

Пояснительная записка
к проекту закона Саратовской области
«О внесении изменений в Закон Саратовской области «О
предоставлении жилых помещений в Саратовской области»»

Федеральным законом от 21.07.2014 № 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» законодательно закреплены основы найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

В Жилищный кодекс РФ включены новые разделы – «Жилые помещения, предоставляемые по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования» и «Наемные дома».

Законом № 217-ФЗ предусмотрены порядок заключения, существенные условия, срок договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, права и обязанности сторон договора, порядок его расторжения и прекращения, порядок предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, устанавливаются требования к лицам, которые могут быть наймодателями и нанимателями по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, предмету, сроку и форме данного договора, определяются существенные условия и основания заключения такого договора, устанавливаются запрет нанимателю по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования передавать такое жилое помещение или его части в поднаем либо по договору безвозмездного пользования и обменивать такое жилое помещение, определяет основания расторжения договора найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

К полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации по законодательному регулированию найма жилого помещения жилищного фонда социального использования Жилищный кодекс отнес установление 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 и определение 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.

Согласно статьи 91.3 жилые помещения могут быть предоставлены по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования гражданам, признанным по установленным настоящим

Кодексом оснований нуждающимися в жилых помещениях, и гражданам, признанным по основаниям, установленным другим федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации или актом представительного органа местного самоуправления, нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, 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 в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, не превышают максимальный размер;

2) гражданин не признан и не имеет оснований быть признанным малоимущим в установленном законом соответствующего субъекта Российской Федерации порядке.

Максимальный размер дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества 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.

Согласно статьи 91.13 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, устанавливается нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации.

Законопроект направлен на приведение в соответствие Закона Саратовской области от 28 апреля 2005 г. №39-ЗСО «О предоставлении жилых помещений в Саратовской области» федеральному законодательству.