



ЗАКОН КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

О реализации отдельных положений Жилищного кодекса Российской Федерации в сфере регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования в Кировской области

Принят Законодательным Собранием Кировской области 26 ноября 2015 года

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

1. Настоящий Закон определяет полномочия органов государственной власти Кировской области в сфере регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования в Кировской области, устанавливает перечень оснований, по которым гражданам могут быть предоставлены жилые помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, порядок определения дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества, порядок установления максимального размера этого дохода и стоимости такого имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

2. Понятия и термины, используемые в настоящем Законе, применяются в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс).

Статья 2. Полномочия органов государственной власти Кировской области в сфере регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. Законодательное Собрание Кировской области принимает законы Кировской области в сфере регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования в Кировской области и осуществляет контроль за их соблюдением и исполнением.

2. Правительство Кировской области осуществляет следующие полномочия в сфере регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования:

1) устанавливает порядок учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства;

2) утверждает 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 органами местного самоуправления городских округов, городских и сельских поселений Кировской области;

3) устанавливает максимальный размер платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования;

4) утверждает порядок учета наймодателями заявлений граждан, принятых на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в случаях, если наймодателями являются органы государственной власти Кировской области, уполномоченные этими органами организации или указанные в пункте 2 части 1 статьи 91.2 Жилищного кодекса и созданные такими органами организации;

5) осуществляет иные полномочия, отнесенные федеральным и областным законодательством к полномочиям высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации.

3. Орган исполнительной власти Кировской области, проводящий государственную политику и осуществляющий управление в сфере архитектуры, градостроительства, строительства объектов жилищного, социально-культурного, коммунального, производственного назначения и в сфере жилищно-коммунального хозяйства, осуществляет следующие полномочия в сфере регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования:

1) устанавливает размер платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в случаях, определенных Жилищным кодексом;

2) утверждает порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Кировской области, и жилыми домами, являющимися наемными домами и находящимися в собственности Кировской области;

3) осуществляет иные полномочия в соответствии с федеральным и областным законодательством.

Статья 3. Категории граждан, которым могут быть предоставлены жилые помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. Жилые помещения могут быть предоставлены по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

следующим категориям граждан, проживающих на территории Кировской области:

1) гражданам, признанным по установленным Жилищным кодексом основаниям нуждающимися в жилых помещениях, и гражданам, признанным нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования по основаниям, установленным федеральными законами, указами Президента Российской Федерации;

2) гражданам, для которых работа в государственных и муниципальных образовательных организациях, организациях для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, государственных и муниципальных организациях здравоохранения, культуры является основным местом работы;

3) гражданам, включенным в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, ведение которого осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

2. Жилые помещения могут быть предоставлены по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования гражданам, относящимся к категориям, указанным в части 1 настоящей статьи, в случае если:

1) доход гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимость подлежащего налогообложению их имущества, которые определяются органами местного самоуправления городских округов, городских и сельских поселений Кировской области в порядке, установленном статьей 4 настоящего Закона, не превышают максимальный размер, рассчитанный указанными органами в порядке, определенном статьей 5 настоящего Закона;

2) гражданин не признан и не имеет оснований быть признанным малоимущим в порядке, установленном Законом Кировской области от 2 августа 2005 года № 350-ЗО «Об определении размера дохода и стоимости имущества для предоставления гражданам жилых помещений муниципального жилищного фонда в Кировской области» (далее – Закон области «Об определении размера дохода и стоимости имущества для предоставления гражданам жилых помещений муниципального жилищного фонда в Кировской области»).

Статья 4. Начало учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. Граждане, относящиеся к одной из категорий, указанных в части 1 статьи 3 настоящего Закона, вправе подать заявление о постановке на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договору найма

жилых помещений жилищного фонда социального использования в орган местного самоуправления городского округа, городского или сельского поселения Кировской области после публикации в средствах массовой информации, осуществляющих опубликование нормативных правовых актов данного муниципального образования Кировской области, и (или) размещения на официальном сайте данного муниципального образования Кировской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации о начале принятия на учет граждан.

2. Органы местного самоуправления городского округа, городского или сельского поселения Кировской области в течение пяти рабочих дней со дня внесения в муниципальный реестр наемных домов первого наемного дома социального использования или земельного участка, предоставленного (предназначенного) в соответствии с земельным законодательством для строительства такого дома, публикуют в средствах массовой информации, осуществляющих опубликование нормативных правовых актов данного муниципального образования Кировской области, и (или) размещают на официальном сайте данного муниципального образования Кировской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию о начале принятия на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

Статья 5. Порядок определения дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества

1. В целях принятия решения о постановке гражданина, относящегося к одной из категорий, указанных в части 1 статьи 3 настоящего Закона, на учет в качестве нуждающегося в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее – учет) органами местного самоуправления городских округов, городских и сельских поселений Кировской области определяется доход гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи.

2. В целях исчисления дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи (далее – совокупный доход семьи) расчетный период принимается равным одному календарному году, непосредственно предшествовавшему месяцу подачи заявления о принятии на учет (далее – расчетный период).

3. Для сравнения с установленным в соответствии со статьей 5 настоящего Закона максимальным размером дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества определяется среднемесячный доход гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи путем деления совокупного дохода семьи за расчетный период на 12.

4. При определении среднемесячного дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях принятия решения о постановке гражданина на учет применяются положения Закона области «Об определении размера дохода и стоимости имущества для предоставления гражданам жилых помещений муниципального жилищного фонда в Кировской области».

Статья 6. Порядок установления максимального размера дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества

1. Максимальный размер дохода гражданина и совместно проживающих с ним членов его семьи определяется органами местного самоуправления городских округов, городских и сельских поселений Кировской области по формуле:

$$M_d = П_e + П_m, \text{ где:}$$

M_d – максимальный размер дохода семьи;

$П_e$ – расчетный средневзвешенный ежемесячный платеж по кредиту или займу на приобретение (строительство) жилого помещения, включая ипотечный кредит;

$П_m$ – сумма величин прожиточного минимума гражданина и постоянно проживающих с ним членов его семьи (с учетом их социально-демографической группы), установленного на территории области для соответствующей группы.

Расчетный средневзвешенный ежемесячный платеж по кредиту или займу на приобретение (строительство) жилого помещения, включая ипотечный кредит, определяется по формуле:

$$П_e = C_{ж} / C_{к} \times П_{к}, \text{ где:}$$

$C_{ж}$ – среднерыночная стоимость жилого помещения, определяемая как произведение среднерыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения в Кировской области, устанавливаемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, и количество квадратных метров жилого помещения, рассчитанное исходя из количества членов семьи гражданина и нормы предоставления, установленной в соответствующем муниципальном образовании Кировской области;

$C_{к}$ – средневзвешенный срок по кредиту или займу на приобретение (строительство) жилого помещения, включая ипотечный кредит, в Кировской области, определяемый на основании статистических данных Центрального банка Российской Федерации на первое число месяца, предшествующего месяцу подачи заявления о постановке на учет;

P_k – средневзвешенная процентная ставка по кредиту или займу на приобретение (строительство) жилого помещения, включая ипотечный кредит, в Кировской области, определяемая на основании статистических данных Центрального банка Российской Федерации на первое число месяца, предшествовавшего месяцу подачи заявления о постановке на учет.

2. Максимальный размер стоимости имущества гражданина и постоянно проживающих с ним членов его семьи устанавливается в размере, равном среднерыночной стоимости жилого помещения ($C_{ж}$), рассчитанной в соответствии с частью 1 настоящей статьи.

Статья 7. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

Губернатор
Кировской области Н.Ю. Белых

г. Киров
8 декабря 2015 года
№ 602-ЗО