

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**О ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
И О НАЕМНЫХ ДОМАХ СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Принят Законодательным Собранием Санкт-Петербурга
24 июня 2015 года

Настоящий Закон Санкт-Петербурга регулирует отношения, связанные с учетом граждан, имеющих право на заключение договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, предоставлением жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, учетом наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства, управлением наемными домами социального использования, предоставлением государственной поддержки создания и эксплуатации наемных домов социального использования.

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Учет граждан, имеющих право на заключение договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

На учет граждан, имеющих право на заключение договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, принимаются граждане, проживающие в Санкт-Петербурге в общей сложности не менее пяти лет (в том числе граждане без определенного места жительства), признанные по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, законами Санкт-Петербурга основаниям нуждающимся в жилых помещениях, в случае, если:

1) доход гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимость подлежащего налогообложению их имущества, которые определяются в порядке, установленном настоящим Законом Санкт-Петербурга, не превышают максимального размера, устанавливаемого в соответствии со статьями 3 и 4 настоящего Закона Санкт-Петербурга;

2) гражданин не признан и не имеет оснований быть признанным малоимущим в установленном Законом Санкт-Петербурга от 30 июня 2005 года N 407-65 "О порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставлении жилых помещений по договорам социального найма в Санкт-Петербурге" порядке.

Статья 2. Общая площадь жилого помещения, предоставляемого по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

Размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, в расчете на одного человека составляет:

18 квадратных метров общей площади жилого помещения на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек;

33 квадратных метра для одиноко проживающего гражданина.

Статья 3. Порядок установления максимального размера дохода гражданина и постоянно

проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

Максимальный размер дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования устанавливается в соответствии с порядком согласно приложению 1 к настоящему Закону Санкт-Петербурга.

Статья 4. Порядок определения дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

Доход гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимость подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования определяется в соответствии с порядком согласно приложению 2 к настоящему Закону Санкт-Петербурга.

Глава 2. ПОРЯДОК УЧЕТА ГРАЖДАН, ИМЕЮЩИХ ПРАВО НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Статья 5. Учет граждан, имеющих право на заключение договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

Учет граждан, имеющих право на заключение договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, осуществляется уполномоченным Правительством Санкт-Петербурга исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга (далее - уполномоченный орган).

Статья 6. Порядок принятия на учет граждан, имеющих право на заключение договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. Принятие на учет граждан, имеющих право на заключение договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее - учет граждан), осуществляется на основании следующих документов:

заявление о принятии на учет граждан, подписанное совершеннолетними членами семьи заявителя;

паспорт или иные документы, удостоверяющие личность и подтверждающие гражданство Российской Федерации заявителя и членов его семьи;

документы, подтверждающие проживание заявителя и членов его семьи в Санкт-Петербурге в общей сложности не менее пяти лет;

документы, содержащие сведения о составе семьи заявителя и степени родства членов его семьи;

документы, содержащие сведения о месте жительства заявителя и членов его семьи;

документы, подтверждающие наличие установленных Жилищным кодексом Российской Федерации оснований для признания заявителя нуждающимся в жилых помещениях;

документы, содержащие сведения о доходах заявителя и членов его семьи за 12 месяцев, предшествующих обращению для принятия на учет граждан;

документы, содержащие сведения о стоимости находящегося в собственности заявителя и членов его семьи имущества, подлежащего налогообложению.

2. Документы, указанные в пункте 1 настоящей статьи, представляются гражданами, подавшими заявление о принятии на учет граждан, в уполномоченный орган или через многофункциональный центр предоставления государственных услуг (далее - многофункциональный центр), за исключением документов, находящихся в распоряжении уполномоченного органа и(или) запрашиваемых уполномоченным органом самостоятельно в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

3. Заявление гражданина о принятии на учет граждан регистрируется уполномоченным органом в книге регистрации заявлений о принятии на учет граждан. Гражданину выдается расписка в получении документов с указанием перечня и даты их получения уполномоченным органом или многофункциональным центром.

Форма заявления о принятии на учет граждан и форма книги регистрации заявлений о принятии на учет граждан утверждаются уполномоченным органом.

4. На основании представленных в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи документов уполномоченным органом готовится сводная справка о заявителе для рассмотрения вопроса о принятии на учет граждан или отказе в принятии на учет граждан.

Форма сводной справки о заявителе утверждается уполномоченным органом.

5. Решение о принятии на учет граждан принимается уполномоченным органом по результатам рассмотрения заявления о принятии на учет граждан и представленных в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи документов не позднее чем через 30 рабочих дней со дня представления указанных документов в уполномоченный орган.

6. Решение уполномоченного органа о принятии на учет граждан выдается или направляется гражданину, подавшему заявление о принятии на учет граждан, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения.

Статья 7. Порядок отказа в принятии на учет граждан

1. Отказ в принятии на учет граждан осуществляется в следующих случаях:
заявителем не представлены документы, обязанность представления которых в соответствии со статьей 6 настоящего Закона Санкт-Петербурга возложена на заявителя;
заявитель не имеет права на заключение договора найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

2. Решение об отказе в принятии на учет граждан принимается уполномоченным органом по результатам рассмотрения заявления о принятии на учет граждан и представленных в соответствии с пунктом 1 статьи 6 настоящего Закона Санкт-Петербурга документов не позднее чем через 30 рабочих дней со дня представления указанных документов в уполномоченный орган.

3. Решение об отказе в принятии на учет граждан выдается или направляется гражданину, подавшему соответствующее заявление о принятии на учет граждан, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения.

Статья 8. Книга учета граждан

1. Сведения о принятом на учет граждан гражданине включаются в книгу учета граждан, которая ведется уполномоченным органом на бумажном носителе и в электронном виде.

2. В книге учета граждан, которая ведется на бумажном носителе, листы должны быть пронумерованы, прошнурованы, скреплены печатью, подписаны должностным лицом уполномоченного органа, на которое возложена ответственность за ведение учета граждан, не допускаются подчистки, исправления, изменения заверяются должностным лицом уполномоченного органа, на которое возложена ответственность за ведение учета граждан.

3. Форма книги учета граждан утверждается уполномоченным органом.

Статья 9. Учетное дело

1. На каждого гражданина, принятого на учет граждан, формируется учетное дело, в

котором содержатся документы, являющиеся основанием для принятия на учет граждан.

Форма ведения учетных дел утверждается уполномоченным органом.

2. Основанием для формирования учетного дела является решение уполномоченного органа о принятии гражданина на учет граждан.

3. Изменения в учетное дело вносятся на основании обновления сведений о гражданах, состоящих на учете граждан. Соответствующие изменения вносятся в сводную справку о заявителе.

4. Учетное дело хранится уполномоченным органом до снятия гражданина с учета граждан.

Статья 10. Включение в учетное дело новых членов семьи

1. Члены семьи, вселенные гражданином после принятия его на учет граждан, включаются в учетное дело по заявлению гражданина только в случае, если они соответствуют требованиям статьи 1 настоящего Закона Санкт-Петербурга. Исключение составляют несовершеннолетние дети, вселенные к родителям.

2. Включение в учетное дело членов семьи, вселенных гражданином, осуществляется на основании решения уполномоченного органа.

Статья 11. Актуализация данных учета граждан

Актуализация данных учета граждан осуществляется в порядке, установленном Правительством Санкт-Петербурга.

Статья 12. Порядок снятия с учета граждан

1. Граждане подлежат снятию с учета граждан в случаях:

1) предоставления им жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

2) подачи ими в уполномоченный орган заявления о снятии с учета граждан;

3) утраты оснований признания их нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

4) выявления в представленных ими документах в уполномоченный орган сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием принятия их на учет граждан, а также неправомερных действий должностных лиц уполномоченного органа при решении вопроса о принятии на учет граждан;

5) вступления в законную силу решения суда об объявлении гражданина, состоящего на учете граждан, умершим или признании его безвестно отсутствующим без снятия с учета граждан совместно проживавших с ним членов семьи при соблюдении условий, указанных в статье 1 настоящего Закона Санкт-Петербурга;

6) смерти гражданина, состоящего на учете граждан, без снятия с учета граждан совместно проживавших с ним членов семьи при соблюдении условий, указанных в статье 1 настоящего Закона Санкт-Петербурга.

2. Решения о снятии граждан с учета граждан должны быть приняты уполномоченным органом не позднее чем через 30 дней со дня выявления обстоятельств, являющихся основанием принятия таких решений. Решения о снятии с учета граждан должны содержать основания снятия с учета граждан со ссылкой на обстоятельства, предусмотренные в пункте 1 настоящей статьи. Решения о снятии с учета граждан выдаются или направляются гражданам, в отношении которых приняты такие решения, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия таких решений.

Статья 13. Учет заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. Порядок учета заявлений граждан о предоставлении жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга по договорам найма жилых помещений жилищного фонда

социального использования устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

2. Правила согласования порядка учета наймодателями, указанными в пункте 3 части 5 статьи 91.14 Жилищного кодекса Российской Федерации, заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования устанавливаются Правительством Санкт-Петербурга.

Статья 14. Информирование граждан, принятых на учет граждан, о количестве жилых помещений, которые могут быть предоставлены по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

Требования к порядку, форме и срокам информирования граждан, принятых на учет граждан, о количестве жилых помещений, которые могут быть предоставлены по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (в том числе к перечню сведений, периодичности, форме и месту их предоставления, периодичности, форме и месту размещения информации), устанавливаются Правительством Санкт-Петербурга.

Глава 3. НАЕМНЫЕ ДОМА СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Статья 15. Порядок учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных в соответствии с земельным законодательством для строительства таких домов

1. Наемные дома социального использования и земельные участки, предоставленные или предназначенные в соответствии с земельным законодательством для строительства таких домов, подлежат учету в Реестре наемных домов социального использования (далее - Реестр) уполномоченным Правительством Санкт-Петербурга исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга.

2. По каждому наемному дому социального использования в Реестре указываются следующие сведения:

адрес наемного дома социального использования;

кадастровый номер наемного дома социального использования и(или) кадастровые номера жилых помещений в наемных домах социального использования;

общая площадь наемного дома социального использования (сумма площадей жилых и нежилых помещений, а также помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме);

количество и общая площадь жилых помещений в наемном доме социального использования;

сведения об основании возникновения права государственной собственности Санкт-Петербурга на жилые помещения в наемном доме социального использования (при наличии);

реквизиты документов, в соответствии с которыми согласно части 1 статьи 91.17 Жилищного кодекса Российской Федерации установлена цель использования здания в качестве наемного дома социального использования.

3. По каждому учитываемому земельному участку, предоставленному или предназначенному в соответствии с земельным законодательством для строительства наемных домов социального использования, в Реестре указываются следующие сведения:

местоположение границ земельного участка;

кадастровый номер;

площадь земельного участка;

реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок;

реквизиты документа, на основании которого земельный участок предоставляется или предназначается в соответствии с земельным законодательством для строительства наемных домов социального использования.

4. Форма Реестра устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

Статья 16. Наймодатель жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования Санкт-Петербурга

Наймодателем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования Санкт-Петербурга является Правительство Санкт-Петербурга или организация, уполномоченная Правительством Санкт-Петербурга.

Статья 17. Управление наемным домом социального использования

Управление наемными домами социального использования, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга, осуществляется наймодателем по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования Санкт-Петербурга с учетом требований, установленных в частях 1, 1.1, 1.2, 15 и 16 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Статья 18. Государственная поддержка создания и эксплуатации наемного дома социального использования

1. Для создания и эксплуатации наемного дома социального использования, который или все помещения в котором находятся в государственной собственности, приобретения такого дома или всех помещений в нем используются средства бюджета Санкт-Петербурга и(или) находящееся в государственной собственности имущество на основании государственных программ Санкт-Петербурга в порядке, установленном Правительством Санкт-Петербурга.

2. За счет средств бюджета Санкт-Петербурга предоставляется государственная поддержка эксплуатации наемного дома социального использования, который или все помещения в котором находятся в частной собственности, на основании государственных программ Санкт-Петербурга в порядке, установленном Правительством Санкт-Петербурга.

Глава 4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 19. Порядок вступления в силу настоящего Закона Санкт-Петербурга

1. Настоящий Закон Санкт-Петербурга вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

2. Дополнить пункт 1 статьи 13 Закона Санкт-Петербурга от 7 июля 2004 года N 409-61 "О содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий граждан" подпунктом 9 следующего содержания:

"9) предоставления жилого помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования Санкт-Петербурга."

3. Внести в Закон Санкт-Петербурга от 30 июня 2005 года N 407-65 "О порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставлении жилых помещений по договорам социального найма в Санкт-Петербурге" (далее - Закон) следующие изменения:

3.1. Подпункт "а" пункта 3.1 приложения 1 к Закону изложить в следующей редакции:

"а) все предусмотренные системой оплаты труда выплаты, учитываемые при расчете среднего заработка в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.12.2007 N 922 "Об особенностях порядка исчисления средней заработной платы";"

3.2. В пункте 3 раздела 4 приложения 2 к Закону слова "нормативной цене земли" заменить словами "кадастровой стоимости земельного участка".

4. Внести в Закон Санкт-Петербурга от 26 апреля 2006 года N 221-32 "О жилищной политике Санкт-Петербурга" следующие изменения:

4.1. Дополнить пункт 2 статьи 4 подпунктами 9-19 - 9-22 следующего содержания:

"9-19) устанавливает порядок учета заявлений граждан о предоставлении жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

9-20) устанавливает требования к порядку, форме и срокам информирования граждан, принятых на учет граждан, имеющих право на заключение договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, о количестве жилых помещений, которые могут быть предоставлены по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (в том числе к перечню сведений, периодичности, форме и месту их предоставления, периодичности, форме и месту размещения информации);

9-21) устанавливает максимальный размер платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, а также размер платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, наймодателем которого являются органы государственной власти Санкт-Петербурга или уполномоченные этими органами организации;

9-22) устанавливает правила согласования порядка учета наймодателями, указанными в пункте 3 части 5 статьи 91.14 Жилищного кодекса Российской Федерации, заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;"

4.2. Дополнить пункт 3 статьи 4 подпунктами 21 - 27 следующего содержания:

"21) определяют доход гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимость подлежащего налогообложению их имущества в целях признания их нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

22) устанавливают максимальный размер дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимость подлежащего налогообложению их имущества в целях признания их нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

23) осуществляют учет граждан, имеющих право на заключение договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

24) осуществляют учет наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных в соответствии с земельным законодательством для строительства таких домов;

25) принимают решения об установлении и изменении цели использования в качестве наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования здания, собственником которого или всех помещений в котором является Санкт-Петербург, а также о прекращении использования здания в качестве наемного дома, если иное не установлено Жилищным кодексом Российской Федерации;

26) согласовывают размер платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования наймодателям, указанным в пункте 2 части 1 статьи 91.2 Жилищного кодекса Российской Федерации;

27) согласовывают порядок учета наймодателями, указанными в пункте 2 части 1 статьи 91.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования."

4.3. В статье 9:

4.3.1. Название статьи 9 изложить в следующей редакции:

"Статья 9. Государственный жилищный фонд социального использования Санкт-Петербурга".

4.3.2. Пункт 1 статьи 9 изложить в следующей редакции:

"1. Жилые помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, предоставляемые гражданам по договорам социального найма, а также по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, составляют государственный жилищный фонд социального использования Санкт-Петербурга."

4.4. Дополнить пункт 1 статьи 12 абзацем следующего содержания:

"предоставления гражданам по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования."

Губернатор Санкт-Петербурга

Санкт-Петербург
13 июля 2015 года
N 475-92

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к Закону Санкт-Петербурга
"О жилых помещениях жилищного
фонда социального использования
и о наемных домах социального
использования"
от 24.06.2015 N 475-92

**ПОРЯДОК
УСТАНОВЛЕНИЯ МАКСИМАЛЬНОГО РАЗМЕРА ДОХОДА ГРАЖДАНИНА
И ПОСТОЯННО ПРОЖИВАЮЩИХ С НИМ ЧЛЕНОВ ЕГО СЕМЬИ И СТОИМОСТИ
ПОДЛЕЖАЩЕГО НАЛОГООБЛОЖЕНИЮ ИХ ИМУЩЕСТВА В ЦЕЛЯХ ПРИЗНАНИЯ
ГРАЖДАН НУЖДАЮЩИМИСЯ В ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
ПО ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО
ФОНДА СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

1. Максимальный размер дохода гражданина и постоянно проживающих с ним членов его семьи в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования определяется по формуле:

$$D = 4 \times M \times K,$$

где:

D - максимальный размер дохода гражданина и постоянно проживающих с ним членов его семьи в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (в руб.);

M - величина прожиточного минимума на душу населения, установленного в Санкт-Петербурге за квартал, предшествующий месяцу обращения (в руб.);

K - количество членов семьи.

2. Максимальный размер стоимости подлежащего налогообложению имущества гражданина и постоянно проживающих с ним членов его семьи в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования определяется по формуле:

$$Q = P \times S,$$

где:

Q - размер стоимости подлежащего налогообложению имущества гражданина и постоянно проживающих с ним членов его семьи в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (в руб.);

P - показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения (в руб.) по Санкт-Петербургу, который подлежит применению для расчета

размера социальных выплат, предоставленных на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств федерального бюджета, утверждаемый Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

S - общая площадь жилого помещения, соответствующая:

33 кв. м - для одиноко проживающих граждан;

18 кв. м - для каждого члена семьи, состоящей из двух и более человек.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к Закону Санкт-Петербурга
"О жилых помещениях жилищного
фонда социального использования
и о наемных домах социального
использования"
от 24.06.2015 N 475-92

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ ДОХОДА ГРАЖДАНИНА И ПОСТОЯННО ПРОЖИВАЮЩИХ
СОВМЕСТНО С НИМ ЧЛЕНОВ ЕГО СЕМЬИ И СТОИМОСТИ ПОДЛЕЖАЩЕГО
НАЛОГООБЛОЖЕНИЮ ИХ ИМУЩЕСТВА В ЦЕЛЯХ ПРИЗНАНИЯ ГРАЖДАН
НУЖДАЮЩИМИСЯ В ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ
НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА СОЦИАЛЬНОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Раздел 1. Порядок определения дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи в целях признания их нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. Общие положения

1.1. Ежемесячный доход, приходящийся на гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, в целях признания их нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования определяется уполномоченным Правительством Санкт-Петербурга исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга (далее - уполномоченный орган), в который граждане обращаются с заявлением о принятии на учет граждан, имеющих право на заключение договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее - учет).

1.2. Ежемесячный доход, приходящийся на гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, определяется на основании сведений о составе семьи и сведений о доходах гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи за 12 последних календарных месяцев, предшествующих месяцу подачи заявления о принятии на учет (далее - расчетный период), указанных в заявлении о принятии на учет.

1.3. Ежемесячный доход, приходящийся на гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, рассчитывается путем деления общей суммы доходов членов семьи за расчетный период на число 12 и на число членов семьи.

Ежемесячный доход одиноко проживающего гражданина рассчитывается путем деления общей суммы его доходов за расчетный период на число 12.

2. Состав семьи при определении ежемесячного дохода, приходящегося на гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи

Состав семьи при определении ежемесячного дохода, приходящегося на гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, определяется в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

3. Перечень видов доходов, учитываемых при определении ежемесячного дохода, приходящегося на гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи

3.1. При определении ежемесячного дохода, приходящегося на гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, учитывается сумма доходов гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, которые получены как в денежной, так и в натуральной форме, в том числе:

а) все предусмотренные системой оплаты труда выплаты, учитываемые при расчете среднего заработка в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.12.2007 N 922 "Об особенностях порядка исчисления средней заработной платы";

б) средний заработок, сохраняемый в случаях, предусмотренных трудовым законодательством;

в) компенсация, выплачиваемая государственным органом или общественным объединением за время исполнения государственных и общественных обязанностей;

г) выходное пособие, выплачиваемое при увольнении, компенсация при выходе в отставку, заработная плата, сохраняемая на период трудоустройства при увольнении в связи с ликвидацией организации, сокращением численности или штата работников;

д) социальные выплаты из бюджетов всех уровней, государственных внебюджетных фондов и других источников, к которым относятся:

пенсии, компенсационные выплаты (кроме компенсационных выплат неработающим трудоспособным лицам, осуществляющим уход за нетрудоспособными гражданами) и дополнительное ежемесячное материальное обеспечение пенсионеров;

ежемесячное пожизненное содержание судей, вышедших в отставку;

стипендии, выплачиваемые обучающимся в учреждениях среднего и высшего профессионального образования, аспирантам и докторантам, обучающимся с отрывом от производства в аспирантуре и докторантуре при образовательных учреждениях высшего профессионального образования и научно-исследовательских учреждениях, слушателям духовных учебных заведений, а также компенсационные выплаты указанным категориям граждан в период их нахождения в академическом отпуске по медицинским показаниям;

пособие по безработице, материальная помощь и иные выплаты безработным гражданам, а также стипендия и материальная помощь, выплачиваемые гражданам в период профессиональной подготовки, переподготовки и повышения квалификации по направлению органов службы занятости, выплаты безработным гражданам, принимающим участие в общественных работах, и безработным гражданам, особо нуждающимся в социальной защите, в период их участия во временных работах, а также выплаты несовершеннолетним гражданам в возрасте от 14 до 18 лет в период их участия во временных работах;

пособие по временной нетрудоспособности, пособие по беременности и родам, а также единовременное пособие женщинам, вставшим на учет в медицинских учреждениях в ранние сроки беременности;

ежемесячное пособие на ребенка;

ежемесячное пособие на период отпуска по уходу за ребенком до достижения им возраста 1,5 лет и ежемесячные компенсационные выплаты гражданам, состоящим в трудовых отношениях на условиях трудового договора и находящимся в отпуске по уходу за ребенком до достижения им трехлетнего возраста;

ежемесячное пособие супругам военнослужащих, проходящих военную службу по контракту, в период их проживания с супругами в местностях, где они вынуждены не работать или не могут трудоустроиться в связи с отсутствием возможности трудоустройства по специальности и

были признаны в установленном порядке безработными, а также в период, когда супруги военнослужащих вынуждены не работать по состоянию здоровья детей, связанному с условиями проживания по месту воинской службы супруга, если по заключению учреждения здравоохранения их дети до достижения возраста 18 лет нуждаются в постороннем уходе;

ежемесячная компенсационная выплата неработающим женам лиц рядового и начальствующего состава органов внутренних дел Российской Федерации и учреждений уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции Российской Федерации в отдаленных гарнизонах и местностях, где отсутствует возможность их трудоустройства;

ежемесячные страховые выплаты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний;

надбавки и доплаты ко всем видам выплат, указанных в настоящем подпункте, и иные социальные выплаты, установленные органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти Санкт-Петербурга, органами местного самоуправления в Санкт-Петербурге, организациями;

е) доходы от имущества, принадлежащего на праве собственности гражданину и постоянно проживающим совместно с ним членам его семьи, к которым относятся:

доходы от реализации и сдачи в аренду (наем) недвижимого имущества (земельных участков, домов, квартир, дач, гаражей), транспортных и иных механических средств, средств переработки и хранения продуктов;

доходы от реализации плодов и продукции личного подсобного хозяйства (многолетних насаждений, огородной продукции, продукционных и демонстрационных животных, птицы, пушных зверей, пчел, рыбы);

ж) другие доходы гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, в которые включаются:

денежное довольствие военнослужащих, сотрудников органов внутренних дел Российской Федерации, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции Российской Федерации, таможенных органов Российской Федерации и других органов правоохранительной службы, а также дополнительные выплаты, носящие постоянный характер, и продовольственное обеспечение (денежная компенсация взамен продовольственного пайка), установленные законодательством Российской Федерации;

единовременное пособие при увольнении с военной службы, из органов внутренних дел Российской Федерации, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции Российской Федерации, таможенных органов Российской Федерации, других органов правоохранительной службы;

оплата работ по договорам, заключаемым в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации;

материальная помощь, оказываемая работодателями своим работникам, в том числе бывшим, уволившимся в связи с выходом на пенсию по инвалидности или по возрасту;

авторские вознаграждения, получаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации об авторском праве и смежных правах, в том числе по авторским договорам наследования;

доходы от занятий предпринимательской деятельностью, включая доходы, полученные в результате деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, в том числе хозяйства без образования юридического лица;

доходы по акциям и другие доходы от участия в управлении собственностью организации;

алименты, получаемые гражданином и постоянно проживающими совместно с ним членами его семьи;

проценты по банковским вкладам;

наследуемые или подаренные денежные средства;

денежные эквиваленты полученных гражданином и постоянно проживающими совместно с ним членами его семьи льгот и социальных гарантий, установленных органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти Санкт-Петербурга, органами местного самоуправления в Санкт-Петербурге, организациями.

3.2. В доходе гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи не

учитываются:

государственная социальная помощь, оказываемая в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной социальной помощи в виде денежных выплат и натуральной помощи;

единовременные страховые выплаты, производимые в возмещение ущерба, причиненного жизни и здоровью человека, его личному имуществу и имуществу, находящемуся в общей собственности членов его семьи, а также ежемесячные суммы, связанные с дополнительными расходами на медицинскую, социальную и профессиональную реабилитацию в соответствии с решением учреждения государственной службы медико-социальной экспертизы.

3.3. Из дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи исключается сумма уплаченных алиментов.

4. Исчисление дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи для определения величины ежемесячного дохода

4.1. Доходы гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи учитываются до вычета налогов и сборов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Доходы гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, получаемые в иностранной валюте, пересчитываются в рубли по курсу Центрального банка Российской Федерации, установленному на дату фактического получения этих доходов.

4.3. Сумма заработной платы, включая выплаты компенсационного и стимулирующего характера, предусмотренная системой оплаты труда и выплачиваемая по результатам работы за месяц, учитывается в доходах гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи в месяце ее фактического получения, который приходится на расчетный период.

При иных установленных сроках расчета и выплаты заработной платы, включая выплаты компенсационного и стимулирующего характера, сумма полученной заработной платы, включая выплаты компенсационного и стимулирующего характера, делится на количество месяцев, за которые она начислена, и учитывается в доходах гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

4.4. Суммы оплаты сезонных, временных и других видов работ, выполняемых по срочным трудовым договорам, доходов от исполнения договоров гражданско-правового характера, а также доходов от предпринимательской и иной деятельности делятся на количество месяцев, за которые они начислены (получены), и учитываются в доходах гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

4.5. Суммы доходов от сдачи в аренду (наем) недвижимого и иного имущества делятся на количество месяцев, за которые они получены, и учитываются в доходах гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

Раздел 2. Порядок определения стоимости подлежащего
налогообложению имущества гражданина и постоянно проживающих
совместно с ним членов его семьи в целях признания их
нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам
найма жилых помещений жилищного фонда социального
использования

1. Общие положения

1.1. Стоимость находящегося в собственности гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и подлежащего налогообложению имущества, приходящегося на каждого члена семьи, для признания их нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

определяется уполномоченным органом, в который гражданин обращается с заявлением о принятии на учет.

1.2. Стоимость находящегося в собственности гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и подлежащего налогообложению имущества, приходящегося на каждого члена семьи, определяется на основании сведений о составе семьи и сведений о стоимости находящегося в собственности гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи имущества, указанных в заявлении о принятии на учет.

1.3. Стоимость находящегося в собственности гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и подлежащего налогообложению имущества, приходящегося на каждого члена семьи, рассчитывается путем деления общей стоимости находящегося в собственности гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и подлежащего налогообложению имущества на число членов семьи.

2. Определение состава семьи при определении стоимости находящегося в собственности гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и подлежащего налогообложению имущества, приходящегося на каждого члена семьи

Состав семьи при определении стоимости находящегося в собственности гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и подлежащего налогообложению имущества, приходящегося на каждого члена семьи, определяется в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

3. Перечень видов имущества, учитываемых при определении стоимости находящегося в собственности гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи имущества

3.1. При определении стоимости находящегося в собственности гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи имущества учитываются следующие виды подлежащего налогообложению имущества:

- 1) жилые помещения, дачи, гаражи и иные строения, помещения и сооружения;
- 2) земельные участки;
- 3) транспортные средства.

3.2. Учету подлежит имущество, принадлежащее гражданину и постоянно проживающим совместно с ним членам его семьи на праве собственности. Имущество, находящееся во временном пользовании, не учитывается.

Если имущество находится в долевой собственности, учитывается только доля гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи.

4. Определение стоимости находящегося в собственности гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи имущества

Уполномоченный орган, в который гражданин обращается с заявлением о принятии на учет, определяет стоимость имущества, находящегося в собственности гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, на основании представленных сведений:

- 1) о составе имущества, находящегося в собственности и подлежащего налогообложению, что должно быть подтверждено налоговым органом;
- 2) об инвентаризационной стоимости жилых помещений, дач, гаражей и иных строений, помещений и сооружений;
- 3) о кадастровой стоимости земельного участка;
- 4) о стоимости транспортного средства, которая определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.