



# УКАЗ

## ГУБЕРНАТОРА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

6 августа 2015 года

№ 200-уг

Иркутск

**О внесении в Законодательное Собрание Иркутской области проекта закона Иркутской области «Об отдельных вопросах предоставления гражданам жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Иркутской области»**

В соответствии со статьей 44 Закона Иркутской области от 12 января 2010 года № 1-оз «О правовых актах Иркутской области и правотворческой деятельности в Иркутской области», руководствуясь статьей 59 Устава Иркутской области,

**ПО С Т А Н О В Л Я Ю:**

1. Одобрить прилагаемый проект закона Иркутской области «Об отдельных вопросах предоставления гражданам жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Иркутской области» и внести его на рассмотрение Законодательного Собрания Иркутской области.

2. Признать утратившим силу указ Губернатора Иркутской области от 3 апреля 2015 года № 63-уг «О внесении в Законодательное Собрание Иркутской области проекта закона Иркутской области «Об отдельных вопросах предоставления гражданам жилых помещений жилищного фонда Иркутской области по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования».

3. Докладчиком по данному вопросу определить исполняющего обязанности министра жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области Носкова И.И.

Исполняющий обязанности  
Губернатора Иркутской области



В.В. Игнатенко

Законодательное Собрание Иркутской области	
Вх. №	<u>3800</u>
Дата	<u>06 08 2015</u> г.
на	<u>12</u> листах, индекс <u>01-12</u>

ПРОЕКТ  
вносится Губернатором  
Иркутской области

## **ЗАКОН ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ВОПРОСАХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГРАЖДАНАМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

Статья 1. Предмет правового регулирования настоящего Закона

1. Настоящий Закон в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации регулирует отдельные вопросы предоставления гражданам жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее – договор найма жилых помещений) на территории Иркутской области.

2. Действие настоящего Закона распространяется на граждан, указанных в статье 91.3 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – граждане).

Статья 2. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений

1. Учет граждан, имеющих в соответствии с частью 1 статьи 91.3 Жилищного кодекса Российской Федерации право на заключение договоров найма жилых помещений (далее – учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений), осуществляется органами местного самоуправления городских округов, городских и сельских поселений, а также муниципальных районов (в части межселенных территорий) Иркутской области, на территориях которых расположены поставленные на учет в соответствии со статьей 91.18 Жилищного кодекса Российской Федерации наемные дома социального использования либо земельные участки, предоставленные или предназначенные в соответствии с земельным законодательством для строительства таких домов (далее – органы местного самоуправления).

2. Принятие граждан на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений осуществляется на основании представленных данными гражданами заявлений о принятии на учет и необходимых документов, подтверждающих соответствие указанных граждан условиям, установленным частью 1 статьи 91.3 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее соответственно – заявление, документы).

Форма заявления и перечень документов, представляемых гражданами в орган местного самоуправления для принятия на учет нуждающихся в

предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений, устанавливается нормативным правовым актом Правительства Иркутской.

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

3. Гражданин принимается на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений в случае, если он не признан и не имеет оснований быть признанным малоимущим в порядке, установленном Законом Иркутской области от 17 декабря 2008 года № 125-оз «О порядке признания граждан малоимущими, порядке определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях предоставления гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в Иркутской области», и его доход, доход постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи (далее – члены семьи) и стоимость подлежащего налогообложению их имущества (далее – стоимость имущества) не превышают максимальный размер дохода гражданина и членов его семьи и стоимости имущества, устанавливаемый в соответствии со статьей 4 настоящего Закона.

4. Порядок учета нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений, в том числе порядок принятия на этот учет, отказа в принятии на него, снятия с него, устанавливается нормативным правовым актом Правительства Иркутской области.

Статья 3. Порядок определения дохода граждан и членов их семей и стоимости имущества

1. Определение дохода граждан и членов их семей и стоимости имущества для принятия на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений осуществляется органами местного самоуправления.

2. Доход граждан и членов их семей определяется за двенадцать последних календарных месяцев, предшествующих месяцу подачи заявления и документов в органы местного самоуправления (далее – расчетный период).

3. Доход граждан и членов их семей и стоимость имущества определяются с учетом суммарного значения размеров их доходов и стоимости имущества за расчетный период.

4. Заработная плата, предусмотренная системой оплаты труда и выплачиваемая по результатам работы за месяц, учитывается в доходах граждан и членов их семей в месяце ее фактического получения, который приходится на расчетный период.

При иных установленных сроках расчета и выплаты заработной платы, сумма полученной заработной платы делится на количество месяцев, за которые она начислена, и учитывается в доходах граждан и членов их семей за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

5. Доходы от выполнения сезонных, временных и других видов работ по срочным трудовым договорам, доходы от исполнения договоров гражданско-правового характера, а также доходы от предпринимательской и иной деятельности делятся на количество месяцев, за которые они начислены (получены), и учитываются в доходах граждан и членов их семей за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

6. Доходы, полученные членом крестьянского (фермерского) хозяйства, учитываются в его доходах исходя из размеров, установленных заключенным в определенном законодательством Российской Федерации порядке соглашением (договором) между членами крестьянского (фермерского) хозяйства об использовании плодов, продукции и доходов, которые получены в результате деятельности этого хозяйства.

7. Доходы от сдачи в аренду (наем) недвижимого и иного имущества делятся на количество месяцев, за которые они получены, и учитываются в доходах граждан и членов их семей за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

8. Доходы граждан и членов их семей, получаемые в иностранной валюте, пересчитываются в рубли по курсу Центрального банка Российской Федерации, установленному на дату фактического получения этих доходов.

9. Доходы граждан и членов их семей учитываются после вычета налогов и сборов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. При определении доходов граждан и членов их семей не учитываются суммы уплаченных алиментов.

11. Перечень видов доходов, учитываемых органами местного самоуправления для принятия граждан на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений, установлен приложением к настоящему Закону.

12. При определении стоимости имущества граждан и членов их семей органами местного самоуправления учитывается имущество, находящееся в собственности граждан и членов их семей и подлежащее налогообложению в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

13. Стоимость имущества граждан и членов их семей определяется:

1) в отношении недвижимого имущества (жилые дома, квартиры, дачи, гаражи и иные строения, помещения, сооружения, подлежащие обложению налогом на имущество физических лиц), транспортных средств – по рыночной стоимости данного имущества.

Оценка рыночной стоимости имущества производится гражданами и членами их семей в соответствии с законодательством об оценочной деятельности;

2) в отношении земельных участков – на основании данных о кадастровой стоимости земельных участков, а до ее определения – по нормативной цене земли.

Кадастровая стоимость земельных участков используется для определения стоимости земельных участков, находящихся в собственности граждан и членов

их семей, с момента применения в целях налогообложения данной кадастровой стоимости на территории Иркутской области в установленном законодательством порядке.

14. При оценке стоимости имущества граждан и членов их семей льготы, используемые при налогообложении имущества, не учитываются.

15. Если в течение расчетного периода подлежащее налогообложению имущество, находящееся в собственности граждан и (или) членов их семей, продано, стоимость проданного имущества учитывается как стоимость имущества, имеющегося в наличии в течение расчетного периода.

Статья 4. Порядок установления максимального размера дохода гражданина и членов его семьи и стоимости имущества

1. Максимальный размер дохода гражданина и членов его семьи и стоимости имущества (далее – максимальный размер дохода и стоимости имущества) устанавливается органом местного самоуправления и 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, оформленных в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее соответственно – кредит, заем), на территории соответствующего муниципального образования Иркутской области.

2. Максимальный размер дохода и стоимости имущества устанавливается следующим образом:

$$R_{\max} = P + ((E_0 + E_{\%}) + 2\Pi_{\min} * \text{К.ч.с.}) * 12 \text{ месяцев),}$$

где  $R_{\max}$  – значение максимального размера дохода и стоимости имущества;

$P$  – первоначальный взнос на приобретение жилого помещения с использованием кредита или займа. Значение  $P$  – 20% от расчетной стоимости жилого помещения;

$E_0$  – размер ежемесячного погашения основного долга по кредиту или займу. Определяется путем деления суммы кредита или займа, значение которой принимается равным 80 % от расчетной стоимости жилого помещения, на срок кредитования (займа), принимаемый равным 20 годам, и на двенадцать месяцев календарного года;

$E_{\%}$  – размер ежемесячного погашения процентов по кредиту или займу. Определяется путем умножения суммы кредита или займа на процентную ставку, значение которой принимается равным 15%, к двенадцати месяцам календарного года;

$2\Pi_{\min}$  – двукратная величина прожиточного минимума, установленная Правительством Иркутской области в целом по Иркутской области в расчете на душу населения;

К.ч.с. – количество членов семьи гражданина.

Расчетная стоимость жилого помещения устанавливается следующим образом:

$$PC = N_{п} * K.ч.с. * R_{пр},$$

где PC – значение расчетной стоимости жилого помещения;

$N_{п}$  – норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма;

K.ч.с. – количество членов семьи гражданина;

$R_{пр}$  – средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилья на первичном рынке жилья по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Иркутской области за квартал, предшествующий кварталу, в котором гражданином было подано заявление и документы для принятия на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений.

Статья 5. Максимальный размер платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения

Максимальный размер платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения устанавливается нормативным правовым актом Правительства Иркутской области дифференцированно для муниципальных образований Иркутской области и в зависимости от месторасположения наемных домов социального использования на территории муниципального образования Иркутской области, потребительских свойств, уровня благоустройства, размеров жилых помещений.

Статья 6. Заключительные положения

Настоящий Закон вступает в силу через десять календарных дней после дня его официального опубликования.

Временно исполняющий  
обязанности Губернатора  
Иркутской области

С.В. Ерошенко

г. Иркутск

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ год

№ \_\_\_\_\_

Приложение  
к Закону Иркутской области  
«Об отдельных вопросах  
предоставления гражданам жилых  
помещений по договорам найма  
жилых помещений жилищного  
фонда социального использования  
на территории Иркутской области»  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ  
ВИДОВ ДОХОДОВ, УЧИТЫВАЕМЫХ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО  
САМОУПРАВЛЕНИЯ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ ГРАЖДАН НА УЧЕТ  
НУЖДАЮЩИХСЯ В ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО  
ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

К доходам граждан и членов их семей, учитываемым органами местного самоуправления для принятия граждан на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений, относятся:

1) все предусмотренные системой оплаты труда выплаты, учитываемые при расчете среднего заработка в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) средний заработок, сохраняемый в случаях, предусмотренных трудовым законодательством;

3) выплаты, производимые за исполнение государственных или общественных обязанностей;

4) выходное пособие, выплачиваемое в соответствии с законодательством, компенсация при выходе в отставку, средний месячный заработок, сохраняемый на период трудоустройства при увольнении в связи с ликвидацией организации либо сокращением численности или штата работников организации;

5) социальные выплаты из бюджетов всех уровней, государственных внебюджетных фондов и других источников, к которым относятся:

а) пенсии и дополнительное ежемесячное материальное обеспечение в виде денежных выплат;

б) ежемесячное пожизненное содержание судей, вышедших в отставку;

в) стипендии, материальная помощь и другие денежные выплаты, предусмотренные законодательством об образовании;

г) пособие по безработице, стипендия, материальная помощь и иные выплаты безработным гражданам, предусмотренные законодательством о занятости населения;

д) пособие по временной нетрудоспособности, пособие по беременности и родам;

е) ежемесячное пособие на период отпуска по уходу за ребенком до достижения им возраста полутора лет и ежемесячные компенсационные выплаты гражданам, состоящим в трудовых отношениях с организациями, находящимся в отпуске по уходу за ребенком до достижения им трехлетнего возраста;

ж) ежемесячные страховые выплаты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний;

з) иные социальные выплаты, установленные органами государственной власти Российской Федерации, Иркутской области, других субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципальных образований, организациями, за исключением:

ежемесячного пособия на ребенка;

ежемесячного пособия супругам военнослужащих, проходящих военную службу по контракту, в период их проживания с супругами в местностях, где они вынуждены не работать или не могут трудоустроиться по специальности в связи с отсутствием возможности трудоустройства, и были признаны в установленном порядке безработными, а также в период, когда супруги военнослужащих вынуждены не работать по состоянию здоровья детей, связанному с условиями проживания по месту воинской службы супруга, если по медицинскому заключению медицинской организации их дети до достижения возраста восемнадцати лет нуждаются в постороннем уходе;

ежемесячной компенсационной выплаты неработающим женам лиц рядового и начальствующего состава органов внутренних дел, Государственной противопожарной службы, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы в отдаленных гарнизонах и местностях, где отсутствует возможность их трудоустройства;

пособия на погребение;

б) доходы от имущества, принадлежащего на праве собственности гражданам и членам их семей, к которым относятся доходы от реализации и сдачи в аренду (наем) имущества (земельных участков, домов, квартир, дач, гаражей), транспортных и иных механических средств;

7) другие доходы граждан и членов их семей, в которые включаются:

а) денежное довольствие военнослужащих, сотрудников органов внутренних дел Российской Федерации, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции Российской Федерации, таможенных органов Российской Федерации и других органов правоохранительной службы, а также дополнительные выплаты, носящие постоянный характер, и продовольственное обеспечение, установленные законодательством Российской Федерации;

б) единовременное пособие при увольнении с военной службы, из органов внутренних дел Российской Федерации, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции Российской Федерации;



Федерации, таможенных органов Российской Федерации, других органов правоохранительной службы;

в) оплата работ по договорам, заключаемым в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации;

г) материальная помощь, оказываемая работодателями своим работникам, в том числе бывшим, уволившимся в связи с выходом на пенсию по инвалидности или пенсию по старости;

д) вознаграждения по авторским договорам;

е) доходы от занятий предпринимательской и иной деятельностью, включая доходы, полученные в результате деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства;

ж) доходы по акциям и другие доходы от участия в управлении собственностью организаций;

з) алименты, получаемые гражданами и членами их семей;

и) денежные эквиваленты полученных гражданами и членами их семей мер социальной поддержки, установленных органами государственной власти Российской Федерации, Иркутской области, других субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, организациями;

к) наследуемые и подаренные денежные средства.

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту закона Иркутской области «Об отдельных вопросах предоставления гражданам жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Иркутской области»**

*1. Субъект правотворческой инициативы.*

Субъектом права законодательной инициативы является Губернатор Иркутской области.

Проект закона Иркутской области «Об отдельных вопросах предоставления гражданам жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Иркутской области» (далее – проект закона) подготовлен рабочей группой по разработке проекта закона, созданной в соответствии с распоряжением первого заместителя Председателя Правительства Иркутской области от 18 декабря 2014 года № 71-рзп «О рабочей группе».

*2. Правовое основание принятия правового акта Иркутской области.*

Правовым основанием принятия проекта закона являются положения Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» (подпункт «б» части 1 статьи 5), Федерального закона от 21 июля 2014 года № 217-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования» (далее – Федеральный закон № 217-ФЗ), Устава Иркутской области (часть 2 статьи 46).

*3. Состояние правового регулирования в данной сфере, обоснование целесообразности принятия правового акта Иркутской области.*

В целях реализации на территории Иркутской области Федерального закона № 217-ФЗ на уровне Закона Иркутской области необходимо урегулировать вопросы:

установления порядка учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

установления порядка определения 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;

определения порядка установления 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;

установления максимального размера платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Проект закона направлен на регулирование указанных общественных отношений.

#### 4. Предмет правового регулирования и основные правовые предписания проекта закона Иркутской области.

Проект закона состоит из 6 статей:

Статья 1 проекта закона определяет предмет его правового регулирования;

Статья 2 проекта закона устанавливает порядок учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

Статья 3 проекта закона устанавливает порядок определения 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;

Статья 4 проекта закона определяет порядок установления 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;

Статья 5 проекта закона направлена на регулирование вопросов по установлению максимального размера платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения;

Статья 6 проекта закона регулирует вопросы вступления в силу Закона Иркутской области.

#### 5. Перечень правовых актов области, принятия, отмены, изменения либо признания утратившими силу которых потребует принятие данного правового акта Иркутской области.

Принятие проекта закона потребует принятия правовых актов Правительства Иркутской области по установлению:

формы заявления и перечня документов, представляемых гражданами в органы местного самоуправления муниципальных образований Иркутской

области для принятия на учет граждан, имеющих в соответствии с частью 1 статьи 91.3 Жилищного кодекса Российской Федерации право на заключение договоров найма жилых помещения жилищного фонда социального использования;

порядка учета граждан, имеющих в соответствии с частью 1 статьи 91.3 Жилищного кодекса Российской Федерации право на заключение договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в том числе порядка принятия на этот учет, отказа в принятии на него, снятия с него;

максимального размера платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения.

Принятие проекта закона не повлечет отмены, изменения либо признания утратившими силу нормативных правовых актов Иркутской области.

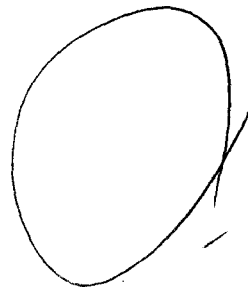
6. Перечень органов и организаций, с которыми проект правового акта Иркутской области согласован.

Проект закона согласован в установленном порядке, замечаний не получено.

7. Иные сведения, раскрывающие содержание и (или) особенности проекта правового акта Иркутской области.

Проект закона коррупциогенных факторов не содержит.

Исполняющий обязанности  
министра жилищной политики,  
энергетики и транспорта  
Иркутской области



И.Н. Носков