



# ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по труду и социальной политике

## РЕШЕНИЕ

от 18.06.2014 №

О проекте закона Томской области  
«О внесении изменений в Закон  
Томской области «О жилищном  
фонде социального использования  
в Томской области»

Рассмотрев проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «О жилищном фонде социального использования в Томской области», внесенный в порядке реализации права законодательной инициативы Губернатора Томской области,

### КОМИТЕТ РЕШИЛ:

1. Рекомендовать Совету Законодательной Думы Томской области включить в повестку собрания Законодательной Думы Томской области проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «О жилищном фонде социального использования в Томской области» для принятия в первом чтении
2. Рекомендовать собранию Законодательной Думы Томской области принять проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «О жилищном фонде социального использования в Томской области» во втором чтении при наличии положительных заключений.

Председатель комитета

Л.Э.Глок

О Законе Томской области  
«О внесении изменений в Закон  
Томской области «О жилищном  
фонде социального использования  
в Томской области»

Рассмотрев проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «О жилищном фонде социального использования в Томской области», внесенный в порядке реализации права законодательной инициативы Губернатора Томской области,

Законодательная Дума Томской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять Закон Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «О жилищном фонде социального использования в Томской области» согласно приложению.
2. Направить настоящий Закон Губернатору Томской области для подписания и опубликования.

Председатель  
Законодательной Думы  
Томской области

О.В. Козловская



## ГУБЕРНАТОР ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Ленина пл., д. 6, г. Томск, 634050, тел. (382 2) 510-001, 510-813, факсы (382 2) 510-323, 510-730  
E-mail ato@tomsk.gov.ru, http://www.tomsk.gov.ru, телеграф Томск-50, телегайн 128222 «Яхта»  
ОКПО 44239015, ОГРН 1027000918218, ИНН/КПП 7017069388/701701001

05.06.2014 № СЖ-08-1027

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О законодательной инициативе  
Губернатора Томской области

Председателю  
Законодательной Думы  
Томской области  
О.В.Козловской

Уважаемая Оксана Витальевна!

В порядке реализации права законодательной инициативы Губернатора Томской области вношу на рассмотрение Законодательной Думы Томской области проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «О жилищном фонде социального использования в Томской области».

На заседаниях комитетов и собрании Думы законопроект будет представлять Асонов Дмитрий Юрьевич – начальник Департамента архитектуры и строительства Томской области.

Приложение: на 10 л. в 1 экз.

*С уважением,*

И.о. Губернатора Томской области

А.М.Феденёв

## **ЗАКОН ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **О внесении изменений в Закон Томской области «О жилищном фонде социального использования в Томской области»**

#### **Статья 1**

Внести в Закон Томской области от 9 октября 2003 года № 131-ОЗ «О жилищном фонде социального использования в Томской области» (Официальные ведомости Государственной Думы Томской области, 2003, № 23(84), постановление от 25.09.2003 № 834; 2004, № 27(88), постановление от 29.01.2004 № 1013; 2005, № 41(102), постановление от 28.04.2005 № 1949; 2008, № 12(134), постановление от 31.01.2008 № 940; Официальные ведомости Законодательной Думы Томской области, 2013, № 21(197) постановление от 27.06.2013, № 1312) следующие изменения:

- 1) наименование Закона изложить в следующей редакции:  
«О государственном жилищном фонде социального использования Томской области»;
- 2) в преамбуле слова «жилищного фонда социального использования в Томской области» заменить словами «государственного жилищного фонда социального использования Томской области»;
- 3) статью 1 изложить в следующей редакции:  
«Статья 1. Государственный жилищный фонд социального использования Томской области  
1. Государственный жилищный фонд социального использования Томской области (далее – жилищный фонд социального использования) – совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений государственного жилищного фонда Томской области.  
2. Формирование жилищного фонда социального использования осуществляется путем нового жилищного строительства, реконструкции существующего государственного жилищного фонда Томской области и приобретения жилых помещений в собственность Томской области.»;

4) Статью 3 изложить в следующей редакции:

«Статья 3. Предоставление жилых помещений

Жилые помещения в жилищном фонде социального использования предоставляются по нормам предоставления, установленным статьей 6 настоящего Закона.»;

5) статью 3.1. признать утратившей силу;

6) в статье 4:

абзац первый пункта 2 изложить в следующей редакции:

«2. Жилое помещение по договору социального найма предоставляется на основании решения исполнительного органа государственной власти Томской области, уполномоченного Губернатором Томской области.»;

в пункте 2.1. слова «статьей 3.1.» исключить;

пункты 4 и 5 признать утратившими силу;

7) в статье 6:

наименование статьи изложить в следующей редакции:

«Предоставление жилых помещений в жилищном фонде социального использования»;

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«Жилые помещения по договору социального найма предоставляются категориям граждан, установленным настоящим Законом и иными законами Томской области.»;

в пункте 2:

в абзаце первом слова «областном государственном жилищном фонде» заменить словами «жилищном фонде социального использования»;

абзац десятый изложить в следующей редакции:

«При предоставлении жилых помещений в жилищном фонде социального использования допускается отклонение от установленных норм предоставления жилья не более чем на 10 процентов.».

## **Статья 2**

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

**Пояснительная записка**  
**к проекту закона Томской области**  
**«О внесении изменений в Закон Томской области о**  
**«О жилищном фонде социального использования в Томской области»**

Законопроект разработан в целях приведения Закона Томской области от 9 октября 2003 года № 131-ОЗ «О жилищном фонде социального использования в Томской области» (далее - Закон) в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации.

В новой редакции изложены название, преамбула, внесены изменения по тексту Закона.

«Государственный жилищный фонд социального использования в Томской области» согласно Жилищному кодексу Российской Федерации переименован в «государственный жилищный фонд социального использования Томской области».

В соответствии с пунктом 5 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации для обеспечения разграничения предметов ведения и полномочий органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления из текста Закона исключены нормы, регулирующие порядок предоставления жилых помещений в муниципальном жилищном фонде.

Признана утратившей силу статья 3.1. Закона, регулирующая предоставление гражданину жилого помещения по договору социального найма в течение 5 лет до дня предоставления жилого помещения по договору социального найма, если такие действия повлекли за собой уменьшение размера занимаемых жилых помещений или их отчуждение. Тогда как в соответствии со ст.53 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане, намеренно ухудшившие свои жилищные условия, принимаются на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях не ранее чем через 5 лет со дня совершения указанных намеренных действий.

Пункты 4 и 5 статьи 4 Закона признаны утратившими силу, поскольку дублировали условия договора социального найма жилого помещения, установленные Главой 8 Жилищного кодекса РФ, и устанавливали уполномоченные органы, предоставляющие жилое помещение. Законопроект наделяет Губернатора Томской области правом определять исполнительный орган государственной власти, принимающий решения о предоставлении жилого помещения.

Принятие законопроекта не потребует дополнительных расходов, покрываемых за счет средств областного бюджета.

**Перечень правовых актов Томской области,  
подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению,  
изменению, дополнению или принятию в связи с принятием Закона  
Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области  
«О жилищном фонде социального использования в Томской области»**

В связи с принятием Закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «О жилищном фонде социального использования в Томской области» не потребуется внесения изменений, признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия других правовых актов Томской области.

**Сравнительная таблица  
к проекту закона Томской области  
«О внесении изменений в Закон Томской области  
«О жилищном фонде социального использования в Томской области»**

№	Структурная единица закона, в которую предлагается внести изменения	Редакция действующих положений Закона Томской области от 9 октября 2003 года N 131-ОЗ «О жилищном фонде социального использования в Томской области»	Редакция положений проекта закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области от 9 октября 2003 года N 131-ОЗ «О жилищном фонде социального использования в Томской области»
1.	Наименование Закона	«О жилищном фонде социального использования в Томской области»	«О государственном жилищном фонде социального использования Томской области»
2.	Преамбула	«Настоящим Законом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами определяется порядок формирования <b>жилищного фонда социального использования в Томской области</b> , предоставления жилых помещений, относящихся к указанному жилищному фонду, в условиях проведения жилищной реформы, обеспечивается реализация прав граждан на жилище»	«Настоящим Законом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами определяется порядок формирования <b>государственного жилищного фонда социального использования Томской области</b> , предоставления жилых помещений, относящихся к указанному жилищному фонду, в условиях проведения жилищной реформы, обеспечивается реализация прав граждан на жилище»
3	Статья 1	<p style="text-align: center;"><b>«Статья 1. Жилищный фонд социального использования</b></p> <p>1. Жилищный фонд социального использования - совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений областного государственного и муниципального жилищных фондов.»</p> <p>2. Формирование жилищного фонда социального использования осуществляется путем нового жилищного строительства, реконструкции существующего жилищного фонда и приобретения жилья в областную государственную или муниципальную собственность.</p> <p>3. Исключен.»</p>	<p style="text-align: center;"><b>«Статья 1. Государственный жилищный фонд социального использования Томской области»</b></p> <p>1. Государственный жилищный фонд социального использования Томской области (далее – жилищный фонд социального использования) - совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений государственного жилищного фонда Томской области.</p> <p>2. Формирование жилищного фонда социального использования осуществляется путем нового жилищного строительства, реконструкции существующего государственного жилищного фонда Томской области и приобретения жилых помещений в собственность Томской области.»</p>
4	Статья 3	<p>«Статья 3. Предоставление жилых помещений</p> <p>1. <del>Жилое помещение в жилищном фонде</del></p>	«Статья 3. Предоставление жилых помещений Жилые помещения в жилищном фонде социального



		<p><del>социального — использования — предоставляется гражданам по договору социального найма.</del></p> <p>2. Жилые помещения в областном государственном жилищном фонде предоставляются по нормам предоставления, установленным статьей 6 настоящего Закона.»</p> <p>3. <del>Жилые помещения в муниципальном жилищном фонде предоставляются по нормам предоставления площади жилого помещения по договору социального найма (далее — норма предоставления), установленным органами местного самоуправления.</del></p> <p><del>Органы местного самоуправления при установлении норм предоставления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации могут использовать нормы предоставления, установленные статьей 6 настоящего Закона.»</del></p>	<p>использования предоставляются по нормам предоставления, установленным статьей 6 настоящего Закона.»</p>
5	Статья 3.1	<p>Статья 3.1. Учет действий и гражданско-правовых сделок с жилыми помещениями</p> <p>1. При предоставлении гражданину жилого помещения по договору социального найма в областном государственном и муниципальном жилищном фонде учитываются действия и гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями, совершенные гражданином в течение 5 лет до дня предоставления жилого помещения по договору социального найма, если такие действия или гражданско-правовые сделки повлекли за собой уменьшение размера занимаемых жилых помещений или их отчуждение.</p> <p>2. В случаях, указанных в пункте 1 настоящей статьи, общая площадь жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма, определяется как разница между общей площадью жилого помещения, рассчитанной исходя из норм предоставления, и уменьшением размера занимаемых жилых помещений или общей площадью отчужденного жилого помещения.</p> <p>Под уменьшением размера занимаемых помещений понимается разница между общей</p>	Утратила силу

		<p>площадь жилого помещения, занимаемого до совершения действий и гражданских правовых сделок, и общей площадью жилого помещения, занимаемого после совершения действий и гражданско-правовых сделок.</p>	
6	Статья 4	<p>Статья 4. Социальный наем жилого помещения</p> <p>1. Граждане, признанные нуждающимися в жилых помещениях в установленном порядке, имеют право на предоставление жилого помещения в жилищном фонде социального использования по договору социального найма. ...</p> <p><b>2. Жилое помещение по договору социального найма предоставляется на основании решения уполномоченного органа местного самоуправления - в муниципальном жилищном фонде социального использования, уполномоченного органа государственной власти Томской области - в областном государственном жилищном фонде социального использования.</b></p> <p>Решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма многодетным семьям, указанным в пункте 1.1 настоящей статьи, принимается Администрацией Томской области с одновременным принятием решения об исключении указанного жилого помещения из специализированного жилищного фонда Томской области в порядке, установленном Законом Томской области от 6 сентября 2006 года № 212-ОЗ «О специализированном жилищном фонде Томской области», и о включении жилого помещения в областной государственный жилищный фонд социального использования.</p> <p>Порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма многодетным семьям, указанным в пункте 1.1 настоящей статьи, утверждается постановлением Администрации Томской области.</p> <p>2.1. Заключение договора социального найма жилого помещения с гражданами, безвозмездно передавшими в областную государственную</p>	<p>Статья 4. Социальный наем жилого помещения</p> <p>1. Граждане, признанные нуждающимися в жилых помещениях в установленном порядке, имеют право на предоставление жилого помещения в жилищном фонде социального использования по договору социального найма. ...</p> <p><b>2. Жилое помещение по договору социального найма предоставляется на основании решения исполнительного органа государственной власти Томской области, уполномоченного Губернатором Томской области.</b></p> <p>Решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма многодетным семьям, указанным в пункте 1.1 настоящей статьи, принимается Администрацией Томской области с одновременным принятием решения об исключении указанного жилого помещения из специализированного жилищного фонда Томской области в порядке, установленном Законом Томской области от 6 сентября 2006 года № 212-ОЗ «О специализированном жилищном фонде Томской области», и о включении жилого помещения в областной государственный жилищный фонд социального использования.</p> <p>Порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма многодетным семьям, указанным в пункте 1.1 настоящей статьи, утверждается постановлением Администрации Томской области.</p> <p>2.1. Заключение договора социального найма жилого помещения с гражданами, безвозмездно передавшими в областную государственную</p>

собственность свободные от обязательств принадлежащие им на праве собственности приватизированные жилые помещения, являющиеся для них единственным местом постоянного проживания, осуществляется уполномоченным областным органом по управлению областным государственным имуществом на основании распоряжения Администрации Томской области о принятии в областную государственную собственность этого жилого помещения., при этом правила, предусмотренные пунктом 2 статьи 3, ~~статьей 3.1~~, статьей 6 настоящего Закона, не применяются.

.....

~~4. По договору социального найма жилого помещения одна сторона — собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или — муниципального жилищного фонда (действующие от его имени уполномоченный государственный орган или уполномоченный орган местного самоуправления) либо уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне — гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.~~

~~Жилое — помещение — областного государственного жилищного фонда, находящееся в государственной казне Томской области, предоставляется по договору социального найма уполномоченным государственным органом — областным органом по управлению областным государственным имуществом на территории Томской области.~~

~~Жилое — помещение — областного государственного — жилищного — фонда, закрепленное за областными государственными учреждениями — или — областными~~

осуществляется уполномоченным областным органом по управлению областным государственным имуществом на основании распоряжения Администрации Томской области о принятии в областную государственную собственность этого помещения. При этом правила, предусмотренные пунктом 2 статьи 3, статьей 6 настоящего Закона, не применяются.

4. Утратил силу

5. Утратил силу

		<p>государственными предприятиями на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, предоставляется по договору социального найма управомоченным лицом — областным государственным учреждением или областным государственным предприятием, за которым жилое помещение закреплено на праве оперативного управления или хозяйственного ведения.</p> <p>Наниматель обязан своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, осуществлять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации.</p> <p>5. В договоре социального найма указываются члены семьи, проживающие в жилом помещении совместно с нанимателем. Члены семьи, проживающие совместно с нанимателем, пользуются всеми правами и несут все обязанности по договору наравне с нанимателем. Дееспособные члены семьи нанимателя несут солидарную с нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из договора социального найма.</p>	
7	Статья 6	<p>«Статья 6. Предоставление жилых помещений в областном государственном жилищном фонде социального использования.</p> <p>1. В областном государственном жилищном фонде социального использования жилые помещения по договору социального найма предоставляются категориям граждан, установленным настоящим Законом и иными законами Томской области.</p> <p>2. Жилые помещения в областном государственном жилищном фонде предоставляются по договорам социального найма исходя из следующих норм предоставления:</p> <p>17 квадратных метров общей площади на одиноко проживающего;</p>	<p>«Статья 6. Предоставление жилых помещений в жилищном фонде социального использования.</p> <p>1. Жилые помещения по договору социального найма предоставляются категориям граждан, установленным настоящим Законом и иными законами Томской области.</p> <p>«2. Жилые помещения в жилищном фонде социального использования предоставляются по договорам социального найма исходя из следующих норм предоставления:</p> <p>17 квадратных метров общей площади на одиноко проживающего;</p> <p>24,5 квадратных метра общей площади на семью из двух человек (супружеская пара либо ребенок и</p>

24,5 квадратных метра общей площади на семью из двух человек (супружеская пара либо ребенок и родитель одного пола);

27,5 квадратных метра общей площади на семью из двух человек (разнополые взрослые родственники, родитель и ребенок разного пола);

33,5 квадратных метра общей площади на семью из трех человек;

43,5 квадратных метра общей площади на семью из четырех человек;

51,5 квадратных метра общей площади на семью из пяти и более человек;

по нормам предоставления жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан специализированного жилищного фонда, установленным для проживания многодетных семей, имеющих на момент предоставления жилого помещения пять и более несовершеннолетних детей, Законом Томской области от 6 сентября 2006 года N 212-ОЗ "О специализированном жилищном фонде Томской области", в случае предоставления жилых помещений многодетным семьям, указанным в пункте 1.1 статьи 4 настоящего Закона.

Общая площадь жилого помещения определяется как сумма площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении (в том числе кухня, внутриквартирный коридор, передняя, санитарно-гигиенические помещения), за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

При предоставлении жилых помещений в областном государственном жилищном фонде допускается отклонение от установленных норм предоставления жилья не более чем на 10 процентов.»

родитель одного пола);

27,5 квадратных метра общей площади на семью из двух человек (разнополые взрослые родственники, родитель и ребенок разного пола);

33,5 квадратных метра общей площади на семью из трех человек;

43,5 квадратных метра общей площади на семью из четырех человек;

51,5 квадратных метра общей площади на семью из пяти и более человек;

по нормам предоставления жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан специализированного жилищного фонда, установленным для проживания многодетных семей, имеющих на момент предоставления жилого помещения пять и более несовершеннолетних детей, Законом Томской области от 6 сентября 2006 года N 212-ОЗ "О специализированном жилищном фонде Томской области", в случае предоставления жилых помещений многодетным семьям, указанным в пункте 1.1 статьи 4 настоящего Закона.

Общая площадь жилого помещения определяется как сумма площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении (в том числе кухня, внутриквартирный коридор, передняя, санитарно-гигиенические помещения), за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

При предоставлении жилых помещений в жилищном фонде социального использования допускается отклонение от установленных норм предоставления жилья не более чем на 10 процентов.»

# ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

## Юридический отдел

Россия, 634050, г. Томск, пл. Ленина, 6  
www.duma.tomsk.ru

тел. (3822) 51-08-95, факс (3822) 51-06-02  
duma@tomsk.gov.ru

---

16.06.2014

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**на проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «О жилищном фонде социального использования в Томской области»**  
**Томской области»**  
(первое чтение)

Проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «О жилищном фонде социального использования в Томской области», внесенный в порядке реализации права законодательной инициативы Губернатора Томской области (вх. № 3069/0801-14 от 06.06.2014), законодательству не противоречит.

Замечания и предложения к тексту законопроекта отсутствуют.

Одновременно с этим в соответствии с Методикой проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 26.02.2010г. № 96 «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов», проведена антикоррупционная экспертиза представленного законопроекта. Коррупциогенных факторов в проекте закона не выявлено.

Начальник отдела

Л.Н.Железчикова

