

ГУБЕРНАТОР  
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Карла Либкнехта, 69  
г. Киров обл., 610019  
Тел. (8332) 64-95-64  
Факс: (8332) 64-89-58, 38-13-13  
E-mail: region@ako.kirov.ru

Председателю Законодательного  
Собрания Кировской области

А.М. Ивонину

19.10.2015 № 9740-О1-04

На № \_\_\_\_\_

О внесении законопроекта

Уважаемый Алексей Максимович!

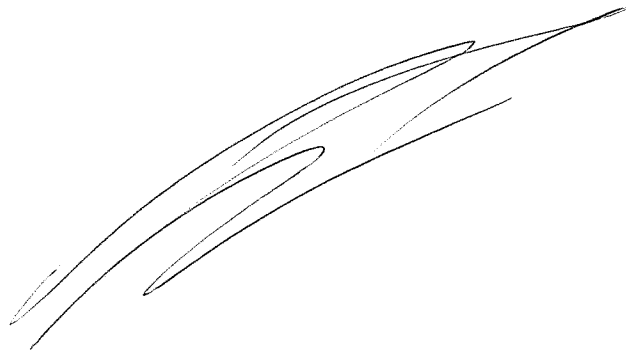
В соответствии со статьей 48 Устава Кировской области вношу в порядке законодательной инициативы на рассмотрение Законодательного Собрания Кировской области проект закона Кировской области «О реализации отдельных положений Жилищного кодекса Российской Федерации в сфере регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования в Кировской области» (далее - законопроект).

Определяю докладчиком по законопроекту на заседании Законодательного Собрания Кировской области заместителя Председателя Правительства Кировской области Кузнецова Алексея Борисовича.

- Приложение: 1. Проект закона 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» на 7 л. в 1 экз.  
2. Пояснительная записка к законопроекту на 2 л. в 1 экз.  
3. Перечень законов Кировской области, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию, на 1 л в 1 экз.  
4. Финансово-экономическое обоснование к законопроекту на 1 л. в 1 экз.

|   |                    |
|---|--------------------|
| Законодательное Собрание<br>Кировской области |                    |
| Дата <u>19.10.2015</u>                        | Время <u>12.10</u> |
| № <u>533-5</u>                                |                    |

5. Отзыв прокуратуры Кировской области на законопроект  
на 1 л. в 1 экз.



Н.Ю. Белых

## **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

#### **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) устанавливает размер платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, находящегося в собственности Кировской области;

5) утверждает порядок учета заявлений граждан, принятых на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования для нанимателей, в качестве которых выступают органы государственной власти Кировской области;

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

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

**Статья 3. Принятие на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений 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 которых 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. 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 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 доходов 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 5. Порядок расчета 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 постоянно проживающих с ним членов его семьи определяется органами местного самоуправления городских округов, городских и сельских поселений Кировской области по формуле:

$$M_d = P_e + P_m, \text{ где}$$

$M_d$  - максимальный размер дохода семьи;

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

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

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

$$P_e = C_{\text{ж}} / C_{\text{к}} \times P_{\text{к}}, \text{ где}$$

$C_{\text{ж}}$  - среднерыночная стоимость жилого помещения, определяемая как произведение среднерыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения в Кировской области, устанавливаемая Министерством

строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, и количество квадратных метров жилого помещения, рассчитанного исходя из количества членов семьи гражданина и областного стандарта нормативной площади жилого помещения, установленного Законом Кировской области от 17 сентября 2005 года № 362-ЗО «Об установлении областного стандарта нормативной площади жилого помещения»;

$C_k$  – 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, предшествовавшего 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 6. Вступление в силу настоящего Закона

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

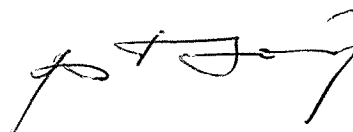
Губернатор  
Кировской области

Н.Ю. Белых

г. Киров

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015 года

№ \_\_\_\_\_





**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту закона 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»**

Проект закона 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» (далее – законопроект) разработан в целях реализации полномочий органов государственной власти субъектов Российской Федерации в сфере регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования, предоставленных Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс).

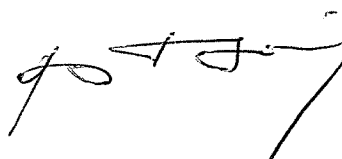
В соответствии со статьями 13, 91.3, 91.13, 91.14, 91.18, 91.20 Жилищного кодекса и с учетом положений Закона Кировской области от 02.08.2005 № 350-ЗО «Об определении размера дохода и стоимости имущества для предоставления гражданам жилых помещений муниципального жилищного фонда в Кировской области» законопроект 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.

При этом предлагаемый законопроектом порядок установления максимального размера дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества обеспечивает исполнение требования части 2 статьи 91.3 Жилищного кодекса о том, что указанный максимальный размер не может превышать размер, позволяющий такому гражданину и таким членам его семьи приобрести жилое помещение в собственность за счет собственных средств, кредита или займа на приобретение жилого помещения на территории соответствующего муниципального образования.

Кроме того, законопроектом реализуется предоставленное частью 1 статьи 91.3 Жилищного кодекса право устанавливать основания для признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. В частности, предусматривается, что к таковым основаниям относится работа в государственных и муниципальных образовательных организациях, организациях для детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, государственных и муниципальных организациях здравоохранения, культуры (в случае, если она является основным местом работы граждан).

Принятие законопроекта направлено на формирование необходимой нормативной правовой базы для регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования в Кировской области.

Министр строительства и  
жилищно-коммунального  
хозяйства Кировской области



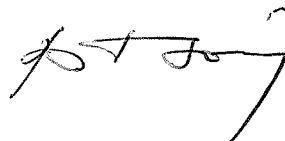
В.М. Богомолов



**Перечень законов Кировской области,  
подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению,  
изменению или принятию в связи с принятием  
закона 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»**

В связи с принятием закона 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» не потребуется признание утратившими силу, приостановление, изменение или принятие иных законов Кировской области.

Министр строительства и  
жилищно-коммунального  
хозяйства Кировской области



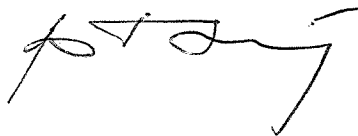
В.М. Богомолов



**Финансово-экономическое обоснование  
к проекту закона 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»**

Принятие и реализация закона 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» не потребует дополнительных расходов за счет средств областного бюджета.

Министр строительства и  
жилищно-коммунального  
хозяйства Кировской области



В.М. Богомолов





ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПРОКУРАТУРА  
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Володарского, 98, г. Киров, 610000  
тел. (8332) 64-87-32  
факсы: 64-10-94, 64-83-66

~~13~~ 10.2015 № ~~22-09-2015~~  
на № 9322-09-17 от 06.10.2015

Заместителю Председателя  
Правительства области, министру  
юстиции Кировской области

Бересневу Р.А.

**ОТЗЫВ**

на проект закона области

Уважаемый Роман Александрович!

Прокуратурой Кировской области проведена правовая экспертиза проекта закона 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».

В ходе экспертизы установлено, что проект предлагаемого закона не противоречит Конституции Российской Федерации, федеральному и областному законодательству и может быть направлен в Законодательное Собрание Кировской области для принятия в пределах его компетенции.

Первый заместитель  
прокурора области

государственный советник  
юстиции 3 класса

А.Л. Окадьев

А.В. Рябов, тел. 64-59-90

13.10.2015 *ref/te*