ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

АППАРАТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ

Управление аналитической и законотворческой деятельности

АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Пермского края "О внесении изменений в Закон Пермской области "О порядке ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма"

26.05.2016 **№ 107-АЗ**

Аналитическая записка подготовлена в соответствии с поручением первого заместителя председателя Законодательного Собрания Пермского края Папкова И.В. от 28.04.2016 № 1408-16/07 на основе проекта закона, внесенного депутатом Законодательного Собрания Пермского края Клепциным С.В., и сопроводительных материалов к нему (письмо от 28.04.2016 № 385д).

Законопроект направлен на ***приведение отдельных положений Закона*** Пермской области от 30.11.2005 ***№ 2694-601*** «О порядке ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма» (далее - Закон Пермской области № 2694-601) ***в соответствие федеральному законодательству***.

С этой целью в статью 3 Закона Пермской области № 2694-601 вносятся изменения, в соответствии с которыми нуждающимися в жилом помещении по договору социального найма признаются, кроме граждан являющихся (не являющихся) нанимателями жилых помещений ***по договорам социального найма***, граждане являющиеся (не являющиеся) нанимателями жилых помещений ***по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.***

Предложенная редакция статьи 3 Закона Пермской области № 2694-601 соответствует статье 51 Жилищного кодекса Российской Федерации (ЖК РФ).

В соответствии с положениями частей 1 и 2 статьи 51 ЖК РФ *нуждающимися в жилом помещении по договору социального найма наряду с другими категориями граждан признаются граждане являющиеся (не являющиеся) нанимателями жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.*

Вступление в силу закона предполагается через десять дней после дня его официального опубликования.

Согласно пояснительной записке к законопроекту его принятие не повлечет за собой дополнительных расходов краевого бюджета.

По существу рассматриваемого вопроса отметим следующее.

1. Нормы, регулирующие предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, введены в ЖК РФ в июле 2014 года[1] (раздел III 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.

Предметом договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования может быть жилое помещение в наемном доме социального использования или наемный дом.

2. С целью регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования в соответствие с ЖК РФ в Пермском крае приняты:

- *Закон Пермского края* от 10.09.2015 № 530-ПК «О предоставлении некоммерческой организации, созданной Пермским краем или муниципальным образованием Пермского края для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»;

- *Закон Пермского края* от 05.02.2016 № 601-ПК «Об установлении порядка определения дохода и 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»;

- *постановление Правительства Пермского края* от 28.01.2016 N 27-п «Об утверждении Порядка учета наймодателем заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда социального использования Пермского края».

- *постановление Правительства Пермского края* от 21.01.2016 N 18-п «Об утверждении Порядка установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилых помещений в расчете на 1 кв. метр общей площади жилого помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования».

---

[1] Федеральный закон 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»

Кроме этого, разработаны и проходят процедуру согласования проекты нормативных правовых актов Правительства Пермского края, устанавливающие:

- порядок учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства;
- порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Пермского края;
- размер платы за наем жилого помещения по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в наемных домах, все помещения в которых находятся в собственности Пермского края.

Принятие всего комплекса нормативных правовых документов, позволит сформировать в Пермском крае жилищный фонд

На основании вышеизложенного, полагаем принятие законопроекта **актуально** и приведет к **положительным последствиям**, связанным с предоставлением возможности постановки на учет в качестве нуждающихся в жилье граждан, являющихся (не являющихся) нанимателями жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

Начальник управления,
государственный советник
Пермского края 1 класса М.Ю.Кужельная

Домрачева
217 76 05