

17 НОЯ 2022

№ 6426-1/22-22-0

**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. № 91-22 от 17.11.2022 г

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 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 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.;

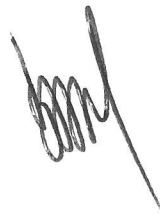
4. Перечень законов и иных нормативных правовых актов Ленинградской области, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие областного закона «О внесении изменений в областной закон «О порядке ведения органами местного самоуправления Ленинградской

области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма» на 1 л. в 1 экз.;

5. 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» 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

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) пункт «а» части 1 после слов «члены их семей» дополнить словами «, постоянно проживающие на территории Ленинградской области в общей сложности не менее 10 лет,»;

б) дополнить частью 1¹ следующего содержания:

«1¹. Положение о десятилетнем сроке проживания на территории Ленинградской области, предусмотренное в пункте «а» части 1 настоящей статьи, не распространяется на детей в возрасте до 10 лет.».

2) дополнить статьей 3¹ следующего содержания:

«Статья 3¹. Последствия намеренного ухудшения гражданами своих жилищных условий

1. Последствия намеренного ухудшения гражданами своих жилищных условий определяются в соответствии со статьей 53 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Действиями, повлекшими намеренное ухудшение гражданами своих жилищных условий, в результате которых такие граждане могут быть

признаны нуждающимися в жилых помещениях, признаются:

- 1) раздел или обмен жилого помещения большей общей площади на жилое помещение меньшей общей площади;
- 2) определение долей, выдел доли, в том числе в натуре, либо изменение долей собственниками жилых помещений, повлекшее установление иного порядка пользования;
- 3) вселение в занимаемое гражданами жилое помещение иных граждан (за исключением супругов и их несовершеннолетних детей, совершеннолетних нетрудоспособных детей, нуждающихся в уходе родителей, нетрудоспособных родителей, родителей несовершеннолетних детей);
- 4) отчуждение жилого помещения либо доли жилого помещения, принадлежавшей гражданину или членам его семьи на праве собственности;
- 5) невыполнение условий договора социального найма, повлекшее выселение гражданина в судебном порядке;
- 6) расторжение договора социального найма по инициативе гражданина;
- 7) перевод пригодного для проживания жилого помещения или части жилого помещения в нежилое помещение;
- 8) умышленная порча, уничтожение жилого помещения, подтвержденные вступившем в силу судебным постановлением, в результате которых жилое помещение признано непригодным для проживания;
- 9) иные действия, признанные в судебном порядке повлекшими ухудшение жилищных условий.»

Статья 2

1. Настоящий областной закон вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

2. Установить, что граждане, принятые на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 января 2023 года, сохраняют право состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях и свою очередность без подтверждения десятилетнего срока проживания на территории Ленинградской области.

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).

Согласно пункту «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации жилищное законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

В силу этого его образуют как федеральные законы, издаваемые в целях регулирования жилищных отношений, так и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации (часть 2 статьи 76 Конституции Российской Федерации).

Реализуя предоставленные Конституцией Российской Федерации полномочия, федеральный законодатель предусмотрел в Жилищном кодексе Российской Федерации институт социального найма жилых помещений, суть которого состоит в предоставлении из государственного или муниципального фондов жилых помещений во владение и пользование малоимущим гражданам, нуждающимся в жилье.

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.

Пунктами 5, 7 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской

Федерации в области жилищных отношений относится определение порядка ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

В соответствии с ч. 1 ст. 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.

Статьей 53 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что граждане, которые с намерением приобретения права состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях совершили действия, в результате которых такие граждане могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, принимаются на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях не ранее чем через пять лет со дня совершения указанных намеренных действий.

Согласно положениям приведенной статьи граждане, которые добровольно ухудшили свои жилищные условия, могут быть приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях только по истечении пяти лет с момента совершения действий, в результате которых они стали претендовать на улучшение жилищных условий. Какие именно действия, повлекшие намеренное ухудшение гражданами своих жилищных условий, в результате которых такие граждане могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, федеральным и областным законами не определены. Вместе с тем, урегулирование таких положений в областном законе № 89-оз позволит упростить его практическое применение при реализации органами местного самоуправления своих полномочий, а также снизит перечень не определенных законом ситуаций, по которым решение принимается в судебном порядке.

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 перечень действий, которые классифицируются как повлекшие намеренное ухудшение гражданами своих жилищных условий, в результате которых такие граждане могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях.

Важным элементом поддержки коренных жителей Ленинградской области является установление ценза оседлости 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. Темпы движения очереди, например, сельских поселений Ленинградской области, расположенных в относительной близости города федерального значения - Санкт-Петербург, превышают темпы движения очереди в г. Санкт-Петербург.

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. В ряде регионов на сегодняшний день ценз оседлости уже установлен (например, г. Санкт-Петербург – 10 лет, Севастополь – 10 лет, Московская и Тюменская области- 5 лет).

Устанавливая порядок ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, субъекты Российской Федерации, вправе устанавливать определенные требования к осуществлению гражданами права на жилище, в том числе требование проживания соответствующих категорий граждан на их территории в течение определенного периода.

Применение в некоторых регионах России ограничений по минимальному сроку проживания на территории субъекта Российской Федерации согласуется с позицией Конституционного Суда Российской Федерации.

Сложившаяся судебная практика свидетельствует о наличии права субъекта Российской Федерации на установление конкретного срока постоянного проживания на территории такого субъекта Российской Федерации в качестве условия признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма (например, Определения Конституционного суда Российской Федерации от 9 апреля 2002 г. № 123-О, от 4 марта 2004 г. № 80-О, от 27 мая 2010 года № 741-О-О, от 29 мая 2014 года № 1027-О, Определения Верховного суда Российской Федерации от 7 ноября 2011 года № 78-Г11-56, от 1 апреля 2015 года № 4-АПГ15-7).

Ограничения по минимальному сроку проживания на территории субъекта Российской Федерации могут применяться при рассмотрении вопросов о принятии органами местного самоуправления на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях всех категорий граждан, перед которыми имеются федеральные жилищные обязательства, за исключением отдельных категорий граждан, установленных федеральными законами.

Например, в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 7 Закона РФ от 19.02.1993 № 4530-1 «О вынужденных переселенцах» (в редакции Федерального закона от 08.12.2020 № 429-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации») при рассмотрении вопроса о принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях граждан, признанных в установленном порядке вынужденными переселенцами, ограничение по сроку проживания в соответствующей местности не допускается.

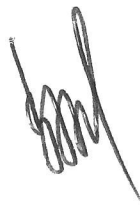
Положения о десятилетнем сроке проживания на территории Ленинградской области по месту жительства не должны распространяться на отдельные категории граждан, указанные в пункте 20 статьи 15 Федерального закона от 27 мая 1998 года № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих» (в редакции Федерального закона от 28 июня 2022 года № 199-ФЗ).

Предоставление педагогическими работниками вне очереди жилых помещений по договорам социального найма, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях в соответствии с положениями пункта 6 части 5 статьи 47 Федерального закона от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» или право иных категорий граждан на предоставление вне очереди жилых помещений по договорам социального найма, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предусмотренное действующим законодательством, не препятствует праву

субъекта Российской Федерации устанавливать порядок для принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях с установлением ценза оседлости, т.к. сохраняет право на вне очередное предоставление жилого помещения по договору социального найма, закрепленное Федеральным законом, после постановки гражданина на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договорам социального найма (Определение Конституционного Суда РФ от 09.02.2017 № 215-О).

Ввиду наличия ряда отдельных категорий граждан, на которых требование о десятилетнем сроке проживания не распространяется в силу положений федерального законодательства, законопроектом предлагается установить требование о минимальном десятилетнем сроке проживания на территории Ленинградской области в общей сложности и исключение из такого требования – его нераспространение на детей в возрасте до 10 лет.

Депутат
Законодательного собрания
Ленинградской области

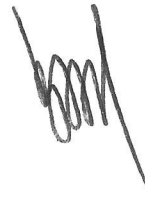


В.В. Сидоренко

**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

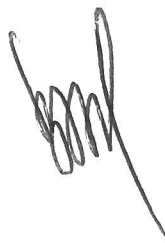
**Перечень
законов и иных нормативных правовых актов Ленинградской области,
отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие
областного закона «О внесении изменений в областной закон «О порядке
ведения органами местного самоуправления Ленинградской области
учета граждан в качестве нуждающихся 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» потребует внесения изменений в постановления Правительства Ленинградской области:

1) от 25 января 2006 года № 4 «Об утверждении перечня и форм документов по осуществлению учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, в Ленинградской области» в части дополнения заявления и перечня документов новыми сведениями и соответствующими документами;

2) от 21 июня 2007 года № 147 «Об утверждении Порядка определения общей площади предоставляемых жилых помещений по договорам социального найма с учетом действий и гражданско-правовых сделок» в части изменения учитываемых юридических фактов (действий, сделок).

Депутат
Законодательного собрания
Ленинградской области



В.В. Сидоренко

Справка
о состоянии законодательства в сфере правового регулирования
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»

1. Конституция Российской Федерации;
2. Жилищный кодекс Российской Федерации;
3. 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