

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Законодательного Собрания
Пермского края
от №

ОТЗЫВ

на проект федерального закона № 352096-7 «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»

Законопроект предусматривает обеспечение единообразия применения правил по включению детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – дети-сироты, лица из числа детей-сирот), в список на получение жилья в целом по всей территории Российской Федерации, а также предусматривает дополнительные положения для органов опеки и попечительства по судебной защите жилищных прав детей-сирот, лиц из числа детей-сирот.

Вместе с тем целесообразно обратить внимание на следующие обстоятельства.

1. Пунктом 3 Законопроекта статья 8 Федерального закона от 21 декабря 1996 г. № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (далее – Закон № 159-ФЗ) дополняется пунктом 3¹, который предусматривает основания исключения детей-сирот и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, из списка на получение жилья.

Одним из оснований исключения из списка является включение данной категории граждан в список в другом субъекте Российской Федерации в связи со сменой места жительства. Порядок исключения детей-сирот и лиц из числа детей-сирот из списка в субъекте Российской Федерации по прежнему месту жительства и включения их в список в субъекте Российской Федерации по новому месту жительства устанавливается Правительством Российской Федерации.

Введение данной нормы предполагает дополнительный приток детей-сирот и лиц из числа детей-сирот из других субъектов Российской Федерации, что приведет к увеличению численности лиц указанной категории, имеющих право на получение жилья, а значит, потребует дополнительных расходов из бюджетов. В связи с тем, что бюджет субъекта Российской Федерации планируется на три года исходя из потребности, в которую расчет на вновь прибывших детей-сирот и лиц из числа детей-сирот не закладывается,

предлагается предусмотреть в федеральном бюджете дополнительные средства на данные цели.

2. Законопроектом предлагается изложить в новой редакции пункт 6 статьи 8 Закона № 159-ФЗ и предоставить возможность органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющим полномочия по опеке и попечительству, принимать решение о необходимости заключения договора найма специализированного жилого помещения по истечении первого пятилетнего срока неоднократно. Данная норма вводится с целью сохранности жилья для тех лиц из числа детей-сирот, которые не способны адаптироваться к социальной среде на протяжении долгих лет.

Вместе с тем предложенная норма законопроекта не учитывает права социализированных лиц из числа детей-сирот, имеющих право на иные формы государственной поддержки по улучшению жилищных условий и при этом получивших жилое помещение по договору найма специализированного жилого помещения, на приобретение жилья большей площади путем использования средств материнского капитала в течение установленного периода.

Кроме того, содержание специализированного жилищного фонда в течение пяти лет требует ежегодного выделения бюджетных средств на обязательные платежи (налоги, оплату взносов на капитальный ремонт). Пятилетний период нахождения жилого помещения в статусе специализированного жилищного фонда снижает уровень ответственности граждан вышеуказанной категории за своевременную оплату коммунальных платежей и сохранность общего имущества многоквартирного жилого дома.

В связи с изложенным предлагается дополнить пункт 5 статьи 1 законопроекта абзацем третьим следующего содержания:

«В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих об отсутствии необходимости оказания лицам, указанным в пункте 1 настоящей статьи, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, срок действия договора найма специализированного жилого помещения, предоставляемого в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи, по решению органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации сокращается до трех лет.»

3. Предлагается предусмотреть для субъектов Российской Федерации право устанавливать альтернативные способы обеспечения жильем лиц из числа детей-сирот за счет средств регионального бюджета дополнительно к установленному порядку обеспечения жилыми помещениями с согласия лиц из числа детей-сирот.

Наличие двух механизмов обеспечения жильем лиц из числа детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, предоставит им возможность

реализовать свое право на обеспечение жилым помещением альтернативным способом либо путем получения жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения.

В связи с изложенным предлагается дополнить статью 1 Законопроекта пунктом 6 следующего содержания:

«6) дополнить пунктом 10 следующего содержания:

«10. Лицо из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, достигшее 23 лет, при трудоустройстве и социальной адаптации по решению органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации и с его согласия имеет право выбрать способ обеспечения жилым помещением путем предоставления жилого помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений либо единовременной денежной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения (далее – выплата).

Право на обеспечение жильем реализуется по выбору лица, указанного в абзаце первом настоящего пункта, один раз.

Предоставление выплаты лицу, указанному в абзаце первом настоящего пункта, является основанием для исключения из списка.

Порядок предоставления выплаты устанавливается законодательством субъекта Российской Федерации.»».

4. Разрешить обмен жилыми помещениями специализированного жилищного фонда между нанимателями с согласия уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Частью 4 статьи 100 Жилищного кодекса Российской Федерации запрещен обмен жилыми помещениями специализированного жилищного фонда. Однако возникающие у нанимателей жизненные обстоятельства (например, трудоустройство, создание семьи) вынуждают их менять место жительства. В таких случаях возникает необходимость обмена предоставленного по договору найма специализированного жилого помещения на жилое помещение специализированного жилищного фонда, расположенное на другой территории. Установление механизма, регламентирующего процедуру обмена жилых помещений, предоставленных по договорам найма специализированных жилых помещений, позволит минимизировать практику проживания в квартирах третьих лиц, рост задолженности по оплате коммунальных услуг, ухудшение качества содержания жилья, расхищение имущества и случаи непроживания в предоставленном жилом помещении.

В связи с изложенным предлагается дополнить статью 2 Законопроекта пунктами 4 и 5 следующего содержания:

«4) пункт 4 статьи 100 изложить в следующей редакции:

«4. Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения за исключением случаев, предусмотренных частью первой статьи 109.1 настоящего Кодекса, а также передавать его в поднаем.

5) часть 1 статьи 109.1 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Собственник специализированного жилого помещения (действующий от его имени уполномоченный орган государственной власти или уполномоченный орган местного самоуправления) или уполномоченное им лицо (наймодатель) жилого помещения, предназначенного для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений, при смене места жительства лиц указанной категории и с их согласия осуществляет обмен занимаемых жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.»».

С учетом изложенного пункты 4 и 5 статьи 2 Законопроекта считать соответственно пунктами 6 и 7.