9 октября 2007 года N 93-ОЗ
ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ
ЗАКОН
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА
Принят областной Думой
27 сентября 2007 года
(в ред. законов Воронежской области
от 02.07.2008 N 56-ОЗ, от 02.07.2008 N 65-ОЗ,
от 14.11.2008 N 111-ОЗ, от 12.05.2009 N 28-ОЗ,
от 25.02.2010 N 4-ОЗ)

Настоящий Закон Воронежской области в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами регулирует правоотношения, связанные с предоставлением отдельным категориям граждан жилых помещений из государственного жилищного фонда Воронежской области по договорам социального найма.

Статья 1. Категории граждан, имеющих право на получение жилых помещений жилищного фонда Воронежской области по договорам социального найма

На получение жилых помещений жилищного фонда Воронежской области по договорам социального найма имеют право состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях следующие категории граждан:

1) граждане, проживающие в жилых помещениях жилищного фонда Воронежской области, которые признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонта или реконструкции не подлежат;

2) граждане, признанные в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий из числа следующих категорий:

а) инвалиды Великой Отечественной войны;

б) участники Великой Отечественной войны из числа лиц, указанных в подпунктах "а" - "ж" и "и" подпункта 1 пункта 1 статьи 2 Федерального закона "О ветеранах";

в) военнослужащие, проходившие военную службу в воинских частях, учреждениях, военно-учебных заведениях, не входивших в состав действующей армии, в период с 22 июня 1941 года по 3 сентября 1945 года не менее шести месяцев, военнослужащие, награжденные орденами или медалями СССР за службу в указанный период, в случае выселения из занимаемых ими служебных жилых помещений;

г) лица, награжденные знаком "Жителю блокадного Ленинграда";

д) лица, работавшие в период Великой Отечественной войны на объектах противовоздушной обороны, местной противовоздушной обороны, строительстве оборонительных сооружений, военно-морских баз, аэродромов и других военных объектов в пределах тыловых границ действующих фронтов, операционных зон действующих флотов, на прифронтовых участках железных и автомобильных дорог, признанные инвалидами, в случае выселения из занимаемых ими служебных жилых помещений;

е) нетрудоспособные члены семьи погибших (умерших) инвалидов войны, участников Великой Отечественной войны, состоявших на его иждивении и получающих пенсию по случаю потери кормильца (имеющих право на ее получение) в соответствии с пенсионным законодательством Российской Федерации, а также приравненные к ним лица, указанные в пункте 4 статьи 21 Федерального закона "О ветеранах";

ж) бывшие несовершеннолетние узники концлагерей, гетто, других мест принудительного содержания, созданных фашистами и их союзниками в период второй мировой войны;

з) независимо от нахождения на иждивении и получения любого вида пенсии или заработка:

- родители погибшего (умершего) инвалида войны, участника Великой Отечественной войны;

- супруг (супруга) погибшего (умершего) инвалида войны, не вступившая (не вступивший) в повторный брак;

- супруг (супруга) погибшего (умершего) участника Великой Отечественной войны, не вступившая (не вступивший) в повторный брак;

(п. 2 в ред. закона Воронежской области от 25.02.2010 N 4-ОЗ)

2.1.) граждане, признанные в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий и вставшие на учет до 1 января 2005 года, из числа следующих категорий:

а) инвалиды боевых действий и приравненные к ним лица, указанные в пункте 3 статьи 14 Федерального закона "О ветеранах";

б) ветераны боевых действий из числа лиц, указанных в подпунктах 1 - 4 пункта 1 статьи 3 Федерального закона "О ветеранах";

в) нетрудоспособные члены семей погибших (умерших) инвалидов боевых действий и ветеранов боевых действий, состоявшие на его иждивении и получающие пенсию по случаю потери кормильца (имеющие право на ее получение) в соответствии с пенсионным законодательством Российской Федерации;

г) независимо от нахождения на иждивении и получения любого вида пенсии или заработка:

- родители погибшего (умершего) ветерана боевых действий;

- супруга (супруг) погибшего (умершего) ветерана боевых действий, не вступившая (не вступивший) в повторный брак и проживающая (проживающий) одиноко, или с несовершеннолетним ребенком (детьми), или с ребенком (детьми) старше возраста 18 лет, ставшим (ставшими) инвалидом (инвалидами) до достижения им (ими) возраста 18 лет, или с ребенком (детьми), не достигшим (не достигшими) возраста 23 лет и обучающимся (обучающимися) в образовательных учреждениях по очной форме обучения;

д) члены семей военнослужащих, лиц рядового и начальствующего состава органов внутренних дел, Государственной противопожарной службы, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы и органов государственной безопасности, погибших при исполнении обязанностей военной службы (служебных обязанностей);

е) члены семей погибших (умерших) инвалидов боевых действий и ветеранов боевых действий, а также приравненные к ним лица;

ж) ветераны боевых действий из числа лиц, указанных в подпункте 5 пункта 1 статьи 3 Федерального закона "О ветеранах", признанных инвалидами, в случае выселения их из занимаемых ими служебных жилых помещений;

з) инвалиды;

и) семьи, имеющие детей-инвалидов;

(п. 2.1 введен законом Воронежской области от 25.02.2010 N 4-ОЗ)

3) дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по окончании их пребывания в образовательных и иных учреждениях, в том числе в учреждениях социального обслуживания, в приемных семьях, детских домах семейного типа, при прекращении опеки (попечительства), а также по окончании службы в Вооруженных Силах Российской Федерации или по возвращении из учреждений, исполняющих наказание в виде лишения свободы;

4) семьи, имеющие трех и более детей в возрасте до 18 лет, а в случае обучения их по очной форме обучения в учреждениях среднего профессионального или высшего профессионального образования - до окончания обучения, но не более чем до достижения ими возраста 23 лет;

4.1.) больные заразными формами туберкулеза, проживающие в квартирах, в которых исходя из занимаемой жилой площади и состава семьи нельзя выделить отдельную комнату больному заразной формой туберкулеза, квартирах коммунального заселения, а также семьи, имеющие ребенка, больного заразной формой туберкулеза;

(п. 4.1 введен законом Воронежской области от 12.05.2009 N 28-ОЗ)

4.2.) реабилитированные лица, утратившие жилые помещения в связи с репрессиями, и члены их семей, возвратившиеся для проживания в те местности и населенные пункты Воронежской области, где они проживали до применения к ним репрессий, а также члены их семей и другие родственники, проживавшие совместно с репрессированными лицами до применения к ним репрессий, дети реабилитированных лиц, родившиеся в местах лишения свободы, в ссылке, высылке, на спецпоселении;

(п. 4.2 введен законом Воронежской области от 12.05.2009 N 28-ОЗ)

5) иные граждане, обеспечение жильем которых в соответствии с федеральным законодательством относится к полномочиям органов государственной власти Воронежской области.

Статья 2. Орган, осуществляющий предоставление жилых помещений по договорам социального найма

1. Жилые помещения предоставляются по решению уполномоченного исполнительного органа государственной власти Воронежской области, определяемого правительством Воронежской области (далее - уполномоченный орган).

(в ред. закона Воронежской области от 14.11.2008 N 111-ОЗ)

2. Утратила силу. - Закон Воронежской области от 02.07.2008 N 65-ОЗ.

3. Решение о предоставлении жилого помещения, принятое с соблюдением требований настоящего Закона Воронежской области, является основанием для заключения соответствующего договора социального найма в срок, установленный указанным решением.

4. Заключение договоров социального найма жилого помещения осуществляется уполномоченным органом.

Статья 3. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения

1. Учетная норма площади жилого помещения на одного человека в Воронежской области составляет 11 квадратных метров общей площади жилого помещения.

2. Норма предоставления площади жилого помещения (далее - норма предоставления) при предоставлении жилых помещений жилищного фонда Воронежской области по договорам социального найма категориям граждан, указанным в статье 1 настоящего Закона Воронежской области, устанавливается в следующих размерах:

1) одиноко проживающим гражданам - не менее 33 квадратных метров общей площади;

2) семьям, состоящим из двух человек, - не менее 42 квадратных метров общей площади;

3) семьям, состоящим из трех и более человек, - не менее 18 квадратных метров общей площади на одного члена семьи.

3. При определении общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма, учитывается площадь жилых помещений, занимаемых гражданином и(или) членами его семьи по договорам социального найма и(или) принадлежащих им на праве собственности.

Статья 4. Порядок предоставления жилых помещений жилищного фонда Воронежской области по договорам социального найма

1. Жилые помещения жилищного фонда Воронежской области (далее - жилые помещения) по договорам социального найма предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности, исходя из даты постановки таких граждан на учет, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Гражданам, относящимся к категориям, предусмотренным частью 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации, жилые помещения предоставляются вне очереди.

3. Принятие на учет граждан, указанных в статье 1 настоящего Закона Воронежской области, в качестве нуждающихся в жилых помещениях осуществляется уполномоченным исполнительным органом государственной власти Воронежской области на основании заявлений данных граждан, поданных ими в указанный орган, за исключением граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, вставших на учет до 1 января 2005 года, имеющих право на обеспечение жильем за счет средств федерального бюджета в соответствии со статьями 14 - 19, 21 Федерального закона "О ветеранах" и статьей 17 Федерального закона "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации", которые принимаются на учет на основании сведений, представляемых уполномоченным органом по предоставлению меры социальной поддержки в виде предоставления безвозмездной субсидии на приобретение жилого помещения отдельным категориям граждан в соответствии с Законом Воронежской области "О предоставлении безвозмездной субсидии на приобретение жилого помещения ветеранам, инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, нуждающимся в улучшении жилищных условий, поставленным на учет до 1 января 2005 года", исходя из времени постановки на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях в органах местного самоуправления. Принятие на указанный учет недееспособных граждан осуществляется на основании заявлений о принятии на учет, поданных их законными представителями.

(часть третья в ред. закона Воронежской области от 02.07.2008 N 65-ОЗ)

4. По договору социального найма жилое помещение предоставляется гражданам по месту их жительства.

5. Жилое помещение предоставляется на условиях договора социального найма только при фактическом наличии свободных изолированных жилых помещений в государственном жилищном фонде Воронежской области.

Статья 5. Документы, предоставляемые гражданами для принятия их на учет

1. Для принятия на учет гражданином (за исключением граждан, указанных в пункте 2 статьи 1 настоящего Закона Воронежской области) подается заявление в уполномоченный орган по установленной форме. Заявление подписывается лично дееспособными гражданином и членами его семьи, ограниченно дееспособными, с согласия попечителей, законными представителями недееспособных членов семьи.

(в ред. закона Воронежской области от 02.07.2008 N 65-ОЗ)

2. Состав семьи в целях настоящего Закона Воронежской области определяется в соответствии с жилищным законодательством.

3. К заявлению прилагаются:

1) документы, удостоверяющие личность гражданина и членов его семьи;

2) документы, подтверждающие факт родства, супружеских отношений (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, судебные решения);

3) документы, подтверждающие перемену фамилии, имени, отчества гражданина и членов его семьи, в случае, если перемена фамилии, имени, отчества произошла в течение пяти лет, предшествующих дате подачи заявления о принятии на учет;

4) выписка из домовой книги (поквартирной карточки);

5) документ, являющийся основанием для вселения в жилое помещение, занимаемое заявителем и членами его семьи;

6) выписка из технического паспорта организации (органа) по государственному техническому учету и технической инвентаризации объектов капитального строительства с поэтажным планом (при наличии) и экспликацией с указанием общей и жилой площади занимаемого жилого помещения;

7) утратил силу. - Закон Воронежской области от 02.07.2008 N 56-ОЗ;

7.1) документы из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о правах гражданина и членов его семьи на объекты недвижимого имущества;

(п. 7.1 введен законом Воронежской области от 14.11.2008 N 111-ОЗ)

8) документ, подтверждающий признание жилого помещения, в котором проживают гражданин и члены его семьи, непригодным для проживания по основаниям и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации (для граждан, проживающих в жилых помещениях, не отвечающих установленным для жилых помещений требованиям);

9) документ, подтверждающий наличие соответствующего заболевания (для граждан, имеющих в составе семьи больного, страдающего тяжелой формой хронического заболевания, при котором совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, по перечню, утвержденному Правительством Российской Федерации);

10) документ из органов опеки и попечительства (для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей) об отсутствии закрепленной жилой площади, пригодной для постоянного проживания;

11) документы из организации (органа) по государственному техническому учету и технической инвентаризации объектов капитального строительства о наличии или об отсутствии жилых помещений в собственности у гражданина и членов его семьи, представляемые каждым членом семьи;

12) документы, подтверждающие факт вынужденного переселения, связанного с репрессиями.

(п. 12 введен законом Воронежской области от 12.05.2009 N 28-ОЗ)

4. Документы представляются в подлинниках или в копиях, заверенных в установленном порядке органами государственной власти Воронежской области или органами местного самоуправления, организациями, выдавшими соответствующий документ, либо нотариально засвидетельствованных по желанию гражданина.

5. При наличии возможности у уполномоченного органа самостоятельного получения необходимых достоверных сведений и документов, в том числе в электронном виде, данный орган имеет право использовать полученные сведения и документы вместо документов, представляемых гражданином. В этом случае представление гражданином соответствующих документов не является обязательным.

6. Заявление о принятии на учет регистрируется в книге регистрации заявлений граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, которая ведется по установленной форме.

7. Гражданину, подавшему заявление о принятии на учет, выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты получения органом, осуществляющим принятие на учет.

Статья 6. Рассмотрение заявлений граждан о принятии их на учет

1. Решение о принятии (непринятии) гражданина на учет уполномоченный орган принимает не позднее чем через тридцать календарных дней со дня представления заявления и необходимых документов.

2. При принятии решения о постановке на учет гражданина и членов его семьи, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, учитываются все постоянно проживающие совместно с ним члены семьи, в том числе отсутствующие в связи с призывом на военную службу, командированные на работу за границу, в другой населенный пункт, выехавшие на учебу в другие населенные пункты, и иные лица, которые в соответствии с действующим законодательством имеют право проживания в данном жилом помещении.

3. Не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о принятии гражданина на учет уполномоченный орган направляет гражданину, подавшему заявление, уведомление о принятии на учет по установленной форме.

Статья 7. Ведение учета граждан

1. Ведение учета граждан, относящихся к категории нуждающихся в улучшении жилищных условий, вставших на учет до 1 января 2005 года, имеющих право на обеспечение жильем за счет средств федерального бюджета в соответствии со статьями 14 - 19, 21 Федерального закона "О ветеранах" и статьей 17 Федерального закона "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации", осуществляется на основании единого списка граждан, сформированного уполномоченным органом по предоставлению меры социальной поддержки в виде предоставления безвозмездной субсидии на приобретение жилого помещения отдельным категориям граждан согласно представляемым органами местного самоуправления учетным делам, исходя из времени постановки на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в органах местного самоуправления.

(часть первая в ред. закона Воронежской области от 02.07.2008 N 65-ОЗ)

2. Граждане, принятые на учет, включаются в книгу регистрации граждан, нуждающихся в жилых помещениях жилищного фонда Воронежской области, предоставляемых по договорам социального найма.

3. Уполномоченный орган формирует отдельные списки граждан, имеющих право на внеочередное предоставление жилых помещений по основаниям, предусмотренным в Жилищном кодексе Российской Федерации.

4. При регистрации гражданина в книге регистрации его очередность определяется в зависимости от даты подачи заявления и присвоенного ему регистрационного номера в книге регистрации заявлений граждан о принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма.

5. Книги регистрации граждан должны быть пронумерованы, прошнурованы и скреплены печатью уполномоченного органа, подписаны должностным лицом, ответственным за ведение учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

6. В книгах регистрации граждан не допускаются подчистки. Изменения, вносимые на основании документов, заверяются должностным лицом, ответственным за ведение учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и скрепляются печатью уполномоченного органа.

7. На гражданина, принятого на учет, оформляется учетное дело, в котором должны содержаться представленные им документы, подтверждающие основания принятия гражданина на учет. Учетному делу присваивается номер, соответствующий номеру в книге регистрации.

8. Уполномоченный орган обеспечивает надлежащее хранение книг регистрации, в том числе списков очередников и учетных дел граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

9. Книги регистрации, списки очередности граждан, нуждающихся в жилых помещениях, и их учетные дела хранятся десять лет после предоставления жилого помещения и подлежат уничтожению в соответствии с действующим законодательством.

Статья 8. Отказ в принятии на учет

1. Отказ в принятии граждан на учет допускается в случаях, если:

1) не представлены необходимые документы, указанные в статье 5 настоящего Закона Воронежской области;

2) представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

3) не истек срок, в течение которого граждане не могут быть приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в соответствии с действующим законодательством.

2. Решение об отказе в принятии на учет принимается соответствующим уполномоченным органом не позднее чем через тридцать календарных дней со дня представления заявления и необходимых документов.

3. Решение уполномоченного органа об отказе в принятии на учет должно содержать основания такого отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные частью 1 настоящей статьи.

4. Решение уполномоченного органа об отказе в принятии на учет выдается или направляется гражданину, подавшему соответствующее заявление о принятии на учет, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано им в судебном порядке.

Статья 9. Снятие граждан с учета

1. Граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, в случаях, установленных действующим законодательством.

2. Решение о снятии гражданина с учета принимается уполномоченным органом не позднее чем в течение тридцати календарных дней со дня выявления обстоятельств, являющихся основанием для принятия такого решения.

3. Решение о снятии с учета должно содержать мотивированные основания отказа.

4. Решение о снятии с учета выдается или направляется гражданину не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано им в судебном порядке.

Статья 10. Ежегодная перерегистрация граждан, состоящих на учете

1. Ежегодно в четвертом квартале уполномоченный орган проводит проверку сведений граждан, состоящих на учете.

2. В случае, если в составе сведений о гражданине и (или) членах его семьи произошли изменения, то гражданин обязан представить документы, подтверждающие произошедшие изменения. В этом случае уполномоченный орган должен осуществить проверку обоснованности отнесения гражданина к категории нуждающихся с учетом новых представленных документов.

3. Изменения, выявленные при перерегистрации, вносятся в книгу регистрации граждан, нуждающихся в жилых помещениях жилищного фонда Воронежской области, предоставляемых по договорам социального найма, в учетное дело гражданина и при необходимости в отдельные списки граждан, имеющих право на внеочередное предоставление жилых помещений.

Статья 11. Особенности предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма

1. Жилое помещение жилищного фонда Воронежской области по договору социального найма предоставляется при условии, что гражданином, имеющим право на обеспечение жильем, проживающим в жилом помещении государственного или муниципального жилищного фонда на основании договора социального найма либо иного договора, принимается обязательство о расторжении договора и освобождении занимаемого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Жилое помещение может предоставляться по договору социального найма в дополнение к имеющемуся в собственности гражданина жилому помещению или жилому помещению, занимаемому таким гражданином по договору социального найма либо иному договору. При этом размер общей площади предоставляемого по договору социального найма жилого помещения определяется с учетом общей площади имеющегося жилого помещения независимо от формы собственности.

3. Жилое помещение по договору социального найма может быть предоставлено общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека, но не более чем в два раза, 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 предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации перечне.

Статья 12. Период, в котором учитывается совершение действий и гражданско-правовых сделок с жилыми помещениями при предоставлении гражданину жилого помещения по договору социального найма

1. При предоставлении гражданину жилого помещения по договору социального найма учитываются действия и гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями, совершение которых привело к уменьшению размера занимаемых жилых помещений или к их отчуждению.

2. Указанные сделки и действия учитываются за пять лет, предшествующих предоставлению гражданину жилого помещения по договору социального найма.

3. В случае совершения действий и гражданско-правовых сделок, указанных в абзаце первом настоящей статьи, при определении общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма, учитывается общая площадь жилого помещения, имевшаяся у гражданина до совершения указанных действий и сделок.

Статья 13. Вступление в силу настоящего Закона Воронежской области

Настоящий Закон Воронежской области вступает в силу с 1 января 2008 года.

Губернатор Воронежской области

В.Г.КУЛАКОВ

г. Воронеж,

09.10.2007

N 93-ОЗ