



Прокуратура Российской
Федерации

ПРОКУРАТУРА
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Белинского, 14
г. Томск, Россия, 634029

29.06.2018 № 7/2-19-2018

Председателю Законодательной
Думы Томской области

Козловской О.В.

Уважаемая Оксана Витальевна!

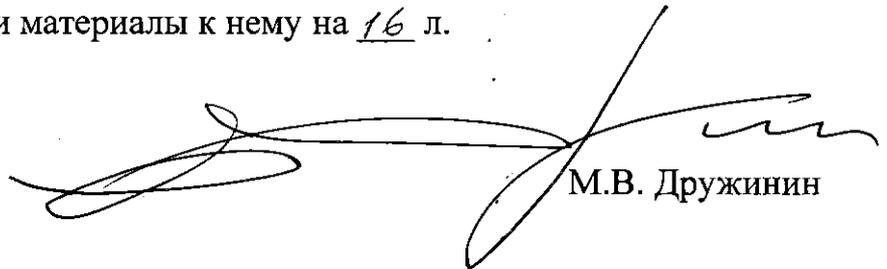
В порядке реализации предоставленного прокурору Томской области статьёй 63 Устава (Основного Закона) Томской области права законодательной инициативы направляю Вам проект Закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «О государственном жилищном фонде социального использования Томской области».

На заседаниях комитетов законопроект будет представлять Антонова Анастасия Сергеевна - старший помощник прокурора области по взаимодействию с представительными (законодательными) и исполнительными органами области, органами местного самоуправления.

Приложение: законопроект и материалы к нему на 16 л.

И.о. прокурора области

старший советник юстиции



М.В. Дружинин

А.С. Антонова, тел. 53-40-27

АА № 108723

Законодательная Дума Томской области
Дата 02.07.2018 Время 15:05
Прокуратура Томской области
№07/2-19/Иорг/2018-18

ЗАКОН ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

О внесении изменений в Закон Томской области «О государственном жилищном фонде социального использования Томской области»

Статья 1

Внести в Закон Томской области от 9 октября 2003 года № 131-ОЗ «О государственном жилищном фонде социального использования Томской области» (Официальные ведомости Государственной Думы Томской области, 2003, № 23(84), постановление от 25.09.2003 № 834; 2004, № 27(88), постановление от 29.01.2004 № 1013; 2005, № 41(102), постановление от 28.04.2005 № 1949; 2008, № 12(134), постановление от 31.01.2008 № 940; Официальные ведомости Законодательной Думы Томской области, 2013, № 21(197) постановление от 27.06.2013, № 1312; 2014, № 32(208)-II, постановление от 26.06.2014 № 2126) следующие изменения:

1) наименование Закона изложить в следующей редакции:

«О порядке предоставления отдельным категориям граждан по договорам социального найма жилых помещений жилищного фонда Томской области»;

2) преамбулу изложить в следующей редакции:

«Настоящий Закон определяет порядок предоставления по договорам социального найма жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Томской области (далее - жилищный фонд Томской области), категориям граждан, определенным законами Томской области.»;

3) статью 1 признать утратившей силу;

4) статью 2 признать утратившей силу;

5) статью 3 изложить в следующей редакции:

«Статья 3. Предоставление жилого помещения по договору социального найма

1. Решения о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма принимается исполнительным органом государственной власти Томской области, уполномоченным Губернатором Томской области, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2 настоящей статьи.

2. Решения о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма многодетным семьям, указанным в пункте 2 статьи 4 настоящего Закона, принимается Администрацией Томской области с одновременным принятием решения об исключении указанного жилого помещения из специализированного жилищного фонда Томской области в порядке, установленном Законом Томской области от 6 сентября 2006 года № 212-ОЗ «О специализированном жилищном фонде Томской области», и о включении жилого помещения в областной государственный жилищный фонд социального использования.

3. Порядок рассмотрения заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма, в том числе о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма многодетным семьям, указанным в пункте 2 статьи 4 настоящего Закона, утверждается постановлением Администрации Томской области.

4. Решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма является основанием для заключения договора социального найма в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.»;

б) статью 4 изложить в следующей редакции

«Статья 4. Наниматели по договору социального найма

1. Жилые помещения жилищного фонда Томской области по договорам социального найма предоставляются установленным настоящим Законом и

иными законами Томской области категориям граждан, которые признаны по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации и (или) федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом Томской области основаниям нуждающимися в жилых помещениях и местом жительства которых является территория Томской области.

2. Многодетные семьи, имеющие в пользовании жилое помещение по договору безвозмездного пользования, заключенному в порядке, предусмотренном Законом Томской области от 6 сентября 2006 года № 212-ОЗ «О специализированном жилищном фонде Томской области», имеют право на предоставление данного жилого помещения по договору социального найма при соблюдении совокупности следующих условий:

1) предоставляемое жилое помещение находится в безвозмездном пользовании многодетной семьи не менее девяти месяцев подряд;

2) у многодетной семьи отсутствует непогашенная задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг за весь период безвозмездного пользования жилым помещением;

3) один либо оба родителя (усыновителя) в многодетной семье не считаются подвергнутыми административному наказанию за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 5.35 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствуют факты лишения родительских прав (ограничений в родительских правах) одного или обоих родителей, отмены усыновления в отношении детей (ребенка) многодетной семьи.»;

7) статью 6 изложить в следующей редакции:

«Статья 6. Нормы предоставления жилых помещений по договорам социального найма

1. Жилые помещения по договорам социального найма предоставляются в размере:

17 квадратных метров общей площади жилого помещения - на одиноко проживающего гражданина;

13,5 квадратных метра общей площади жилого помещения на каждого члена семьи - на семью из двух и более человек;

по нормам предоставления жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан специализированного жилищного фонда, установленным для проживания многодетных семей, имеющих на момент предоставления жилого помещения пять и более несовершеннолетних детей, Законом Томской области от 6 сентября 2006 года № 212-ОЗ «О специализированном жилищном фонде Томской области», в случае предоставления жилых помещений многодетным семьям, указанным в пункте 2 статьи 4 настоящего Закона.

2. Общая площадь жилого помещения определяется как сумма площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении (в том числе кухня, внутриквартирный коридор, передняя, санитарно-гигиенические помещения), за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

3. Превышение не более чем на десять процентов нормы предоставления жилого помещения по договорам социального найма допускается в случае, если такое жилое помещение представляет собой одну комнату или однокомнатную квартиру либо предназначено для вселения гражданина, страдающего одной из тяжелых форм хронических заболеваний, указанных в перечне, установленном федеральным законодательством.

4. В случае изменения состава семьи нанимателю может быть предоставлено иное жилое помещение в соответствии с нормами, указанными в пункте 1 настоящей статьи, по инициативе нанимателя или по соглашению собственника и нанимателя в порядке, установленном действующим законодательством.».

Статья 2

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

Губернатор Томской области

С.А. Жвачкин

**Пояснительная записка к проекту Закона Томской области
«О внесении изменений в Закон Томской области
«О государственном жилищном фонде социального использования Томской области»**

Настоящий законопроект направлен на совершенствование региональной правовой базы в жилищной сфере.

Согласно статье 19 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) под жилищным фондом социального использования понимается совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов, а также предоставляемых гражданам по договорам найма жилищного фонда социального использования жилых помещений государственного, муниципального и частного жилищных фондов.

Закон Томской области от 9 октября 2003 года № 131-ОЗ «О государственном жилищном фонде социального использования Томской области» (далее – Закон области), несмотря на название, относит к государственному жилищному фонду социального использования Томской области исключительно жилые помещения, предоставляемые гражданам по договорам социального найма (статья 1 Закона области), и, как следствие этого, регулирует порядок предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда Томской области только по договорам социального найма.

Вопросы предоставления гражданам жилых помещений по договорам найма жилищного фонда социального использования на территории региона урегулированы в пределах предусмотренных ЖК РФ нормотворческих полномочий субъектов Российской Федерации Законом Томской области от 14 июня 2016 года № 64-ОЗ «О реализации на территории Томской области отдельных положений Жилищного кодекса Российской Федерации о наемных домах».

В этой связи и с учётом пункта 5 статьи 13 ЖК РФ, закрепляющей, что к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений относится определение порядка предоставления по договорам социального найма установленным соответствующим законом субъекта Российской Федерации категориям граждан жилых помещений

жилищного фонда субъекта Российской Федерации, предлагается изменить наименование Закона области и уточнить его содержание.

Так, предусмотрено признание утратившими силу статей 1 и 2 Закона области, которые содержат не относящиеся к порядку предоставления жилых помещений по договорам социального найма положения.

Статью 3 Закона области предлагается изложить в новой редакции, определив в ней исполнительные органы государственной власти Томской области, уполномоченные на принятие решений о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма.

Кроме того, изменением редакции указанной статьи устраняется несоответствие Закона области статье 13 ЖК РФ в части наделения Администрации Томской области полномочиями по утверждению порядка предоставления жилых помещений по договорам социального найма, тогда как такой порядок может быть определён исключительно законом субъекта Российской Федерации.

Статья 4 Закона области в новой редакции посвящена нанимателям жилых помещений по договорам социального найма. Предусмотрено, что жилые помещения жилищного фонда Томской области по договорам социального найма предоставляются установленным данным Законом области и иными законами Томской области категориям граждан, которые признаны по установленным ЖК РФ и (или) федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом Томской области основаниям нуждающимся в жилых помещениях и местом жительства которых является территория Томской области.

При этом сохранена действующая норма о возможности предоставления жилых помещений по договорам социального найма многодетным семьям, имеющим в пользовании жилое помещение по договору безвозмездного пользования, заключённому в порядке, предусмотренном Законом Томской области от 6 сентября 2006 года № 212-ОЗ «О специализированном жилищном фонде Томской области».

Вносимые в статью 6 Закона области изменения направлены на устранение возможного ущемления жилищных прав граждан и коррупциогенных факторов.

В соответствии с ЖК РФ жилые помещения по договорам социального найма предоставляются в целях улучшения жилищных условий. В этой связи норма предоставления жилого помещения должна быть заведомо выше учётной нормы, исходя из которой граждане признаны нуждающимися в жилье.

В Томской области учётная норма в среднем составляет 12,5 квадратных метров общей площади жилого помещения на одного человека.

Между тем пунктом 2 статьи 6 Закона области (в действующей редакции) предусмотрено предоставление жилого помещения семье из двух человек (супружеская пара либо ребенок и родитель одного пола) из расчёта 12,25 квадратных метров общей площади на одного члена семьи, из трёх человек – 11,1 квадратных метров, из четырёх человек – 10,87 квадратных метров, из семьи из пяти и более человек – 10,3 квадратных метров.

Таким образом, реализация названных положений Закона области не устраняет нуждаемость граждан в улучшении жилищных условий.

Отсутствие в Законе области указаний на условия и основания отклонения от установленных норм предоставления жилых помещений (абзац десятый пункта 2 статьи 6 Закона области в действующей редакции) создаёт предпосылки для произвольного принятия правоприменителями решений об изменении размера предоставляемого по договору социального найма жилого помещения как в большую, так и в меньшую стороны.

При разработке настоящего законопроекта использованы результаты мониторинга законов Московской, Новгородской, Челябинской областей, Республики Коми, Камчатского края и других субъектов Российской Федерации.

**Финансово-экономическое обоснование к проекту Закона Томской области
«О внесении изменений в Закон Томской области
«О государственном жилищном фонде социального использования Том-
ской области»**

Принятие Закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «О государственном жилищном фонде социального использования Томской области» не потребует дополнительных расходов из областного бюджета.

Перечень правовых актов Томской области, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «О государственном жилищном фонде социального использования Томской области»

Принятие Закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «О государственном жилищном фонде социального использования Томской области» потребует внесения изменений в постановление Администрации Томской области от 05.12.2013 № 519а «Об утверждении Порядка предоставления жилых помещений по договору социального найма многодетным семьям, имеющим в пользовании жилое помещение по договору безвозмездного пользования».

СРАВНИТЕЛЬНАЯ ТАБЛИЦА

к проекту Закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области
«О государственном жилищном фонде социального использования Томской области»

Структурный элемент	Действующая редакция	Предлагаемая редакция
наименование Закона	О государственном жилищном фонде социального использования Томской области	О порядке предоставления отдельным категориям граждан по договорам социального найма жилых помещений жилищного фонда Томской области
преамбула	Настоящим Законом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами определяется порядок формирования государственного жилищного фонда социального использования Томской области, предоставления жилых помещений, относящихся к указанному жилищному фонду, в условиях проведения жилищной реформы, обеспечивается реализация прав граждан на жилище.	Настоящий Закон определяет порядок предоставления по договорам социального найма жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Томской области (далее - жилищный фонд Томской области), категориям граждан, определенным законами Томской области.
статья 1	Статья 1. Государственный жилищный фонд социального использования Томской области 1. Государственный жилищный фонд социального использования Томской области (далее - жилищный фонд социального использования) - совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений государственного жилищного фонда Томской области.	признать утратившей силу

	<p>2. Формирование жилищного фонда социального использования осуществляется путем нового жилищного строительства, реконструкции существующего государственного жилищного фонда Томской области и приобретения жилых помещений в собственность Томской области.</p>	
статья 2	<p>Статья 2. Назначение жилых помещений жилищного фонда социального использования</p> <p>Жилые помещения жилищного фонда социального использования предназначены для проживания граждан.</p>	признать утратившей силу
статья 3	<p>Статья 3. Предоставление жилых помещений</p> <p>Жилые помещения в жилищном фонде социального использования предоставляются по нормам предоставления, установленным статьей 6 настоящего Закона.</p>	<p>Статья 3. Предоставление жилого помещения по договору социального найма</p> <p>1. Решения о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма принимается исполнительным органом государственной власти Томской области, уполномоченным Губернатором Томской области, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2 настоящей статьи.</p> <p>2. Решения о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма многодетным семьям, указанным в пункте 2 статьи 4 настоящего Закона, принимается Администрацией Томской области с одновременным принятием решения об исключении указанного жилого помещения из</p>

		<p>специализированного жилищного фонда Томской области в порядке, установленном Законом Томской области от 6 сентября 2006 года № 212-ОЗ «О специализированном жилищном фонде Томской области», и о включении жилого помещения в областной государственный жилищный фонд социального использования.</p> <p>3. Порядок рассмотрения заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма, в том числе о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма многодетным семьям, указанным в пункте 2 статьи 4 настоящего Закона, утверждается постановлением Администрации Томской области.</p> <p>4. Решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма является основанием для заключения договора социального найма в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.</p>
<p>статья 4</p>	<p>Статья 4. Социальный наем жилого помещения</p> <p>1. Граждане, признанные нуждающимися в жилых помещениях в установленном порядке, имеют право на предоставление жилого помещения в жилищном фонде социального использования по договору социального найма.</p> <p>1.1. Многодетные семьи, имеющие в пользовании жилое помещение по договору безвозмездного пользования, заключенному в порядке, предусмотренном Законом Томской</p>	<p>Статья 4. Наниматели по договору социального найма</p> <p>1. Жилые помещения жилищного фонда Томской области по договорам социального найма предоставляются установленным настоящим Законом и иными законами Томской области категориям граждан, которые признаны по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации и (или) федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом Томской области основаниям нуждающимися в</p>

области от 6 сентября 2006 года N 212-ОЗ "О специализированном жилищном фонде Томской области", имеют право на предоставление данного жилого помещения по договору социального найма при соблюдении совокупности следующих условий:

1) предоставляемое жилое помещение находится в безвозмездном пользовании многодетной семьи не менее девяти месяцев подряд;

2) у многодетной семьи отсутствует непогашенная задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг за весь период безвозмездного пользования жилым помещением;

3) один либо оба родителя (усыновителя) в многодетной семье не считаются подвергнутыми административному наказанию за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 5.35 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствуют факты лишения родительских прав (ограничений в родительских правах) одного или обоих родителей, отмены усыновления в отношении детей (ребенка) многодетной семьи.

2. Жилое помещение по договору социального найма предоставляется на основании решения исполнительного органа государственной власти Томской области, уполномоченного Губернатором Томской области.

Решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма многодетным

жилых помещениях и местом жительства которых является территория Томской области.

2. Многодетные семьи, имеющие в пользовании жилое помещение по договору безвозмездного пользования, заключенному в порядке, предусмотренном Законом Томской области от 6 сентября 2006 года № 212-ОЗ «О специализированном жилищном фонде Томской области», имеют право на предоставление данного жилого помещения по договору социального найма при соблюдении совокупности следующих условий:

1) предоставляемое жилое помещение находится в безвозмездном пользовании многодетной семьи не менее девяти месяцев подряд;

2) у многодетной семьи отсутствует непогашенная задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг за весь период безвозмездного пользования жилым помещением;

3) один либо оба родителя (усыновителя) в многодетной семье не считаются подвергнутыми административному наказанию за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 5.35 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствуют факты лишения родительских прав (ограничений в родительских правах) одного или обоих родителей, отмены усыновления в отношении детей (ребенка) многодетной семьи.

	<p>семьям, указанным в пункте 1.1 настоящей статьи, принимается Администрацией Томской области с одновременным принятием решения об исключении указанного жилого помещения из специализированного жилищного фонда Томской области в порядке, установленном Законом Томской области от 6 сентября 2006 года N 212-ОЗ "О специализированном жилищном фонде Томской области", и о включении жилого помещения в областной государственный жилищный фонд социального использования.</p> <p>Порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма многодетным семьям, указанным в пункте 1.1 настоящей статьи, утверждается постановлением Администрации Томской области.</p>	
<p>статья 6</p>	<p>Статья 6. Предоставление жилых помещений в жилищном фонде социального использования</p> <p>1. Жилые помещения по договору социального найма предоставляются категориям граждан, установленным настоящим Законом и иными законами Томской области.</p> <p>2. Жилые помещения в жилищном фонде социального использования предоставляются по договорам социального найма исходя из следующих норм предоставления:</p> <p>17 квадратных метров общей площади на одиноко проживающего;</p> <p>24,5 квадратных метра общей площади на семью из двух человек (супружеская пара либо</p>	<p>Статья 6. Нормы предоставления жилых помещений по договорам социального найма</p> <p>1. Жилые помещения по договорам социального найма предоставляются в размере:</p> <p>17 квадратных метров общей площади жилого помещения - на одиноко проживающего гражданина;</p> <p>13,5 квадратных метра общей площади жилого помещения на каждого члена семьи - на семью из двух и более человек;</p> <p>по нормам предоставления жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан специализированного жилищного фонда, установленным для</p>

ребенок и родитель одного пола);

27,5 квадратных метра общей площади на семью из двух человек (разнополые взрослые родственники, родитель и ребенок разного пола);

33,5 квадратных метра общей площади на семью из трех человек;

43,5 квадратных метра общей площади на семью из четырех человек;

51,5 квадратных метра общей площади на семью из пяти и более человек;

по нормам предоставления жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан специализированного жилищного фонда, установленным для проживания многодетных семей, имеющих на момент предоставления жилого помещения пять и более несовершеннолетних детей, Законом Томской области от 6 сентября 2006 года N 212-ОЗ "О специализированном жилищном фонде Томской области", в случае предоставления жилых помещений многодетным семьям, указанным в пункте 1.1 статьи 4 настоящего Закона.

Общая площадь жилого помещения определяется как сумма площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении (в том числе кухня, внутриквартирный коридор, передняя, санитарно-гигиенические помещения), за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

проживания многодетных семей, имеющих на момент предоставления жилого помещения пять и более несовершеннолетних детей, Законом Томской области от 6 сентября 2006 года № 212-ОЗ «О специализированном жилищном фонде Томской области», в случае предоставления жилых помещений многодетным семьям, указанным в пункте 2 статьи 4 настоящего Закона.

2. Общая площадь жилого помещения определяется как сумма площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении (в том числе кухня, внутриквартирный коридор, передняя, санитарно-гигиенические помещения), за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

3. Превышение не более чем на десять процентов нормы предоставления жилого помещения по договорам социального найма допускается в случае, если такое жилое помещение представляет собой одну комнату или однокомнатную квартиру либо предназначено для вселения гражданина, страдающего одной из тяжелых форм хронических заболеваний, указанных в перечне, установленным федеральным законодательством.

4. В случае изменения состава семьи нанимателю может быть предоставлено иное жилое помещение в соответствии с нормами, указанными в пункте 1 настоящей статьи, по

	<p>При предоставлении жилых помещений в жилищном фонде социального использования допускается отклонение от установленных норм предоставления жилья не более чем на 10 процентов.</p> <p>3. В случае изменения состава семьи нанимателю жилого помещения может быть предоставлено иное жилое помещение в соответствии с нормами, указанными в части 2 настоящей статьи, по инициативе нанимателя жилого помещения или по соглашению собственника и нанимателя жилого помещения в порядке, установленном действующим законодательством.</p>	<p>инициативе нанимателя или по соглашению собственника и нанимателя в порядке, установленном действующим законодательством.</p>
--	---	--