

**О предоставлении жилых помещений по договорам
найма жилых помещений жилищного фонда социального
использования на территории Ленинградской области**

(Принят Законодательным собранием Ленинградской области
28 октября 2015 года)

Настоящий областной закон принят в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации в целях установления порядка определения органами местного самоуправления Ленинградской области (далее – органы местного самоуправления) дохода граждан Российской Федерации, проживающих на территории Ленинградской области (далее – граждане), 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; порядка установления органами 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; порядка учета органами местного самоуправления граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее также – учет), в том числе порядок принятия на учет, отказа в принятии на учет, снятия с учета.

Статья 1. Общие положения

1. На учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования принимаются граждане, признанные по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям нуждающимися в жилых помещениях, и граждане, признанные по основаниям, установленным

федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, областным законом или актом представительного органа местного самоуправления, нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в случае, если:

а) доход гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимость подлежащего налогообложению их имущества, которые определяются органами местного самоуправления, не превышают максимальный размер, устанавливаемый органами местного самоуправления в порядке, предусмотренном статьей 3 настоящего областного закона. При определении дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества применяются: перечень видов доходов, учитываемых при исчислении размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, порядок расчета дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и порядок определения стоимости имущества согласно приложению к областному закону 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";

б) гражданин не признан и не имеет оснований быть признанным малоимущим в порядке, установленном 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".

2. К членам семьи гражданина относятся лица, указанные в части 1 статьи 91.8 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Признание граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования осуществляется органом местного самоуправления путем соотнесения размера дохода и стоимости имущества граждан и членов их семей с максимальным размером дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества, установленного нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления, в соответствии с настоящим областным законом.

4. В целях принятия граждан на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования применяется учетная норма площади жилого помещения.

5. Граждане, которые с намерением принятия на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования совершили действия, в результате которых такие граждане могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, принимаются на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда

социального использования не ранее чем через пять лет со дня совершения указанных намеренных действий.

При предоставлении гражданину жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования учитываются действия и гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями, совершение которых привело к уменьшению размера занимаемых жилых помещений или к их отчуждению за пять лет, предшествующих предоставлению гражданину жилого помещения по договору найма.

Статья 2. Органы, осуществляющие учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, если иное не установлено настоящей статьей, осуществляется определенным уставом муниципального образования органом местного самоуправления поселения или городского округа, в котором граждане постоянно или преимущественно проживают.

2. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, осуществляется определенным уставом муниципального образования органом местного самоуправления муниципального района в случаях, определенных областным законом.

Статья 3. Порядок установления максимального размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества

1. Максимальный размер 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 устанавливается органом местного самоуправления, осуществляющим принятие граждан на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

2. Максимальный размер дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования устанавливается исходя из размера среднедушевого дохода семьи (одиноко проживающего гражданина), установленного органом местного самоуправления в целях признания граждан малоимущими и оказания им государственной социальной помощи, в пределах

от трех до пяти величин среднедушевого дохода семьи (одинок проживающего гражданина).

3. Максимальный размер стоимости имущества, находящегося в собственности гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования устанавливается путем произведения нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, количества совместно проживающих членов семьи гражданина и показателя среднерыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, установленной в данном муниципальном образовании.

Статья 4. Порядок принятия на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. Принятие граждан на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования осуществляется органом местного самоуправления, указанным в частях 1 или 2 статьи 2 настоящего областного закона (далее – орган, осуществляющий учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования), на основании представленных данными гражданами заявлений о принятии на учет и документов, подтверждающих соответствие указанных граждан условиям, установленным частью 1 статьи 1 настоящего областного закона, в орган, осуществляющий учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, по месту их жительства или через многофункциональный центр в соответствии с заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии между указанным органом и многофункциональным центром.

В случаях, определенных областным законом, граждане могут подать заявление о принятии на учет и документы, подтверждающие соответствие указанных граждан условиям, установленным частью 1 статьи 1 настоящего областного закона, в органы местного самоуправления муниципального района.

2. Заявление о принятии на учет подписывается всеми совершеннолетними дееспособными членами семьи, от имени недееспособных членов семьи заявление подписывается их законными представителями.

Заявление о принятии на учет недееспособных граждан подписывается и подается их законными представителями.

3. С заявлением о принятии на учет должны быть представлены документы, подтверждающие соответствие граждан условиям, установленным статьей 1 настоящего областного закона, кроме документов, получаемых по межведомственным запросам органом, осуществляющим учет нуждающихся в

предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

Органом, осуществляющим учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, самостоятельно запрашиваются документы (их копии или содержащиеся в них сведения), необходимые для учета граждан, 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), если такие документы не были представлены заявителем по собственной инициативе.

Форма заявления о принятии на учет и перечень документов, подтверждающих соответствие граждан условиям, установленным статьей 1 настоящего областного закона, утверждаются Правительством Ленинградской области.

4. Гражданину, подавшему заявление о принятии на учет, выдается расписка в получении указанных в части 3 настоящей статьи документов с указанием их перечня и даты их получения органом, осуществляющим учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, а также с указанием перечня документов, которые будут получены по межведомственным запросам.

В случае представления документов через многофункциональный центр расписка выдается указанным многофункциональным центром.

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

Форма и требования к порядку ведения книги регистрации заявлений о принятии на учет устанавливаются Правительством Ленинградской области.

6. 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 3 настоящей статьи документов органом, осуществляющим учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, не позднее чем через 30 рабочих дней со дня представления документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя, в данный орган. 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 нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

7. Орган, осуществляющий учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в том числе через многофункциональный центр, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о принятии на учет выдает или направляет гражданину, подавшему соответствующее заявление о принятии на учет, документ, подтверждающий принятие такого решения. В случае представления гражданином заявления о принятии на учет через многофункциональный центр документ, подтверждающий принятие решения, направляется в многофункциональный центр, если иной способ получения не указан заявителем.

8. В принятии граждан на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования допускается отказ по основаниям, установленным статьей 54 Жилищного кодекса Российской Федерации для отказа в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

Решение об отказе в принятии на учет выдается или направляется гражданину, подавшему соответствующее заявление о принятии на учет, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано им в судебном порядке.

В случае представления гражданином заявления о принятии на учет через многофункциональный центр решение об отказе в принятии на учет направляется не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения в многофункциональный центр, если иной способ получения не указан заявителем.

9. Граждане считаются принятыми на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования исходя из времени подачи заявлений о принятии на учет и документов, подтверждающих право соответствующих граждан состоять на таком учете, кроме документов, получаемых по межведомственным запросам органом, осуществляющим учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

Граждане, принятые на учет до 1 марта 2005 года в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма, считаются принятыми на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования с времени принятия указанных граждан на учет в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам социального найма.

Статья 5. Сохранение за гражданами права состоять на учете нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

Право состоять на учете нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования сохраняется за гражданами до получения ими жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или до выявления предусмотренных статьей 8 настоящего областного закона оснований снятия их с учета.

Статья 6. Списки учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, ведется органом, осуществляющим учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, по списку учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее – список учета), из которого одновременно в отдельные списки учета включаются граждане, имеющие право на предоставление жилых помещений вне очереди в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

2. В случае утраты права на предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования вне очереди граждане исключаются из соответствующих отдельных списков учета с сохранением очередности в списке учета.

3. Включение граждан в списки учета производится органом, осуществляющим учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, на основании решения о принятии на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в порядке очередности исходя из времени принятия этих граждан на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

4. Списки учета ведутся в единой книге учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее – книга учета).

Форма и требования к порядку ведения книги учета устанавливаются Правительством Ленинградской области.

5. Списки учета ежегодно не позднее 10 мая подлежат официальному опубликованию (обнародованию) в средствах массовой информации, осуществляющих официальное опубликование (обнародование) муниципальных нормативных правовых актов.

Статья 7. Учетные дела граждан, принятых на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

На каждого гражданина, принятого на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, а также членов его семьи заводится учетное дело, которое содержит заявление о принятии на учет и документы, подтверждающие соответствие указанных граждан условиям, установленным частью 1 статьи 1 настоящего областного закона.

Статья 8. Снятие граждан с учета нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

Для снятия граждан с учета нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования применяются основания, предусмотренные статьей 56 Жилищного кодекса Российской Федерации для снятия граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договорам социального найма.

Статья 9. Вступление настоящего областного закона в силу

Настоящий областной закон вступает в силу с 1 января 2016 года.

Губернатор
Ленинградской области

А. Дрозденко

Санкт-Петербург
13 ноября 2015 года
№ 116-оз