
ВСЕРОССИЙСКОЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ ПАРТИИ "ЕДИНАЯ РОССИЯ"**

СИДОРЕНКО Владимир Викторович

исх. №52-22 от 17.06.2022г.

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области
С. М. Бебенину

Уважаемый Сергей Михайлович!

В соответствии со статьей 31 Устава Ленинградской области и статьей 40 Регламента Законодательного собрания Ленинградской области вношу на рассмотрение Законодательного собрания Ленинградской области в качестве законодательной инициативы проект областного закона «О внесении изменений в областной закон «О порядке ведения органами местного самоуправления Ленинградской области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма».

Приложения:

1. Проект областного закона «О порядке ведения органами местного самоуправления Ленинградской области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма» на 2 л. в 1 экз.;
2. Пояснительная записка к проекту областного закона «О внесении изменений в областной закон «О порядке ведения органами местного самоуправления Ленинградской области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма» на 5 л. в 1 экз.;
3. Справка о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования на 1 л. в 1 экз.;
4. Перечень законов и иных нормативных правовых актов Ленинградской области, отмены, изменения или дополнения которых

4. Перечень законов и иных нормативных правовых актов Ленинградской области, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие областного закона «О порядке ведения органами местного самоуправления Ленинградской области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма» на 1 л. в 1 экз.;

5. Предложения о разработке нормативных правовых актов, принятие которых необходимо для реализации областного закона «О порядке ведения органами местного самоуправления Ленинградской области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма» на 1 л. в 1 экз.;

6. Финансово-экономическое обоснование к проекту областного закона «О внесении изменений в областной закон «О порядке ведения органами местного самоуправления Ленинградской области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма» на 1 л. в 1 экз.

Депутат
Законодательного собрания



В.В. Сидоренко

Проект
вносит депутат
Законодательного собрания
Ленинградской области
В.В. Сидоренко

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О внесении изменений в областной закон «О порядке ведения органами местного самоуправления Ленинградской области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма»

Принят Законодательным собранием Ленинградской области _____ 2022 года

Статья 1

Внести в Областной закон от 26 октября 2005 года № 89-оз «О порядке ведения органами местного самоуправления Ленинградской области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма» (с последующими изменениями) следующие изменения:

1) В статье 1:

а) Дополнить частью 1-2. Следующего содержания:

«1-2. Жители Ленинградской области признаются нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, при наличии хотя бы одного из оснований, указанных в части 1 настоящей статьи, если они:

подали заявление о признании их нуждающимися в жилых помещениях в порядке, установленном законом Ленинградской области и правовыми актами органов местного самоуправления;

имеют гражданство Российской Федерации;

проживают на территории определенного муниципального образования Ленинградской области по месту жительства на законных основаниях в общей сложности не менее 10 лет;

не совершали за пять лет, предшествующих подаче заявления, действий, повлекших ухудшение жилищных условий, в результате которых они могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях;

если они являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма или (и) собственниками жилых помещений,

членами семьи собственника жилого помещения, не имеют иного жилого помещения на правах собственности или социального найма, проживают в квартире, занятой несколькими семьями (коммунальной квартире), или обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы площади жилого помещения.»;

б) Изложить часть 6 в следующей редакции:

«6. Действиями, повлекшими ухудшение гражданами своих жилищных условий, признаются в целях настоящего областного закона следующие действия, в результате которых уменьшилась жилищная обеспеченность граждан:

раздел или обмен жилого помещения;

вселение в занимаемое гражданами жилое помещение иных граждан (за исключением супругов и их несовершеннолетних детей);

отчуждение жилого помещения либо доли жилого помещения, принадлежавшей гражданину на праве собственности;

невыполнение условий договора социального найма, повлекшее выселение гражданина в судебном порядке;

расторжение договора социального найма по инициативе гражданина.

Граждане, жилищная обеспеченность которых уменьшилась в результате указанных действий, могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма не ранее чем через пять лет после их совершения.»

Статья 2

Настоящий областной закон вступает в силу через десять дней со дня его официального опубликования.

Губернатор
Ленинградской области

А. Дрозденко

Пояснительная записка

к проекту областного закона «О внесении изменений в областной закон «О порядке ведения органами местного самоуправления Ленинградской области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма»

Проект областного закона «О внесении изменений в областной закон «О порядке ведения органами местного самоуправления Ленинградской области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма» (далее – законопроект) разработан в целях уточнения порядка ведения органами местного самоуправления Ленинградской области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, утвержденного областным законом от 26 октября 2005 года № 89-оз «О порядке ведения органами местного самоуправления Ленинградской области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма» (далее – областной закон № 89-оз).

В соответствии с ч. 1 ст. 1 Жилищного кодекса Российской Федерации жилищное законодательство основывается на необходимости обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище, его безопасности, на неприкосновенности и недопустимости произвольного лишения жилища, на необходимости беспрепятственного осуществления вытекающих из отношений, регулируемых жилищным законодательством, прав (далее – жилищные права), а также на признании равенства участников регулируемых жилищным законодательством отношений (далее – жилищные отношения) по владению, пользованию и распоряжению жилыми помещениями, если иное не вытекает из Кодекса, другого федерального закона или существа соответствующих отношений, на необходимости обеспечения восстановления нарушенных жилищных прав, их судебной защиты, обеспечения сохранности жилищного фонда и использования жилых помещений по назначению.

В соответствии с частью 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации Гражданами, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, признаются (далее – нуждающиеся в жилых помещениях):

1) не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;

2) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы;

3) проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям;

4) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или собственниками жилых помещений, членами семьи собственника жилого помещения, проживающими в квартире, занятой несколькими семьями, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющими иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или принадлежащего на праве собственности. Перечень соответствующих заболеваний устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Согласно части 2 статьи 49 Жилищного кодекса Российской Федерации Малоимущим гражданам, признанным по установленным настоящим Кодексом основаниям нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются в установленном настоящим Кодексом порядке. Малоимущими гражданами в целях настоящего Кодекса являются граждане, если они признаны таковыми органом местного самоуправления в порядке, установленном законом соответствующего субъекта Российской Федерации, с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению.

Частями 1, 2 статьи 52 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 1. Жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, которые приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, за исключением установленных настоящим Кодексом случаев. 2. Состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях имеют право указанные в статье 49 настоящего

Кодекса категории граждан, которые могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях. Если гражданин имеет право состоять на указанном учете по нескольким основаниям (как малоимущий гражданин и как относящийся к определенной федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом субъекта Российской Федерации категории), по своему выбору такой гражданин может быть принят на учет по одному из этих оснований или по всем основаниям.

Областной закон 89-оз в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации устанавливает порядок ведения органами местного самоуправления Ленинградской области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

Таким образом, частью 1 статьи 1 областного закона 89-оз установлено, что состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях имеют право:

а) малоимущие граждане Российской Федерации и члены их семей, которые могут быть признаны по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям нуждающимися в жилых помещениях;

б) определенные федеральным законом или областным законом категории граждан, которые могут быть признаны по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации и(или) федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или областным законом основаниям нуждающимися в жилых помещениях.

Законом императивно закреплено, что правом стоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях обладают только категории граждан, приведенные в статье 49 Жилищного кодекса Российской Федерации. При этом для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях (статья 51 ЖК РФ) достаточно отвечать требованиям необеспеченности общей площадью жилого помещения на одного члена семьи, без учета критерия малоимущности. Таким образом процедуре постановки на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях предшествует наличие оснований для признания граждан нуждающимися. Статус «нуждающегося в жилых помещениях» позволяет гражданам принимать участие также в различных федеральных и региональных программах поддержки в улучшении жилищных условий.

При этом областным законом не установлены обязательные условия для граждан, необходимые для признания их нуждающимися в жилых помещениях, такие как подача заявления о признании их нуждающимися, наличие гражданства Российской Федерации, соблюдение ценза проживания (оседлости) на территории Ленинградской области, не совершение за пять лет, предшествующих подаче заявления, действий, повлекших ухудшение жилищных условий, в результате которых они могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, а также обеспеченность общей

площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы площади жилого помещения.

Отсутствие закрепленных областных законом приведенных выше обязательных условий вызывает казуистичное толкование норм права при реализации органами местного самоуправления поселений полномочий по постановке на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, неопределенность в практическом применении, а также необходимость решения не определенных законом ситуаций исключительно в судебном порядке.

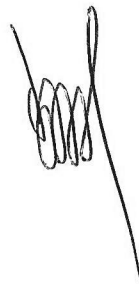
Важным элементом поддержки коренных жителей Ленинградской области является установление ценза проживания граждан на территории Ленинградской области, соблюдение которого необходимо при постановке на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

Такое заключение обусловлено тем, что предоставление жилых помещений по договорам социального найма является обязанностью органов местного самоуправления и реализуется за счет жилых помещений муниципального жилого фонда или за счет местного бюджета в случаях приобретения новых жилых помещений в собственность муниципального образования. Местный бюджет формируется в том числе за счет местных налогов, которые уплачиваются жителями, зарегистрированными на территории муниципального образования. Поддержка жителей Ленинградской области, проживающих длительное время на ее территории, трудящихся, учащихся и любящих свою малую родину является приоритетным направлением социальной политики региона. По предварительным данным Всероссийской переписи населения 2020 года население Ленинградской области за прошедшие 10 лет выросло на 16,5 %, Ленинградская область является одним из 4 самых густонаселенных регионов страны наряду с г. Санкт-Петербург, Московской областью и г. Москва. Таким образом, при отсутствии установленного ценза проживания граждан для получения рассматриваемой социальной гарантии возникают условия при которых может произойти злоупотребление правом на подачу заявлений от граждан, чье место преимущественного проживания располагается в другом регионе Российской Федерации, в котором ожидание в очереди может значительно превышать темпы движения очереди, например, сельских поселений Ленинградской области, расположенных в относительной близости города федерального значения - Санкт-Петербург, обладающего значительной привлекательностью для миграции населения (по данным Росстата).

С учетом изложенного, законопроектом предлагается внести изменения в установленный порядок ведения органами местного самоуправления Ленинградской области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма уточнив какие жители Ленинградской области признаются нуждающимися в жилых

помещениях, предоставляемых по договору социального найма, а также закрепив перечень действий, которые классифицируются как повлекшие за собой ухудшение гражданами своих жилищных условий.

Депутат
Законодательного собрания
Ленинградской области

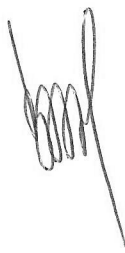
A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long, sweeping stroke extending downwards and to the right.

В.В. Сидоренко

Финансово-экономическое обоснование
к проекту областного закона «О внесении изменений в областной закон
«О порядке ведения органами местного самоуправления Ленинградской
области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях,
предоставляемых по договорам социального найма»

Принятие областного закона «О внесении изменений в областной закон «О порядке ведения органами местного самоуправления Ленинградской области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма» не потребует дополнительного расходования средств областного бюджета.

Депутат
Законодательного собрания
Ленинградской области



В.В. Сидоренко

Предложения
о разработке нормативных правовых актов, принятие которых
необходимо для реализации областного закона «О внесении изменений в
областной закон «О порядке ведения органами местного
самоуправления Ленинградской области учета граждан в качестве
нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам
социального найма»

Принятие областного закона «О внесении изменений в областной закон «О порядке ведения органами местного самоуправления Ленинградской области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма» не потребует разработки нормативных правовых актов Ленинградской области.

Депутат
Законодательного собрания
Ленинградской области

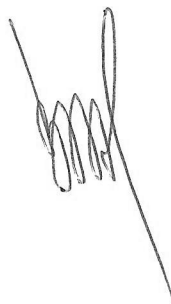


В.В. Сидоренко

Перечень
законов и иных нормативных правовых актов Ленинградской области,
отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие
областного закона «О внесении изменений в областной закон «О порядке
ведения органами местного самоуправления Ленинградской области
учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях,
предоставляемых по договорам социального найма»

Принятие областного закона «О внесении изменений в областной закон «О порядке ведения органами местного самоуправления Ленинградской области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма» не потребует отмены, изменения, дополнения или признания утратившими силу нормативных правовых актов Ленинградской области.

Депутат
Законодательного собрания
Ленинградской области



В.В. Сидоренко

Справка
о состоянии законодательства в сфере правового регулирования
областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об
особенностях формирования органов местного самоуправления
муниципальных образований Ленинградской области»

1. Жилищный кодекс Российской Федерации;
4. Областной закон от 26 октября 2005 года № 89-оз «О порядке ведения органами местного самоуправления Ленинградской области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма».

Депутат
Законодательного собрания
Ленинградской области



В.В. Сидоренко