

Закон Республики Северная Осетия-Алания
от 27 октября 2006 г. N 51-РЗ
"О жилищной политике в Республике Северная Осетия-Алания"

Настоящий Закон устанавливает основания реализации гражданами Российской Федерации, проживающими на территории Республики Северная Осетия-Алания, конституционного права на жилище, определяет единые правила учета, распределения и предоставления жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищного фонда.

Целями жилищной политики являются:

обеспечение социальных гарантий в области жилищных прав граждан;
установление порядка признания граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда по договорам социального найма;

установление порядка ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

определение категорий граждан (кроме малоимущих) в целях предоставления им жилых помещений государственного жилищного фонда Республики Северная Осетия-Алания;

установление порядка предоставления жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения и жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан;

установление размеров республиканских стандартов нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, стоимости жилищно-коммунальных услуг и максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи;

установление порядка и условий предоставления отдельным категориям граждан компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счет средств соответствующих бюджетов;

установление порядка управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Республики Северная Осетия-Алания.

ГАРАНТ:

См. Постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 3 октября 2014 г. N 334 "О лицензионной комиссии Республики Северная Осетия-Алания по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Республики Северная Осетия-Алания"

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Жилищное законодательство

1. Жилищное законодательство Республики Северная Осетия-Алания состоит из Жилищного кодекса Российской Федерации, принятых в соответствии с ним других федеральных законов, а также изданных в соответствии с ними указов Президента Российской Федерации, постановлений Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, настоящего Закона, других нормативных правовых актов Республики Северная

Осетия-Алания, нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

2. Правительство Республики Северная Осетия-Алания вправе издавать постановления, содержащие нормы, регулирующие отношения в сфере жилищной политики, на основании и во исполнение настоящего Закона, нормативных правовых актов Главы Республики Северная Осетия-Алания.

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 15 июня 2009 г. N 20-РЗ в статью 2 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу со дня официального опубликования названного Закона

См. текст статьи в предыдущей редакции

Статья 2. Обеспечение условий для осуществления права на жилище

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации органы государственной власти и органы местного самоуправления в пределах своих полномочий обеспечивают условия для осуществления гражданами права на жилище, в том числе:

1) содействуют развитию рынка недвижимости в жилищной сфере в целях создания необходимых условий для удовлетворения потребностей граждан в жилище;

2) используют бюджетные средства и иные незапрещенные законом источники денежных средств для улучшения жилищных условий граждан, в том числе путем предоставления в установленном порядке субсидий для приобретения или строительства жилых помещений;

ГАРАНТ:

См. Постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 13 августа 2005 г. N 219 "О мерах по улучшению жилищных условий молодых семей"

3) в установленном порядке предоставляют гражданам жилые помещения по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда;

ГАРАНТ:

См. Постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 26 июня 2015 г. N 138 "О мерах по регулированию отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Республики Северная Осетия-Алания"

4) стимулируют жилищное строительство;

5) обеспечивают защиту прав и законных интересов граждан, приобретающих жилые помещения и пользующихся ими на законных основаниях, потребителей коммунальных услуг, а также услуг, касающихся обслуживания жилищного фонда;

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 11 ноября 2015 г. N 39-РЗ статья 2 настоящего Закона дополнена пунктом 5.1, вступающим в силу с 1 января 2016 г.

5.1) обеспечивают инвалидам условия для беспрепятственного доступа к общему имуществу в многоквартирных домах;

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 16 мая 2013 г. N 20-РЗ пункт 6 статьи 2 настоящего Закона изложен в новой редакции, вступающей в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона

См. текст пункта в предыдущей редакции

б) обеспечивают контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда;

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 16 мая 2013 г. N 20-РЗ статья 2 настоящего Закона дополнена пунктом 6.1, вступающим в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона

6.1) организуют обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет взносов собственников помещений в таких домах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования;

ГАРАНТ:

См. Закон Республики Северная Осетия-Алания от 19 декабря 2013 г. N 64-РЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Северная Осетия-Алания"

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 16 мая 2013 г. N 20-РЗ пункт 7 статьи 2 настоящего Закона изложен в новой редакции, вступающей в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона

См. текст пункта в предыдущей редакции

7) осуществляют в соответствии со своей компетенцией государственный контроль за соблюдением установленных законодательством требований при осуществлении жилищного строительства;

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 16 мая 2013 г. N 20-РЗ статья 2 настоящего Закона дополнена пунктом 8, вступающим в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона

8) осуществляют в соответствии со своей компетенцией государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль.

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 15 апреля 2016 г. N 16-РЗ статья 2 настоящего Закона дополнена пунктом 9, вступающим в силу со дня официального опубликования названного Закона

9) размещают в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства информацию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 15 июня 2009 г. N 20-РЗ в статью 3 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу со дня официального опубликования названного Закона

См. текст статьи в предыдущей редакции

Статья 3. Полномочия органов государственной власти Республики Северная Осетия-Алания в области жилищных отношений

К полномочиям органов государственной власти Республики Северная Осетия-Алания в области жилищных отношений относятся:

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 29 апреля 2011 г. N 13-РЗ в пункт

1 статьи 3 настоящего Закона внесены изменения

См. текст пункта в предыдущей редакции

1) государственный учет жилищного фонда Республики Северная Осетия-Алания в порядке, установленном федеральным законодательством;

2) определение порядка предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда Республики Северная Осетия-Алания;

3) установление порядка определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 15 апреля 2016 г. N 16-ПЗ статья 3 настоящего Закона дополнена пунктом 3.1, вступающим в силу со дня официального опубликования названного Закона

3.1) установление порядка определения дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 15 апреля 2016 г. N 16-ПЗ статья 3 настоящего Закона дополнена пунктом 3.2, вступающим в силу со дня официального опубликования названного Закона

3.2) определение порядка установления максимального размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

4) определение иных категорий граждан в целях предоставления им жилых помещений жилищного фонда Республики Северная Осетия-Алания;

5) определение порядка предоставления по договорам социального найма установленным настоящим Законом категориям граждан жилых помещений государственного жилищного фонда Республики Северная Осетия-Алания;

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 29 апреля 2011 г. N 13-ПЗ в пункт 6 статьи 3 настоящего Закона внесены изменения

См. текст пункта в предыдущей редакции

6) признание в установленном федеральным законодательством порядке жилых помещений государственного жилищного фонда Республики Северная Осетия-Алания непригодными для проживания;

7) определение порядка ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 16 мая 2013 г. N 20-ПЗ в пункт 8 статьи 3 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона

См. текст пункта в предыдущей редакции

8) осуществление контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда Республики Северная Осетия-Алания, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 16 мая 2013 г. N 20-РЗ пункт 8.1 статьи 3 настоящего Закона изложен в новой редакции, вступающей в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона

См. текст пункта в предыдущей редакции

8.1) осуществление регионального государственного жилищного надзора;

ГАРАНТ:

О критериях отнесения деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей к категории риска (классу опасности) для целей регионального государственного жилищного надзора на территории Республики Северная Осетия-Алания и утверждении критериев отнесения предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами к определенной категории риска при осуществлении регионального лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами на территории Республики Северная Осетия-Алания см. Постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 18 марта 2019 г. N 88

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 16 мая 2013 г. N 20-РЗ статья 3 настоящего Закона дополнена пунктом 8.2, вступающим в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона

8.2) установление минимального размера взноса на капитальный ремонт;

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 15 апреля 2016 г. N 16-РЗ статья 3 настоящего Закона дополнена пунктом 8.3, вступающим в силу со дня официального опубликования названного Закона

8.3) определение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 15 апреля 2016 г. N 16-РЗ статья 3 настоящего Закона дополнена пунктом 8.4, вступающим в силу со дня официального опубликования названного Закона

8.4) осуществление мониторинга применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги;

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 15 апреля 2016 г. N 16-РЗ статья 3 настоящего Закона дополнена пунктом 8.5, вступающим в силу со дня официального опубликования названного Закона

8.5) осуществление лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами;

Информация об изменениях:

Статья 3 дополнена пунктом 8.6 с 8 ноября 2018 г. - Закон Республики Северная Осетия-Алания от 6 ноября 2018 г. N 76-РЗ

8⁶) определение порядка информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - фонд капитального ремонта), о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;

Информация об изменениях:

Статья 3 дополнена пунктом 8.7 с 8 ноября 2018 г. - Закон Республики Северная Осетия-Алания от 6 ноября 2018 г. N 76-РЗ

8⁷) установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта;

Информация об изменениях:

Статья 3 дополнена пунктом 8.8 с 8 ноября 2018 г. - Закон Республики Северная Осетия-Алания от 6 ноября 2018 г. N 76-РЗ

8⁸) утверждение порядка и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств республиканского бюджета Республики Северная Осетия-Алания дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

9) иные вопросы, отнесенные к полномочиям органов государственной власти Республики Северная Осетия-Алания в области жилищных отношений Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и не отнесенные к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации, полномочиям органов местного самоуправления.

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 15 июня 2009 г. N 20-РЗ в статью 4 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу со дня официального опубликования названного Закона

См. текст статьи в предыдущей редакции

Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений относятся:

- 1) учет муниципального жилищного фонда;
- 2) установление в порядке, определенном настоящим Законом, размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 15 апреля 2016 г. N 16-РЗ статья 4 настоящего Закона дополнена пунктом 2.1, вступающим в силу со дня

официального опубликования названного Закона

2.1) определение дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 15 апреля 2016 г. N 16-РЗ статья 4 настоящего Закона дополнена пунктом 2.2, вступающим в силу со дня официального опубликования названного Закона

2.2) установление максимального размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

3) ведение в установленном настоящим Законом порядке учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 15 апреля 2016 г. N 16-РЗ статья 4 настоящего Закона дополнена пунктом 3.1, вступающим в силу со дня официального опубликования названного Закона

3.1) ведение учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;"

4) определение порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда;

5) предоставление в установленном порядке малоимущим гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 29 апреля 2011 г. N 13-РЗ в пункт 6 статьи 4 настоящего Закона внесены изменения

См. текст пункта в предыдущей редакции

6) принятие решений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения в порядке, установленном федеральным законодательством;

Информация об изменениях:

Пункт 7 изменен с 9 июля 2019 г. - Закон Республики Северная Осетия-Алания от 2 июля 2019 г. N 48-РЗ

См. предыдущую редакцию

7) согласование переустройства и перепланировки помещений в многоквартирном доме;

8) признание в установленном порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания;

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 16 мая 2013 г. N 20-РЗ пункт 9 статьи 4 настоящего Закона изложен в новой редакции, вступающей в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона

См. текст пункта в предыдущей редакции

9) осуществление муниципального жилищного контроля;

Информация об изменениях:

Пункт 10 изменен с 9 июля 2019 г. - Закон Республики Северная Осетия-Алания от 2 июля 2019 г. N 48-РЗ

См. предыдущую редакцию

10) определение порядка получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме в соответствии с условиями и порядком переустройства и перепланировки помещений в многоквартирном доме;

Информация об изменениях:

Статья 4 дополнена пунктом 10.1 с 8 ноября 2018 г. - Закон Республики Северная Осетия-Алания от 6 ноября 2018 г. N 76-РЗ

10¹) информирование собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;

Информация об изменениях:

Статья 4 дополнена пунктом 10.2 с 8 ноября 2018 г. - Закон Республики Северная Осетия-Алания от 6 ноября 2018 г. N 76-РЗ

10²) утверждение порядка и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств местного бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

11) иные вопросы, отнесенные к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений Конституцией Российской Федерации, Конституцией Республики Северная Осетия-Алания, Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, законами Республики Северная Осетия-Алания.

Статья 5. Жилищный фонд

1. **Жилищный фонд** - совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории Республики Северная Осетия-Алания.

2. В зависимости от формы собственности жилищный фонд подразделяется на:

1) **частный жилищный фонд** - совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан и в собственности юридических лиц;

2) **государственный жилищный фонд** - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации (жилищный фонд Российской Федерации), и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Республике Северная Осетия-Алания (жилищный фонд Республики Северная Осетия-Алания);

3) **муниципальный жилищный фонд** - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям.

3. В зависимости от целей использования жилищный фонд подразделяется на:

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 15 апреля 2016 г. N 16-РЗ в пункт 1 части 3 статьи 5 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу со дня официального опубликования названного Закона

См. текст пункта в предыдущей редакции

1) **жилищный фонд социального использования** - совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов, а также предоставляемых гражданам по договорам найма жилищного фонда социального использования жилых помещений государственного, муниципального и частного жилищных фондов;

2) **специализированный жилищный фонд** - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;

3) **индивидуальный жилищный фонд** - совокупность жилых помещений частного жилищного фонда, которые используются гражданами-собственниками для своего проживания, проживания членов своей семьи и (или) проживания иных граждан на условиях безвозмездного пользования, а также юридическими лицами - собственниками для проживания граждан на условиях пользования;

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 15 апреля 2016 г. N 16-РЗ в пункт 4 части 3 статьи 5 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу со дня официального опубликования названного Закона

См. текст пункта в предыдущей редакции

4) **жилищный фонд коммерческого использования** совокупность жилых помещений, которые используются собственниками для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены гражданам по иным договорам, предоставлены собственниками таких помещений лицам во владение и (или) в пользование, за исключением жилых помещений, указанных в пунктах 1 и 2 настоящей части.

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 29 апреля 2011 г. N 13-РЗ в часть 4 статьи 5 настоящего Закона внесены изменения

См. текст части в предыдущей редакции

4. Жилищный фонд, расположенный на территории Республики Северная Осетия-Алания, подлежит государственному учету в порядке, установленном федеральным законодательством.

5. Государственный учет жилищного фонда наряду с иными формами его учета должен предусматривать проведение технического учета жилищного фонда, в том числе его техническую инвентаризацию и техническую паспортизацию (с оформлением технических паспортов жилых помещений - документов, содержащих техническую и иную информацию о жилых помещениях, связанную с обеспечением соответствия жилых помещений установленным требованиям).

Технический учет жилищного фонда возлагается на специализированные государственные и муниципальные органы технической инвентаризации - унитарные предприятия, службы, управления, центры, бюро, методическое обеспечение которых осуществляет государственная специализированная организация.

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 16 мая 2013 г. N 20-РЗ статья 6 настоящего Закона изложена в новой редакции, вступающей в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона

См. текст статьи в предыдущей редакции

Статья 6. Государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный

контроль

Информация об изменениях:

Часть 1 изменена с 9 июля 2019 г. - Закон Республики Северная Осетия-Алания от 2 июля 2019 г. N 48-РЗ

См. предыдущую редакцию

1. Под государственным жилищным надзором понимаются деятельность уполномоченного органа исполнительной власти Республики Северная Осетия-Алания, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме, формированию фондов капитального ремонта, созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, нарушений ограничений изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), условиям и методам установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), а также обоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), обоснованности размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, и соблюдению предельных индексов изменения размера такой платы, требований правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения, правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования (далее - обязательные требования), нарушений органами местного самоуправления, ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, требований к порядку размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, посредством организации и проведения проверок указанных лиц, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и

(или) устранению выявленных нарушений, и деятельность указанного органа исполнительной власти Республики Северная Осетия-Алания по систематическому наблюдению за исполнением обязательных требований, анализу и прогнозированию состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 15 апреля 2016 г. N 16-РЗ в часть 2 статьи 6 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу со дня официального опубликования названного Закона

См. текст части в предыдущей редакции

2. Под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Республики Северная Осетия-Алания в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами. Законом Республики Северная Осетия-Алания органы местного самоуправления могут быть наделены отдельными полномочиями по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 15 апреля 2016 г. N 16-РЗ в часть 3 статьи 6 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу со дня официального опубликования названного Закона

См. текст части в предыдущей редакции

3. Государственный жилищный надзор осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти Республики Северная Осетия-Алания (региональный государственный жилищный надзор) (далее - орган государственного жилищного надзора) в порядке, установленном Правительством Республики Северная Осетия-Алания, с учетом требований к организации и проведению государственного жилищного надзора, установленных федеральным законодательством. Руководитель органа государственного жилищного надзора назначается на должность и освобождается от должности Главой Республики Северная Осетия-Алания по согласованию с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном федеральным законодательством.

ГАРАНТ:

См. Постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 28 ноября 2014 г. N 423 "Об утверждении Административного регламента исполнения Службой государственного жилищного надзора Республики Северная Осетия-Алания государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора"

4. Муниципальный жилищный контроль осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления (далее - органы муниципального жилищного контроля) в порядке, установленном настоящим Законом и принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами.

5. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля

органы муниципального жилищного контроля взаимодействуют с органом государственного жилищного надзора в порядке, установленном законом Республики Северная Осетия-Алания.

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 16 мая 2013 г. N 20-РЗ настоящий Закон дополнен статьей 6.1, вступающей в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона

Статья 6.1. Порядок осуществления муниципального жилищного контроля

1. Муниципальный жилищный контроль осуществляется путем:

1) проведения проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Республики Северная Осетия-Алания и принятыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами;

2) проведения обследования муниципального жилищного фонда;

3) анализа исполнения обязательных требований, информация о которых получена в ходе осуществления муниципального жилищного контроля;

4) выдачи предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда.

2. Перечень должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль (далее - уполномоченные должностные лица), являющихся муниципальными жилищными инспекторами, утверждается муниципальным правовым актом.

3. По результатам проведения мероприятий по муниципальному жилищному контролю уполномоченное должностное лицо составляет:

1) акт проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по форме, утвержденной федеральным законодательством;

2) акт проверки в отношении граждан по форме, утвержденной муниципальным правовым актом;

3) акт обследования муниципального жилищного фонда по форме, утвержденной муниципальным правовым актом.

4. Плановые и внеплановые проверки юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в отношении муниципального жилищного фонда, когда все жилые помещения в многоквартирном доме находятся в собственности муниципального образования, проводятся в порядке, установленном муниципальным правовым актом в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Республики Северная Осетия-Алания.

5. Плановые и внеплановые проверки юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в отношении многоквартирных домов, в которых имеются жилые помещения, находящиеся как в собственности муниципального образования, так и в собственности граждан, проводятся в порядке, установленном органом государственного жилищного надзора в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Республики Северная Осетия-Алания.

6. Внеплановые проверки в отношении граждан, проживающих в жилых помещениях, находящихся в собственности муниципального образования, проводятся в порядке, установленном муниципальным правовым актом.

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 16 мая 2013 г. N 20-РЗ настоящий Закон дополнен статьей 6.2, вступающей в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона

Статья 6.2. Порядок взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора

1. Орган государственного жилищного надзора и органы муниципального жилищного контроля осуществляют взаимодействие по следующим вопросам:

1) информирование органами муниципального жилищного контроля органа государственного жилищного надзора о результатах проводимых проверок, техническом состоянии обследуемого жилищного фонда, соблюдении законодательства в жилищной сфере;

2) планирование, определение целей, объема, сроков проведения плановых и внеплановых совместных проверок, обследований жилищного фонда и иных мероприятий;

3) оказание органом государственного жилищного надзора органам муниципального жилищного контроля информационно-методической, консультативной, организационной поддержки;

4) совершенствование законодательства в части организации и осуществления государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля;

5) повышение квалификации специалистов, осуществляющих муниципальный жилищный контроль.

2. Взаимодействие органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора осуществляется в соответствии с административным регламентом взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора, утверждаемым в порядке, установленном Правительством Республики Северная Осетия-Алания.

3. В целях организации взаимодействия органы муниципального жилищного контроля и орган государственного жилищного надзора вправе:

1) проводить совместные совещания, создавать совместные координационные и совещательные органы, привлекать к участию в их работе экспертов и экспертные организации;

2) заключать договоры (соглашения) о взаимодействии при осуществлении государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля;

3) осуществлять иные формы взаимодействия.

Статья 7. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 15 апреля 2016 г. N 16-РЗ часть 1 статьи 7 настоящего Закона изложена в новой редакции, вступающей в силу со дня официального опубликования названного Закона

См. текст части в предыдущей редакции

1. Жилое помещение может быть изъято у собственника в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд. Предоставление возмещения за часть

жилого помещения допускается не иначе как с согласия собственника. В зависимости от того, для чьих нужд изымается земельный участок, выкуп жилого помещения осуществляется на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, Правительства Республики Северная Осетия-Алания или органа местного самоуправления.

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 15 апреля 2016 г. N 16-РЗ часть 2 статьи 7 настоящего Закона изложена в новой редакции, вступающей в силу со дня официального опубликования названного Закона

См. текст части в предыдущей редакции

2. Изъятие жилого помещения в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд осуществляется в порядке, установленном для изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

3. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд проводится органами государственной власти или органами местного самоуправления в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Глава 2. Жилые помещения, предоставляемые по договорам социального найма

Статья 8. Предоставление жилого помещения по договору социального найма

1. По договору социального найма предоставляется жилое помещение государственного и муниципального жилищного фонда.

2. Малоимущим гражданам предоставляются жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма в порядке, установленном главой 7 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Малоимущими являются граждане, если они признаны таковыми органами местного самоуправления в порядке, установленном главой 3 настоящего Закона, с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению.

3. Жилые помещения государственного жилищного фонда Республики Северная Осетия-Алания по договорам социального найма могут предоставляться иным категориям граждан, установленным законодательством Республики Северная Осетия-Алания.

4. Законом Республики Северная Осетия-Алания органы местного самоуправления городского округа и поселений (городских и сельских) могут наделяться государственными полномочиями по обеспечению граждан (кроме малоимущих), указанных в части 3 настоящей статьи, жилыми помещениями муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.

Статья 9. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения

1. Нормой предоставления площади жилого помещения по договору социального найма (далее - норма предоставления) является минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма.

2. Норма предоставления устанавливается органом местного самоуправления в зависимости от достигнутого в соответствующем муниципальном образовании уровня обеспеченности жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам социального найма, и других факторов.

3. В государственном жилищном фонде Республики Северная Осетия-Алания норма предоставления жилого помещения по договору социального найма устанавливается в размере 18 квадратных метров общей площади жилого помещения на одного человека.

4. Учетной нормой площади жилого помещения (далее - учетная норма) является минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

5. Учетная норма устанавливается органом местного самоуправления в каждом муниципальном образовании и распространяется на всех граждан, проживающих в жилых помещениях, независимо от форм собственности. Размер такой нормы не может превышать размер нормы предоставления, установленной данным органом.

Глава 3. Порядок определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

Статья 10. Граждане, доходы и стоимость имущества которых оцениваются при отнесении граждан к категории малоимущих

1. До определения размера дохода и стоимости имущества устанавливается нуждаемость в жилом помещении (обеспеченность жилым помещением на 1 человека) членов семьи гражданина, обратившегося с заявлением о постановке на учет и предоставлении ему жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма (далее - гражданин-заявитель).

2. Расчет доходов и стоимости имущества членов семьи гражданина-заявителя проводится на основе сведений о составе семьи этого гражданина, включая совместно проживающих с ним членов семьи.

3. При определении размера дохода и стоимости имущества гражданина-заявителя и каждого совместно проживающего с ним члена его семьи учитываются доходы и стоимость имущества независимо от раздельного или совместного проживания:

супругов;

состоящих в браке родителей (усыновителей) и их несовершеннолетних детей (усыновленных);

одинокого родителя (усыновителя) и его несовершеннолетних детей (усыновленных).

4. В целях предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма граждане признаются малоимущими с учетом размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, установленного органом местного самоуправления, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению.

Статья 11. Перечень видов доходов, учитываемых при отнесении граждан к малоимущим

1. При расчете среднедушевого дохода семьи и дохода одиноко проживающего гражданина-заявителя учитываются все виды доходов, полученные гражданином-заявителем и членами его семьи в денежной и натуральной форме, учитываемые в установленном законодательством порядке при расчете среднедушевого дохода семьи и дохода одиноко проживающего гражданина для оказания им государственной социальной помощи.

ГАРАНТ:

См. Постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 30 марта 2007 г. N 72 "Об утверждении Положения о порядке признания семей или одиноко проживающих граждан малоимущими, нуждающимися в улучшении жилищных условий и предоставлении жилых помещений в муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма в Республике Северная Осетия-Алания"

2. В доходы граждан включаются также не установленные в законодательном порядке следующие виды доходов:

1) денежные средства, выделяемые опекуну (попечителю) на содержание подопечного;

2) денежные средства из любых источников (за исключением собственных средств гражданина-заявителя или членов его семьи), направленные на оплату обучения гражданина-заявителя или членов его семьи в образовательных учреждениях;

3) суммы предоставленной государственной социальной помощи.

3. В доходы граждан не включаются:

1) ежегодные компенсации и разовые (единовременные) пособия, предоставляемые различным категориям граждан в соответствии с законами Российской Федерации;

2) 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) компенсации материальных затрат, выплачиваемые безработным гражданам в связи с направлением на работу (обучение) в другую местность по предложению органов службы занятости в соответствии с Законом Российской Федерации от 19 апреля 1991 года N 1032-1 "О занятости населения в Российской Федерации";

4) пособия на погребение, выплачиваемые в соответствии с Федеральным законом от 12 января 1996 года N 8-ФЗ "О погребении и похоронном деле".

4. Из дохода семьи гражданина-заявителя или одиноко проживающего гражданина-заявителя исключаются суммы уплачиваемых алиментов.

5. При расчете дохода, приходящегося на каждого члена семьи, не учитываются доходы следующих лиц, получаемые по месту их нахождения:

1) военнослужащих, проходящих военную службу по призыву в качестве сержантов, старшин, солдат или матросов, а также военнослужащих, обучающихся в военных образовательных учреждениях профессионального образования и не заключивших контракта о прохождении военной службы;

2) лиц, отбывающих наказание в виде лишения свободы, лиц, в отношении которых применена мера пресечения в виде заключения под стражу, а также лиц,

находящихся на принудительном лечении по решению суда;

3) лиц, пропавших без вести и находящихся в розыске;

4) лиц, проживающих в учреждениях интернатного типа на полном государственном обеспечении.

При этом учитываются доходы граждан, указанных в части 5 настоящей статьи, получение которых не связано с местом их пребывания, таких, как доходы по вкладам в учреждениях банков и других кредитных учреждениях, доходы от сдачи в наем, поднаем или аренду имущества и иные аналогичные доходы.

Статья 12. Имущество, находящееся в собственности гражданина-заявителя и членов его семьи и подлежащее налогообложению

1. В целях признания граждан малоимущими и предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма учитывается стоимость имущества, находящегося в собственности граждан и членов их семьи и подлежащего налогообложению в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе жилые дома, квартиры, дачи, гаражи и иные помещения и строения.

2. При отнесении органом местного самоуправления граждан-заявителей к категории малоимущих имущество, признаваемое объектом налогообложения и находящееся в общей долевой собственности нескольких граждан или в общей долевой собственности граждан и юридических лиц, а также имущество, признаваемое объектом налогообложения и находящееся в общей совместной собственности нескольких физических лиц, подлежит учету только в случаях, если в соответствии с законодательством о налогах и сборах плательщиком налога на указанное имущество является гражданин-заявитель или члены его семьи.

Статья 13. Перечень документов, представляемых для проведения учета размера дохода и определения стоимости имущества

1. Для проведения учета размера дохода и определения стоимости имущества гражданин-заявитель представляет следующие документы:

1) паспорт гражданина или иной документ, удостоверяющий личность;

2) документы о составе семьи гражданина-заявителя (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебные решения и др.);

3) сведения из налоговых органов, а также органов по регистрации имущественных прав, подтверждающих правовые основания владения заявителем и членами его семьи подлежащим налогообложению недвижимым имуществом на праве собственности;

4) копии налоговых деклараций о доходах за расчетный период, заверенных налоговыми органами, или другие документы, подтверждающие доходы заявителя и всех членов семьи;

5) справка из органов технической инвентаризации, подтверждающая сведения о стоимости принадлежащего на праве собственности гражданину-заявителю и членам его семьи или одиноко проживающему гражданину-заявителю налогооблагаемого недвижимого имущества;

6) справка из налоговых органов о том, что гражданин-заявитель и члены его семьи не являются индивидуальными предпринимателями;

7) копии трудовых книжек для неработающих пенсионеров и неработающих

членов семьи в трудоспособном возрасте;

2. Если у уполномоченного органа местного самоуправления есть возможность 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-заявителем. В этом случае представление гражданином-заявителем соответствующих документов не является обязательным.

3. Гражданин разрешается предоставлять документы, необходимые для определения права на получение жилых помещений муниципального жилищного фонда по договору социального найма, как в подлинниках, так и в копиях, заверенных в установленном порядке органами государственной власти или органами местного самоуправления, а также организациями и предприятиями, выдавшими соответствующий документ.

4. При введении в действие новых налогов или расширении перечня имущества, подлежащего налогообложению в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, орган местного самоуправления сообщает гражданам, отнесенным ранее к категории малоимущих, о необходимости представления сведений о стоимости нового имущества для повторного определения общей стоимости имущества, подлежащего налогообложению и находящегося в собственности гражданина-заявителя и членов его семьи.

Статья 14. Порядок учета доходов граждан в целях признания их малоимущими

1. Учет органом местного самоуправления доходов граждан и расчет среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи, или дохода одиноко проживающего гражданина-заявителя производятся на основании сведений о составе семьи, доходах членов семьи или дохода одиноко проживающего гражданина, указанных в представленных гражданином-заявителем документах, а также для различного рода дополнительной информации - в заявлении о постановке на учет.

2. В целях исчисления среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи, или дохода одиноко проживающего гражданина-заявителя устанавливается расчетный период, равный одному календарному году, непосредственно предшествующему месяцу подачи заявления о постановке на учет.

3. Если граждане не имеют возможности подтвердить документально какие-либо виды своих доходов, за исключением доходов от трудовой и индивидуальной предпринимательской деятельности, им предоставляется право самостоятельно декларировать такие доходы в заявлении о постановке на учет в качестве нуждающихся в предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма.

4. Доходы индивидуальных предпринимателей, применяющих как общую, так и упрощенную систему налогообложения, подтверждаются сведениями, содержащимися в книге учета доходов и расходов и хозяйственных операций индивидуального предпринимателя, которая предъявляется на бумажных носителях уполномоченному органу местного самоуправления. Если объектом налогообложения являются доходы, не уменьшенные на величину соответствующих расходов, то индивидуальные предприниматели предъявляют первичные учетные документы, подтверждающие расходы за расчетный период. Уполномоченные органы местного самоуправления имеют право при необходимости делать выписки и требовать представления ксерокопий листов или копии всей книги учета доходов и расходов и хозяйственных

операций индивидуального предпринимателя.

5. Доходы индивидуальных предпринимателей, использующих систему налогообложения в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности, подтверждаются копиями налоговых деклараций за расчетный период, заверенными налоговыми органами.

6. Доходы, сведения о которых предоставлены гражданами-заявителями, учитываются до вычета налогов и сборов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. При расчете дохода каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина-заявителя сумма всех доходов, включая заработную плату, выплаты компенсационного и стимулирующего характера, предусмотренные системой оплаты труда и выплачиваемые по результатам за месяц, ежемесячные социальные выплаты и т.п., учитывается в месяце фактического получения, который входит в расчетный период.

8. 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 эта заработная плата начислена, и учитывается в доходах члена семьи и одиноко проживающего гражданина-заявителя за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

9. Суммы оплаты сезонных, вахтовых 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 получены, и учитываются в доходах семьи или одиноко проживающего гражданина-заявителя за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

10. Суммы доходов от сдачи в аренду (наем) недвижимого и иного имущества делятся на количество месяцев, за которые они получены, и учитываются в доходах семьи или одиноко проживающего гражданина-заявителя за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

Статья 15. Особенности учета доходов и определения стоимости имущества отдельных категорий граждан

1. При учете дохода и определении стоимости имущества одиноко проживающих детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, проживающих в течение всего расчетного периода или его части в образовательных и иных учреждениях, в том числе учреждениях социального обслуживания, в приемных семьях, детских домах семейного типа, доходы за месяцы проживания в указанных учреждениях считаются равными прожиточному минимуму, установленному на территории Республики Северная Осетия-Алания для соответствующей возрастной группы (прожиточному минимуму ребенка, а для лиц старше 16 лет - прожиточному минимуму трудоспособного гражданина).

2. При учете дохода и определении стоимости имущества одиноко проживающих граждан-заявителей, в течение расчетного периода или его части проходивших службу в Вооруженных Силах Российской Федерации или пребывавших в учреждениях, исполняющих наказание в виде лишения свободы, доходы, полученные по месту их нахождения, признаются равными прожиточному минимуму трудоспособного населения, установленному на территории республики Северная Осетия-Алания по месту обращения гражданина-заявителя.

3. Стоимость принадлежащего имущества считается равной нулю, вплоть до момента снятия имеющихся ограничений гражданам, которые не могут пользоваться и распоряжаться своим недвижимым имуществом в силу различного рода ограничений (судебные споры, невозможность реального вселения в жилое помещение, продажи принадлежащей указанному лицу доли имущества и иные аналогичные ограничения). Основанием для принятия такого решения считаются документы, подтверждающие наличие соответствующих ограничений, а также ходатайства органов социальной защиты, органов опеки и попечительства, других органов местного самоуправления.

4. В случае постановки указанных в частях 1 и 2 настоящей статьи одиноко проживающих граждан на учет в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма не позднее чем через год после постановки их на учет проводится повторная оценка уровня полученных ими доходов и стоимости принадлежащего им имущества.

Статья 16. Основные нормы для определения стоимости имущества граждан, учитываемого для признания граждан малоимущими

1. Для определения стоимости недвижимого имущества, подлежащего обложению налогом на имущество физических лиц, используются данные об инвентаризационной стоимости указанных видов имущества, которые предоставляются в налоговые органы соответствующими органами и организациями.

2. Определение стоимости имущества семьи гражданина-заявителя, а также одиноко проживающего гражданина-заявителя проводится органом местного самоуправления на основании сведений об инвентаризационной стоимости имущества, определенной на основе предоставленных заявителем документов.

При отсутствии сведений об инвентаризационной стоимости имущества проводится независимая оценка.

Организация проведения независимой оценки стоимости имущества возлагается на орган местного самоуправления, уполномоченный вести учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

Финансирование расходов на оплату услуг независимых оценщиков производится в виде субвенций муниципальным образованияам за счет средств республиканского бюджета Республики Северная Осетия-Алания.

3. При оценке стоимости имущества гражданина-заявителя и его семьи, а также одиноко проживающего гражданина-заявителя не учитываются льготы, используемые при налогообложении имущества и предоставленные налоговым законодательством, нормативными правовыми актами Республики Северная Осетия-Алания и правовыми актами органов местного самоуправления отдельным категориям налогоплательщиков.

4. Расчетный период для оценки стоимости имущества семьи и одиноко проживающего гражданина-заявителя равен расчетному периоду, установленному в целях исчисления совокупного дохода в соответствии с частью 2 статьи 14 настоящего Закона.

5. Для определения стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, учитываются действия и гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями, совершение которых привело к уменьшению размера занимаемых жилых помещений или к их отчуждению за период, предшествующий предоставлению гражданину жилого помещения по договору социального найма, равный пяти годам.

6. При изменении порядка оценки стоимости имущества на основании сведений,

предоставленных гражданами и (или) налоговыми органами, повторно определяется новая общая стоимость имущества, подлежащего налогообложению и находящегося в собственности граждан-заявителей и членов их семьи, отнесенных ранее к категории малоимущих.

Статья 17. Переоценка размера доходов и стоимости имущества граждан в целях повторного подтверждения права на предоставление им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма

1. Периодичность проведения переоценки доходов и стоимости имущества граждан устанавливается каждые 3 года после постановки семьи на учет в качестве малоимущей и нуждающейся в получении жилых помещений муниципального жилищного фонда по договору социального найма.

2. Переоценка размера доходов и стоимости имущества принятых на учет граждан производится в обязательном порядке непосредственно перед заключением договора социального найма.

Статья 18. Ответственность и санкции

1. Заявитель несет ответственность за достоверность представленных сведений, а также подтверждающих их документов. Представление заявителем неполных и (или) недостоверных сведений является основанием для:

- 1) отказа в принятии документов на признание малоимущим;
- 2) отказа в признании малоимущим в целях постановки на учет и предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма;
- 3) отказа в постановке на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий;
- 4) снятия гражданина-заявителя и членов его семьи с учета в качестве нуждающихся в получении жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма на 5 лет;
- 5) отказа в предоставлении жилого помещения по договору социального найма.

2. Ответственность за достоверность сведений, содержащихся в выданных соответствующими органами гражданину-заявителю и членам его семьи документах (копиях документов), являющихся основанием для учета размера дохода и стоимости имущества, несут выдавшие документы (копии документов) организации, независимо от их организационно-правовой формы и ведомственной принадлежности.

Статья 19. Принятие нормативных правовых актов для определения дохода и стоимости имущества граждан с целью признания их малоимущими

Постановлением Правительства Республики Северная Осетия-Алания утверждаются:

1) процедура признания граждан малоимущими, нуждающимися в улучшении жилищных условий и предоставления жилья в муниципальном жилищном фонде по договору социального найма;

2) типовые формы, инструкции, необходимые органам местного самоуправления для проведения работы по признанию граждан малоимущими в целях постановки их на учет и предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по

договорам социального найма;

3) порядок проведения проверок достоверности представляемых гражданами сведений для признания их малоимущими в целях постановки на учет и предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма;

4) рекомендации по организации работы органов местного самоуправления, которые должны осуществлять оценку доходов и стоимости имущества в целях постановки на учет и предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 29 апреля 2011 г. N 13-РЗ в статью 20 настоящего Закона внесены изменения

См. текст статьи в предыдущей редакции

Статья 20. Категории граждан, нуждающиеся в жилых помещениях по договорам социального найма государственного жилищного фонда Республики Северная Осетия-Алания

В соответствии с частью 3 статьи 49 Жилищного кодекса Российской Федерации и частью 3 статьи 8 настоящего Закона жилые помещения государственного жилищного фонда Республики Северная Осетия-Алания по договорам социального найма предоставляются малоимущим гражданам и независимо от уровня доходов и стоимости имущества иным категориям граждан, определенным федеральным законом или законом Республики Северная Осетия-Алания.

Статья 21. Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Республики Северная Осетия-Алания гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий

1. Граждане, указанные в статье 20 настоящего Закона, принятые на учет до 1 марта 2005 года в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма, сохраняют право состоять на учете до получения ими жилых помещений по договорам социального найма.

Указанные граждане снимаются с учета по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3-6 части 1 статьи 56 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также в случае утраты ими оснований, которые до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации давали им право на получение жилых помещений по договорам социального найма.

2. Граждане, указанные в статье 20 настоящего Закона, нуждающиеся в предоставлении жилых помещений по договорам социального найма и (или) улучшении жилищных условий, вставшие на учет после 1 марта 2005 года, обеспечиваются жилыми помещениями в порядке очередности, исходя из времени принятия таких граждан на учет, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи, а также в части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации.

ГАРАНТ:

О перечне основных категорий лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий и имеющих право на первоочередное предоставление жилого помещения, см. справку

3. Вне очереди подлежат обеспечению жилыми помещениями дети-инвалиды,

проживающие в стационарных учреждениях социального обслуживания, являющиеся сиротами или оставшиеся без попечения родителей, по достижении возраста 18 лет, если индивидуальная программа реабилитации инвалида предусматривает возможность осуществлять самообслуживание и вести самостоятельный образ жизни.

4. Гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются на основании решений органа местного самоуправления городского округа, поселения (городского, сельского), на основании решения органа государственной власти Республики Северная Осетия-Алания о выделении жилья гражданам, указанным в настоящей статье. Решения о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма выдаются или направляются гражданам, в отношении которых приняты решения, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия данных решений.

5. Решение о предоставлении жилого помещения по договорам социального найма, принятое с соблюдением требований настоящей статьи, является основанием для заключения соответствующего договора социального найма в срок, установленный данным решением.

6. Жилые помещения по договору социального найма предоставляются гражданам по месту их жительства (в черте соответствующего населенного пункта).

7. Жилые помещения по договору социального найма предоставляются гражданам, указанным в статье 20 настоящего Закона, в пределах нормы предоставления общей площади не менее 18 квадратных метров на одного человека, установленной частью 3 статьи 9 настоящего Закона.

8. Общая площадь жилого помещения, предоставляемого гражданину, определяется исходя из минимального размера - нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, указанной в части 7 настоящей статьи, и состоит из суммы 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, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 29 апреля 2011 г. N 13-РЗ в часть 9 статьи 21 настоящего Закона внесены изменения

См. текст части в предыдущей редакции

9. Жилое помещение, общей площадью превышающее норму предоставления на одного человека (но не более чем в два раза), по договору социального найма может быть предоставлено:

инвалидам, если они страдают тяжелыми формами хронических заболеваний, предусмотренных перечнем, устанавливаемым в соответствии с федеральным законодательством;

одинокو проживающему гражданину-заявителю при предоставлении однокомнатной квартиры.

10. При определении общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма гражданину, учитывается площадь жилого помещения, находящаяся в его собственности.

11. Приобретение в собственность жилых помещений, предоставляемых по договорам социального найма, допускается по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

Глава 4. Порядок ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма

Статья 22. Основания принятия на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях

1. Малоимущие граждане и иные определенные настоящим Законом категории граждан, признанные по установленным частью 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации основаниям нуждающимися в жилых помещениях, имеют право состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Если гражданин имеет право состоять на учете по нескольким основаниям (как малоимущий гражданин и как относящийся к определенной настоящим Законом категории), то по своему выбору такой гражданин может быть принят на учет по одному из этих оснований или по всем основаниям.

2. В соответствии с частью 2 статьи 6 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" граждане, принятые на учет до 1 марта 2005 года, в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма, сохраняют право состоять на данном учете до получения ими жилых помещений по договорам социального найма. Указанные граждане снимаются с данного учета по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3-6 части 1 статьи 56 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также в случае утраты ими оснований, которые до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации давали право на получение жилых помещений по договорам социального найма. Указанным гражданам жилые помещения по договорам социального найма предоставляются в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

3. Граждане, которые с намерением приобретения права состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях совершили действия, в результате которых такие граждане могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, принимаются на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях через пять лет со дня совершения указанных намеренных действий.

Статья 23. Орган, осуществляющий учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях

1. С 1 января 2006 года учет граждан ведут органы местного самоуправления городского округа, поселений (городских, сельских).

2. Ведение учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях осуществляется по месту их жительства органом, состав и положение о котором утверждаются постановлением главы муниципального образования (администрации).

3. Органы местного самоуправления самостоятельно определяют должностных лиц, ответственных за ведение учета граждан.

Статья 24. Документы, представляемые гражданином для принятия на учет

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 16 мая 2013 г. N 20-РЗ в часть 1 статьи 24 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу по

истечения десяти дней со дня официального опубликования названного Закона

См. текст части в предыдущей редакции

1. Для принятия на учет гражданин подает в орган местного самоуправления либо через многофункциональный центр в соответствии с заключенным ими в установленном федеральным законодательством порядке соглашением о взаимодействии заявление о принятии на учет. Заявление подписывается всеми проживающими совместно с ним дееспособными членами семьи. Принятие на учет недееспособных граждан осуществляется на основании заявлений о принятии на учет, поданных их законными представителями.

ГАРАНТ:

См. Постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 5 февраля 2007 г. N 15 "Об утверждении форм документов для ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма"

2. К заявлению гражданин прилагает:

1) документы, подтверждающие состав семьи (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебное решение о признании членом семьи и т.п.);

2) документы, необходимые для признания гражданина малоимущим, в соответствии со статьей 13 настоящего Закона;

3) ксерокопию паспорта с отметкой о регистрации по месту жительства, в случае отсутствия паспорта либо отсутствия в паспорте отметки о регистрации по месту жительства - свидетельство о регистрации по месту жительства, выданное соответствующим органом регистрационного учета.

3. Гражданин, являющийся нанимателем жилого помещения по договору социального найма, представляет копию договора социального найма. В случае отсутствия договора социального найма гражданин представляет иной документ, на основании которого может быть установлен факт проживания в жилом помещении на условиях договора социального найма (ордер, копию финансового лицевого счета и др.).

4. Гражданин, являющийся собственником жилого помещения либо членом семьи собственника жилого помещения, представляет копию свидетельства о государственной регистрации права собственности на жилое помещение либо иной правоустанавливающий документ, подтверждающий право собственности, возникшее до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 29 апреля 2011 г. N 13-РЗ в часть 5 статьи 24 настоящего Закона внесены изменения

См. текст части в предыдущей редакции

5. Гражданин, имеющий в составе семьи больного, страдающего тяжелой формой хронического заболевания по перечню, утвержденному в соответствии с федеральным законодательством, при котором совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, представляет медицинскую справку.

6. Гражданин, проживающий в жилом помещении, признанном непригодным для проживания, представляет решение уполномоченного органа о признании жилого дома (жилого помещения) непригодным для проживания.

7. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, представляют справку из органов опеки и попечительства.

8. Копия трудовой книжки представляется в случае обращения с заявлением о принятии на учет в орган местного самоуправления по месту нахождения организации, с которой гражданин состоит в трудовых отношениях.

9. В случае подписания заявления о принятии на учет опекуном, действующим от имени недееспособного гражданина, представляется решение органа опеки и попечительства о назначении опекуна.

10. При принятии органом решения о предоставлении гражданину-заявителю жилого помещения представляется справка из федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о сделках, совершенных гражданином и (или) членами его семьи, указанными в справке о составе семьи, с жилыми помещениями за пять лет, предшествующих дню обращения с заявлением о принятии на учет.

11. Заявление о принятии на учет и документы, указанные в настоящей статье, гражданин представляет в орган местного самоуправления по месту жительства.

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 16 мая 2013 г. N 20-РЗ статья 24 настоящего Закона дополнена частью 12, вступающей в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона

12. Органом, осуществляющим принятие на учет, самостоятельно запрашиваются документы (их копии или содержащиеся в них сведения), необходимые для принятия гражданина на учет, в органах государственной власти, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Северная Осетия-Алания, муниципальными правовыми актами, если такие документы не были представлены заявителем по собственной инициативе.

Статья 25. Порядок принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях

1. Заявление гражданина регистрируется в книге регистрации заявлений граждан, нуждающихся в жилом помещении, которая ведется органом, осуществляющим принятие на учет, в порядке и по форме, утвержденным постановлением Правительства Республики Северная Осетия-Алания.

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 16 мая 2013 г. N 20-РЗ в часть 2 статьи 25 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона

См. текст части в предыдущей редакции

2. Лицо, принимающее документы, выдает гражданину, подавшему заявление о принятии на учет, расписку в получении этих документов, с указанием их перечня и даты получения органом, осуществляющим принятие на учет, а также с указанием перечня документов, которые будут получены по межведомственным запросам. В случае представления документов через многофункциональный центр расписка выдается указанным многофункциональным центром.

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 16 мая 2013 г. N 20-РЗ в часть 3 статьи 25 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу по

истечения десяти дней со дня официального опубликования названного Закона

См. текст части в предыдущей редакции

3. В течение тридцати рабочих дней со дня представления гражданином заявления и всех необходимых документов орган, осуществляющий принятие на учет, по результатам рассмотрения заявления гражданина готовит проект решения жилищной комиссии о принятии на учет или об отказе в принятии на учет, выносит его на рассмотрение комиссии и утверждение главой муниципального образования (администрации). В случае представления гражданином заявления о принятии на учет через многофункциональный центр срок принятия решения о принятии на учет или об отказе в принятии на учет исчисляется со дня передачи многофункциональным центром такого заявления в орган, осуществляющий принятие на учет.

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 16 мая 2013 г. N 20-РЗ в часть 4 статьи 25 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона

См. текст части в предыдущей редакции

4. Орган, осуществляющий принятие на учет, в том числе через многофункциональный центр, не позднее чем через три рабочих дня со дня утверждения главой муниципального образования (администрации) решения комиссии о принятии на учет выдает или направляет заявителю уведомление о принятии на учет, форма которого утверждается Правительством Республики Северная Осетия-Алания.

5. Граждане считаются принятыми на учет со дня утверждения главой муниципального образования (администрации) соответствующего решения жилищной комиссии.

При рассмотрении заявлений, поданных несколькими гражданами одновременно (в один день), их очередность определяется по времени подачи заявления с полным комплектом необходимых документов.

6. Учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях, ведется по единому списку, из которого одновременно в отдельный список включаются граждане, имеющие право на внеочередное получение жилого помещения в соответствии с частью 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7. Данные о принятии на учет заносятся в книгу учета граждан, признанных нуждающимися в жилых помещениях (далее - книга учета), форма и порядок ведения которой утверждаются постановлением Правительства Республики Северная Осетия-Алания. В книге учета не допускаются подчистки. Поправки и изменения, вносимые на основании документов, заверяются должностным лицом, на которого возложена ответственность за ведение учета граждан, нуждающихся в получении жилого помещения.

8. На каждого гражданина, принятого на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении, заводится учетное дело, в котором содержатся все представленные им необходимые документы. Учетному делу присваивается номер, соответствующий номеру в книге учета.

9. Органы, осуществляющие принятие на учет, обеспечивают надлежащее хранение книг учета, в том числе списков очередников и учетных дел граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

10. Книги учета, списки граждан, нуждающихся в жилом помещении, и их учетные дела хранятся пять лет после предоставления жилого помещения.

11. Органы, осуществляющие принятие на учет, ежегодно проводят перерегистрацию граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых

помещениях.

В случае, если у гражданина за истекший период не произошло изменений ранее представленных сведений, перерегистрация оформляется в соответствии с распиской гражданина, которой он подтверждает неизменность ранее представленных им сведений.

В случае, если в составе сведений, влияющих на право гражданина состоять на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении, произошли изменения, гражданин обязан представить документы, подтверждающие изменения. В этом случае орган, осуществляющий принятие на учет, должен осуществить проверку обоснованности нахождения гражданина на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении.

Статья 26. Порядок отказа в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях

1. Уведомление об отказе в принятии на учет, форма которого утверждается Правительством Республики Северная Осетия-Алания, выдается или направляется заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия данного решения с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные частью 2 настоящей статьи, и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

2. Отказ в принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении допускается в случаях, если:

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 16 мая 2013 г. N 20-РЗ в пункт 1 части 2 статьи 26 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона

См. текст пункта в предыдущей редакции

1) не представлены предусмотренные статьей 24 настоящего Закона документы, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 16 мая 2013 г. N 20-РЗ часть 2 статьи 26 настоящего Закона дополнена пунктом 1.1, вступающим в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона

1.1) ответ органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственной органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в соответствии со статьей 24 настоящего Закона, если соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе, за исключением случаев, если отсутствие таких запрашиваемых документа или информации в распоряжении таких органов или организаций подтверждает право соответствующих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

2) представлены документы, которые не подтверждают право гражданина состоять на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении;

3) не истек срок, предусмотренный частью 3 статьи 22 настоящего Закона.

Статья 27. Снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях

1. Право состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях сохраняется за гражданами до получения ими жилых помещений или до выявления оснований, предусмотренных настоящей статьей.

2. Граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях на основании решения жилищной комиссии после его утверждения главой муниципального образования (администрации) в случае:

- 1) подачи ими по месту учета заявления о снятии с учета;
- 2) утраты ими оснований, дающих им право на получение жилого помещения по договору социального найма;
- 3) их выезда на место жительства в другое муниципальное образование;
- 4) получения ими в установленном порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления бюджетных средств на приобретение или строительство жилого помещения. Моментом приобретения жилого помещения считается дата государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество;

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 16 мая 2013 г. N 20-РЗ в пункт 5 части 2 статьи 27 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона

См. текст пункта в предыдущей редакции

5) предоставления им в установленном порядке органом государственной власти или органом местного самоуправления земельного участка для строительства жилого дома, за исключением граждан, имеющих трех и более детей;

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 16 мая 2013 г. N 20-РЗ в пункт 6 части 2 статьи 27 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона

См. текст пункта в предыдущей редакции

6) выявления в представленных документах в орган, осуществляющий принятие на учет, сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием принятия на учет, а также неправомерных действий должностных лиц органа, осуществляющего принятие на учет, при решении вопроса о принятии на учет.

3. В течение тридцати рабочих дней со дня выявления обстоятельств, являющихся основанием для снятия с учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, орган, осуществляющий принятие на учет, готовит проект решения комиссии о снятии с учета граждан в качестве нуждающихся в жилом помещении, который выносится на рассмотрение комиссии и утверждается главой муниципального образования (администрации).

4. Не позднее чем через три рабочих дня со дня утверждения главой муниципального образования (администрации) решение комиссии (его копия) выдается или направляется гражданину, в отношении которого принято такое решение, с обязательной ссылкой на обстоятельства, предусмотренные настоящей статьей, и может быть обжаловано гражданином в судебном порядке.

5. Если после снятия гражданина с учета по основаниям, предусмотренным настоящей статьей, у гражданина вновь возникло право принятия его на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении, то принятие на учет производится по общим основаниям в соответствии с главой 4 настоящего Закона.

Статья 28. Порядок предоставления малоимущим гражданам жилых помещений

по договору социального найма

1. Малоимущим гражданам, состоящим на учете нуждающихся в жилых помещениях на условиях социального найма, жилые помещения предоставляются в порядке очередности, исходя из времени принятия на учет.

Граждане, принятые на учет до 1 марта 2005 года, сохраняют право состоять на учете, право на внеочередное или первоочередное предоставление жилых помещений вне зависимости от уровня их доходов.

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 29 апреля 2011 г. N 13-РЗ в часть 2 статьи 28 настоящего Закона внесены изменения

См. текст части в предыдущей редакции

2. Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются:

гражданам, жилые помещения которых признаны в порядке, установленном федеральным законодательством, непригодными для проживания и не подлежат ремонту и реконструкции;

абзац третий утратил силу

Информация об изменениях:

См. текст абзаца третьего части 2 статьи 28

гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, перечень которых устанавливается в соответствии с федеральным законодательством.

3. Решение о заселении жилых помещений принимается в тридцатидневный срок после приемки жилого дома (части жилого дома) государственной комиссией в эксплуатацию.

Освободившиеся жилые помещения заселяются в тридцатидневный срок со дня их освобождения.

Заселение освободившегося непригодного для проживания жилого помещения не допускается.

4. Гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, жилые помещения по договору социального найма предоставляются на основании решения органа местного самоуправления.

Решения о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма выдаются или направляются гражданам, в отношении которых данные решения приняты, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия данных решений.

5. В домах муниципального жилищного фонда жилые помещения предоставляются на основании решения главы муниципального образования, в домах государственного жилищного фонда - по решению собственника.

6. Жилые помещения по договору социального найма предоставляются на всех членов семьи, проживающих совместно, включая временно отсутствующих, за которыми сохраняется право на жилое помещение.

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 29 апреля 2011 г. N 13-РЗ в часть 7 статьи 28 настоящего Закона внесены изменения

См. текст части в предыдущей редакции

7. По договору социального найма жилое помещение должно предоставляться гражданам в черте соответствующего населенного пункта общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления.

Жилые помещения площадью менее нормы предоставления на одного человека

предоставляются только с согласия граждан без снятия их с учета.

Одиноким гражданам может быть предоставлено по договору социального найма жилое помещение 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 перечне, утвержденном в соответствии с федеральным законодательством.

8. При определении общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма гражданину, имеющему в собственности жилое помещение, учитывается площадь жилого помещения, находящегося у него в собственности.

9. Если в течение пяти лет перед получением жилого помещения гражданин произвел отчуждение принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения или произвел действия, приведшие к ухудшению жилищных условий, предусмотренных частью 3 статьи 22 и статьей 30 настоящего Закона, ему предоставляется жилое помещение с учетом размера жилого помещения, находившегося у него до отчуждения или до совершения действий, приведших к ухудшению жилищных условий.

10. Предоставляемое гражданам по договору социального найма жилое помещение должно быть благоустроенным применительно к условиям данного населенного пункта, отвечать установленным требованиям.

11. При предоставлении жилых помещений по договорам социального найма заселение одной комнаты лицами разного пола, за исключением супругов, не допускается.

12. Перед предоставлением жилых помещений граждане должны вновь представить в органы местного самоуправления документы, предусмотренные частью 2 статьи 24 настоящего Закона, а также письменное обязательство совершеннолетних членов семьи об освобождении после получения жилого помещения ранее занимаемой жилой площади на условиях социального найма за исключением случаев предоставления жилого помещения в дополнение к имеющемуся жилому помещению.

13. Решение органа местного самоуправления о предоставлении жилого помещения является единственным основанием для заключения договора социального найма.

Договор социального найма заключается в письменной форме в порядке, определенном органом местного самоуправления.

Статья 29. Порядок определения общей площади предоставляемого гражданину жилого помещения в случаях совершения им действий и гражданско-правовых сделок с жилыми помещениями, которые приводят к ухудшению жилищных условий

Если в течение пяти лет, предшествующих предоставлению гражданину жилого помещения по договору социального найма, будут совершены им намеренные действия и гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями, которые приведут к уменьшению размера занимаемых жилых помещений или к их отчуждению, то новое жилое помещение должно предоставляться гражданину с учетом размера жилого помещения, находящегося у него до отчуждения или совершения действий, приведших к ухудшению жилищных условий.

Статья 30. Право нанимателя жилого помещения по договору социального найма

на предоставление ему жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого жилого помещения

Наниматель жилого помещения по договору социального найма, общая площадь которого на одного члена семьи превышает норму предоставления, с согласия проживающих совместно с ним членов его семьи, в том числе временно отсутствующих членов его семьи, вправе обратиться к наймодателю с просьбой о предоставлении ему жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого жилого помещения. Наймодатель на основании заявления нанимателя жилого помещения о замене жилого помещения обязан предоставить нанимателю по согласованию с ним другое жилое помещение в течение трех месяцев со дня подачи соответствующего заявления.

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 29 апреля 2011 г. N 13-РЗ в статью 31 настоящего Закона внесены изменения

См. текст статьи в предыдущей редакции

Статья 31. Признание жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда Республики Северная Осетия-Алания непригодными для проживания

Признание жилых помещений государственного жилищного фонда Республики Северная Осетия-Алания непригодными для проживания осуществляется органами государственной власти Республики Северная Осетия-Алания, ведущими государственный учет жилищного фонда Республики Северная Осетия-Алания и государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, соответствием жилых помещений установленным требованиям, а жилых помещений муниципального жилищного фонда - органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством.

Глава 5. Жилые помещения специализированного жилищного фонда

Статья 32. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда

В соответствии со статьей 92 Жилищного кодекса Российской Федерации к жилым помещениям специализированного жилищного фонда (далее-специализированные жилые помещения) относятся:

- 1) служебные жилые помещения;
- 2) жилые помещения в общежитиях;
- 3) жилые помещения маневренного фонда;

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 15 апреля 2016 г. N 16-РЗ в пункт 4 части 1 статьи 32 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу со дня официального опубликования названного Закона

См. текст пункта в предыдущей редакции

- 4) жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан;
- 5) жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;
- 6) жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных

беженцами;

7) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 18 февраля 2013 г. N 2-РЗ часть 1 статьи 32 настоящего Закона дополнена пунктом 8, вступающим в силу со дня официального опубликования названного Закона и распространяющимся на правоотношения, возникшие с 1 января 2013 г.

8) жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

ГАРАНТ:

Нумерация частей приводится в соответствии с источником

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 29 апреля 2011 г. N 13-РЗ в часть 2 статьи 32 настоящего Закона внесены изменения

См. текст части в предыдущей редакции

2. В качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов. Использование таких помещений допускается только после отнесения их к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, которые установлены федеральным законодательством. Включение жилого помещения в, специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному его виду и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании решений органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом.

3. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным разделом IV Жилищного кодекса Российской Федерации.

Статья 33. Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда Республики Северная Осетия-Алания

Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда Республики Северная Осетия-Алания устанавливается Правительством Республики Северная Осетия-Алания.

Статья 34. Назначение и предоставление служебных жилых помещений

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 16 мая 2013 г. N 20-РЗ в часть 1 статьи 34 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона

См. текст части в предыдущей редакции

1. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, в связи с назначением на государственную должность Республики Северная Осетия-Алания либо в связи с избранием на выборные должности в органы государственной власти Республики Северная Осетия-Алания или

органы местного самоуправления.

2. Служебные жилые помещения предоставляются в виде отдельной квартиры.

3. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения, устанавливаются:

1) органом государственной власти Российской Федерации - в жилищном фонде Российской Федерации;

2) органом государственной власти Республики Северная Осетия-Алания - в жилищном фонде Республики Северная Осетия-Алания;

3) органом местного самоуправления - в муниципальном жилищном фонде.

4. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы либо нахождения на государственной должности. Основанием прекращения договора найма является прекращение трудовых отношений либо пребывания на государственной должности Республики Северная Осетия-Алания, а также увольнение со службы.

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 15 апреля 2016 г. N 16-РЗ статья 35 настоящего Закона изложена в новой редакции, вступающей в силу со дня официального опубликования названного Закона

См. текст статьи в предыдущей редакции

Статья 35. Назначение и предоставление жилых помещений в домах системы социального обслуживания граждан и для социальной защиты отдельных категорий граждан

1. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан предназначаются для проживания граждан, являющихся получателями социальных услуг и признанных нуждающимися в социальном обслуживании.

2. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан предназначены для проживания граждан, которые в соответствии с законодательством отнесены к числу граждан, нуждающихся в специальной социальной защите.

Категории граждан, нуждающихся в специальной социальной защите, устанавливаются федеральным законодательством, законодательством Республики Северная Осетия-Алания.

3. Порядок, условия предоставления жилых помещений в домах системы социального обслуживания граждан и для социальной защиты отдельных категорий граждан и пользования данными помещениями устанавливаются Правительством Республики Северная Осетия-Алания.

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 16 мая 2013 г. N 20-РЗ настоящий Закон дополнен статьей 35.1, вступающей в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона

Статья 35.1. Назначение и предоставление жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предназначены для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения

родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Северная Осетия-Алания.

Предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Северная Осетия-Алания.";

ГАРАНТ:

См.:

Постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 16 августа 2016 г. N 279 "О порядке предоставления мер социальной поддержки по обеспечению жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа"

Глава 6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 15 апреля 2016 г. N 16-РЗ статья 36 настоящего Закона изложена в новой редакции, вступающей в силу со дня официального опубликования названного Закона

См. текст статьи в предыдущей редакции

Статья 36. Размер платы за жилое помещение

1. Плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, устанавливаются органами местного самоуправления. Плата за наем устанавливается в соответствии с федеральным законодательством.

4. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного или муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

5. Установление размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Федеральными

законами, законами Республики Северная Осетия-Алания, устанавливающими порядок предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда иным категориям граждан в соответствии с частью 3 статьи 49 Жилищного кодекса Российской Федерации, могут быть установлены другие (по сравнению с предусмотренными частью 4 настоящей статьи и настоящей частью) условия определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

6. Порядок определения размера платы за жилое помещение для граждан, проживающих в жилых помещениях домов системы социального обслуживания, в жилых помещениях фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, а также в общежитиях, если в одной комнате в общежитии проживают несколько граждан, устанавливается собственниками указанных жилых помещений.

Информация об изменениях:

Часть 7 изменена с 13 февраля 2018 г. - Закон Республики Северная Осетия-Алания от 8 февраля 2018 г. N 5-РЗ

См. предыдущую редакцию

7. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45-48 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением размера расходов, который определяется в соответствии с частью 13 настоящей статьи. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

8. Размер обязательных платежей и (или) взносов членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного кооператива или органами управления иного специализированного потребительского кооператива в соответствии с уставом товарищества собственников жилья либо уставом жилищного кооператива или уставом иного специализированного потребительского кооператива.

9. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом Республики Северная Осетия-Алания в соответствии с федеральным законодательством в порядке, установленном законом Республики Северная Осетия-Алания, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и может быть дифференцирован в зависимости от муниципального образования, в котором расположен многоквартирный дом, с учетом его типа и этажности, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом установленного Жилищным кодексом Российской Федерации и нормативным правовым актом Республики Северная Осетия-Алания перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

10. Собственники помещений в многоквартирном доме могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный

размер такого взноса, установленный нормативным правовым актом Республики Северная Осетия-Алания.

11. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

Информация об изменениях:

Часть 12 изменена с 13 февраля 2018 г. - Закон Республики Северная Осетия-Алания от 8 февраля 2018 г. N 5-РЗ

См. предыдущую редакцию

12. Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее также - коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме), при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном федеральным законодательством.

Информация об изменениях:

Часть 13 изменена с 13 февраля 2018 г. - Закон Республики Северная Осетия-Алания от 8 февраля 2018 г. N 5-РЗ

См. предыдущую редакцию

13. Размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органом исполнительной власти Республики Северная Осетия-Алания, уполномоченным Правительством Республики Северная Осетия-Алания, в порядке, установленном федеральным законодательством, по тарифам, установленным органом исполнительной власти Республики Северная Осетия-Алания, уполномоченным Правительством Республики Северная Осетия-Алания, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном федеральным законодательством. Исключения составляют случаи оснащения многоквартирного дома автоматизированной информационно-измерительной системой учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, при котором размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из показаний этой системы учета при условии обеспечения этой системой учета возможности одномоментного снятия показаний, а также случаи принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:

1) исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном федеральным законодательством;

2) исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органом исполнительной власти Республики Северная Осетия-Алания, уполномоченным Правительством Республики Северная Осетия-Алания.

Информация об изменениях:

Статья 36 дополнена частью 13.1 с 13 февраля 2018 г. - Закон Республики Северная Осетия-Алания от 8 февраля 2018 г. N 5-РЗ

13¹. При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органом исполнительной власти Республики Северная Осетия-Алания, уполномоченным Правительством Республики Северная Осетия-Алания, в порядке, установленном федеральным законодательством, по тарифам, установленным органом исполнительной власти Республики Северная Осетия-Алания, уполномоченным Правительством Республики Северная Осетия-Алания.

14. Изменение размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном федеральным законодательством.

Информация об изменениях:

Статья 36 дополнена частью 15 с 9 июля 2019 г. - Закон Республики Северная Осетия-Алания от 2 июля 2019 г. N 48-РЗ

15. Управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный или жилищно-строительный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив при нарушении порядка расчета платы за содержание жилого помещения, повлекшем необоснованное увеличение размера такой платы, обязаны уплатить собственнику помещения в многоквартирном доме или нанимателю жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда штраф в размере пятидесяти процентов величины превышения начисленной платы за содержание жилого помещения над размером платы, которую надлежало начислить, за исключением случаев, если такое нарушение произошло по вине собственника помещения в многоквартирном доме или нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда или было устранено до обращения и (или) до оплаты указанными лицами.

Информация об изменениях:

Статья 36 дополнена частью 16 с 9 июля 2019 г. - Закон Республики Северная Осетия-Алания от 2 июля 2019 г. N 48-РЗ

16. При поступлении обращения собственника помещения в многоквартирном доме или нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда с заявлением в письменной форме о выплате штрафа управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный или жилищно-строительный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив не позднее тридцати дней со дня поступления обращения обязаны провести проверку правильности начисления предъявленного к оплате размера платы за содержание жилого помещения и принять одно из следующих решений:

- 1) о выявлении нарушения и выплате штрафа;
- 2) об отсутствии нарушения и отказе в выплате штрафа.

Информация об изменениях:

Статья 36 дополнена частью 17 с 9 июля 2019 г. - Закон Республики Северная Осетия-Алания от 2 июля 2019 г. N 48-РЗ

17. В случае установления нарушения порядка расчета платы за содержание жилого помещения управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный или жилищно-строительный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив обеспечивают выплату штрафа не позднее двух месяцев со дня получения обращения собственника помещения в многоквартирном доме или нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда путем снижения размера платы за содержание жилого помещения, а при наличии подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом непогашенной задолженности - путем снижения размера задолженности по внесению платы за жилое помещение до уплаты штрафа в полном объеме.

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 15 апреля 2016 г. N 16-РЗ статья 37 настоящего Закона изложена в новой редакции, вступающей в силу со дня официального опубликования названного Закона

См. текст статьи в предыдущей редакции

Статья 37. Размер платы за коммунальные услуги

Информация об изменениях:

Часть 1 изменена с 16 сентября 2020 г. - Закон Республики Северная Осетия-Алания от 14 сентября 2020 г. N 46-РЗ

См. предыдущую редакцию

1. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (в том числе нормативов накопления твердых коммунальных отходов), утверждаемых органом исполнительной власти Республики Северная Осетия-Алания, уполномоченным Правительством Республики Северная Осетия-Алания, в порядке, установленном федеральным законодательством. При расчете платы за коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирных домах, которые имеют установленную федеральным законодательством обязанность по оснащению принадлежащих им помещений приборами учета используемой воды и помещения которых не оснащены такими приборами учета, применяются повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке,

которые установлены федеральным законодательством. Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, особенности предоставления отдельных видов коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме и жилых домов, условия и порядок заключения соответствующих договоров, а также правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, устанавливаются федеральным законодательством.

ГАРАНТ:

См. Постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 13 октября 2020 г. N 342 "Об утверждении перечня документов, представляемых ресурсоснабжающими организациями для установления нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме"

Информация об изменениях:

Часть 2 изменена с 13 февраля 2018 г. - Закон Республики Северная Осетия-Алания от 8 февраля 2018 г. N 5-РЗ

См. предыдущую редакцию

2. Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные частью 4 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации, рассчитывается по тарифам, установленным органом исполнительной власти Республики Северная Осетия-Алания, уполномоченным Правительством Республики Северная Осетия-Алания, в порядке, установленном федеральным законом. Органы местного самоуправления могут наделяться отдельными государственными полномочиями в области установления тарифов, предусмотренных настоящей частью, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации в сфере теплоснабжения, размер платы за коммунальную услугу по отоплению рассчитывается по ценам, определяемым в рамках предельного уровня цены на тепловую энергию (мощность).

3. Изменение формы собственности на жилое помещение, оснований пользования жилым помещением, образования или ликвидации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива не является основанием изменения размера платы за коммунальные услуги.

4. При предоставлении коммунальных услуг с перерывами, превышающими установленную продолжительность, осуществляется изменение размера платы за коммунальные услуги в порядке, установленном федеральным законодательством. При этом лицо, виновное в нарушении непрерывности предоставления и (или) качества коммунальных услуг, обязано уплатить потребителю штраф, определяемый в размере и в порядке, которые установлены федеральным законодательством.

5. В случае, если предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, вызвано отсутствием технической возможности поставок холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, газа, бытового газа в баллонах, твердого топлива при наличии печного отопления, отсутствием технической возможности

отведения сточных вод надлежащего качества и (или) без перерывов, превышающих установленную продолжительность, что подтверждается решением органа государственного жилищного надзора, уплата указанного в части 4 настоящей статьи штрафа не осуществляется в течение периода, установленного решением органа государственного жилищного надзора и соответствующего сроку выполнения мероприятий, планов по приведению качества холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, газа, бытового газа в баллонах, твердого топлива при наличии печного отопления, а также по отведению сточных вод и (или) сокращению перерывов их поставок в соответствии с требованиями законодательства. Отсутствие технической возможности предоставления коммунальных услуг надлежащего качества и (или) без перерывов, превышающих установленную продолжительность, определяется решением органа государственного жилищного надзора на основании обращения ресурсоснабжающей организации или лица, отвечающего за содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с критериями и в порядке, которые установлены федеральным законодательством с учетом положений законодательства Российской Федерации в сфере теплоснабжения, водоснабжения (водоотведения), газоснабжения, электроэнергетики.

Информация об изменениях:

Часть 6 изменена с 9 июля 2019 г. - Закон Республики Северная Осетия-Алания от 2 июля 2019 г. N 48-РЗ

См. предыдущую редакцию

6. Лицо, предоставляющее коммунальные услуги, при нарушении порядка расчета платы за коммунальные услуги, повлекшем необоснованное увеличение размера такой платы, обязано уплатить собственнику помещения в многоквартирном доме или нанимателю жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда штраф в размере пятидесяти процентов величины превышения начисленной платы за коммунальные услуги над размером платы, которую надлежало начислить, за исключением случаев, если такое нарушение произошло по вине собственника помещения в многоквартирном доме или нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда или было устранено до обращения и (или) до оплаты указанными лицами. При поступлении обращения собственника помещения в многоквартирном доме или нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда с заявлением в письменной форме о выплате штрафа лицо, предоставляющее коммунальные услуги, не позднее тридцати дней со дня поступления обращения обязано провести проверку правильности начисления предъявленного к оплате размера платы за коммунальные услуги и принять одно из следующих решений:

- 1) о выявлении нарушения и выплате штрафа;
- 2) об отсутствии нарушения и отказе в выплате штрафа.

Информация об изменениях:

Статья 37 дополнена частью 7 с 9 июля 2019 г. - Закон Республики Северная Осетия-Алания от 2 июля 2019 г. N 48-РЗ

7. В случае установления нарушения порядка расчета платы за коммунальные услуги лицо, предоставляющее коммунальные услуги, обеспечивает выплату штрафа не позднее двух месяцев со дня получения обращения собственника помещения в многоквартирном доме или нанимателя жилого помещения по договору социального

найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда путем снижения размера платы за коммунальные услуги, а при наличии подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом непогашенной задолженности - путем снижения размера задолженности по внесению платы за коммунальные услуги до уплаты штрафа в полном объеме.

Информация об изменениях:

Статья 37 дополнена частью 8 с 16 сентября 2020 г. - Закон Республики Северная Осетия-Алания от 14 сентября 2020 г. N 46-РЗ

8. Плата за коммунальную услугу по электроснабжению снижается вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты в случаях, порядке и размере, которые установлены законодательством Российской Федерации в сфере электроэнергетики.

Статья 38. Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 29 апреля 2011 г. N 13-РЗ в часть 1 статьи 38 настоящего Закона внесены изменения

См. текст части в предыдущей редакции

1. Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (далее - субсидии) нанимателям жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма, членам жилищных кооперативов, товариществ собственников жилья, собственникам жилых помещений, гражданам, проживающим в общежитиях, входящих в жилищный фонд независимо от формы собственности, и имеющих право на получение указанных субсидий, предоставляются в соответствии с положением о предоставлении субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, утверждаемым в соответствии с федеральным законодательством.

2. Органы государственной власти Республики Северная Осетия-Алания устанавливают порядок и условия исчисления субсидий на территории Республики Северная Осетия-Алания с учетом социально-экономического развития республики. Указанный порядок и условия не должны ухудшать положение граждан по сравнению с положением граждан, которым субсидии предоставляются в соответствии с положением о предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, указанных в части первой настоящей статьи.

3. Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг предоставляются гражданам в случае, если их расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, рассчитанные исходя из размера республиканского стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, и размера республиканского стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг, устанавливаемого по правилам части 7 настоящей статьи, превышают величину, соответствующую максимально допустимой доле расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи. Размеры республиканских стандартов нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, стоимости жилищно-коммунальных услуг и максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи, устанавливаются Правительством Республики Северная Осетия-Алания. Для семей со среднедушевым доходом ниже установленного прожиточного минимума максимально допустимая доля расходов уменьшается в соответствии с поправочным коэффициентом, равным отношению среднедушевого

дохода семьи к прожиточному минимуму.

При исчислении размера совокупного дохода семьи, дающего право на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, учитываются доходы собственника и нанимателя жилых помещений от сдачи ими жилых помещений в наем или поднаем. Граждане, заключившие договоры найма с собственниками жилых помещений (квартир, комнат) или договоры поднайма с нанимателями жилых помещений, утрачивают право на получение указанных субсидий.

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 15 июня 2007 г. N 25-РЗ в часть 4 статьи 38 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу с 1 января 2008 г.

См. текст части в предыдущей редакции

4. Субсидии предоставляются органом исполнительной власти Республики Северная Осетия-Алания или уполномоченным им учреждением гражданам, указанным в части 1 настоящей статьи, в установленном порядке и на основании их заявлений с учетом постоянно проживающих совместно с ними членов их семей.

5. Субсидии перечисляются гражданам до срока внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, установленного частью 1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Информация об изменениях:

Часть 6 изменена с 1 января 2021 г. - Закон Республики Северная Осетия-Алания от 14 сентября 2020 г. N 46-РЗ

См. будущую редакцию

6. Субсидии предоставляются гражданам при отсутствии у них задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг или при заключении и (или) выполнении гражданами соглашений по ее погашению.

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 15 апреля 2016 г. N 16-РЗ в часть 7 статьи 38 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу со дня официального опубликования названного Закона

См. текст части в предыдущей редакции

7. При определении прав граждан, проживающих в жилых помещениях любой формы собственности, на субсидии и расчете их размеров применяются республиканские стандарты нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, стоимости жилищно-коммунальных услуг и максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи. Размер республиканского стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг устанавливается для лиц, указанных в части 1 настоящей статьи, за исключением собственников жилых помещений, исходя из размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей по договорам социального найма, проживающих в жилых помещениях, расположенных в многоквартирных домах, уровень благоустройства, конструктивные и технические параметры которых соответствуют средним условиям в муниципальном образовании, размера платы, используемой для расчета платы за содержание жилого помещения для указанных нанимателей, цен, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг, используемых для расчета платы за коммунальные услуги для указанных нанимателей. Размер республиканского стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг устанавливается для собственников жилых помещений исходя из размера платы,

используемой для расчета платы за содержание жилого помещения для указанных нанимателей, минимального размера взноса на капитальный ремонт (при уплате в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации взносов на капитальный ремонт), цен, тарифов на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, и нормативов потребления коммунальных услуг, используемых для расчета платы за коммунальные услуги для указанных нанимателей.

ГАРАНТ:

См. справку о федеральных стандартах оплаты жилья и коммунальных услуг

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 29 апреля 2011 г. N 13-РЗ в часть 8 статьи 38 настоящего Закона внесены изменения

См. текст части в предыдущей редакции

8. Порядок определения размера субсидий и порядок их предоставления, перечень прилагаемых к заявлению документов, условия приостановки и прекращения предоставления субсидий, порядок определения состава семьи получателя субсидии и исчисления совокупного дохода такой семьи, а также особенности предоставления субсидий отдельным категориям граждан устанавливаются в соответствии с федеральным законодательством.

Информация об изменениях:

Статья 38 дополнена частью 8.1 с 1 января 2021 г. - Закон Республики Северная Осетия-Алания от 14 сентября 2020 г. N 46-РЗ

См. будущую редакцию

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 15 июня 2007 г. N 25-РЗ часть 9 статьи 38 настоящего Закона изложена в новой редакции, вступающей в силу с 1 января 2008 г.

См. текст части в предыдущей редакции

9. Финансирование расходов на предоставление субсидий осуществляется из республиканского бюджета Республики Северная Осетия-Алания.

Информация об изменениях:

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 16 мая 2013 г. N 20-РЗ в часть 10 статьи 38 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона

См. текст части в предыдущей редакции

10. Орган местного самоуправления может установить для расчета субсидий отличные от установленных республиканских стандартов стандарты нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, стоимости жилищно-коммунальных услуг, в том числе стоимости жилищно-коммунальных услуг для собственников жилых помещений, которые в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации уплачивают взносы на капитальный ремонт, и максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи, если это улучшает положение граждан, получающих такие субсидии. Дополнительные расходы на предоставление указанных в настоящей части субсидий финансируются за счет средств местного бюджета.

11. Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг не предоставляются иностранным гражданам, если международными договорами

Российской Федерации не предусмотрено иное.

Информация об изменениях:

Статья 39 изменена с 1 января 2021 г. - Закон Республики Северная Осетия-Алания от 14 сентября 2020 г. N 46-РЗ

См. будущую редакцию

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 16 мая 2013 г. N 20-РЗ в статью 39 настоящего Закона внесены изменения, вступающие в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования названного Закона

См. текст статьи в предыдущей редакции

Статья 39. Компенсации расходов при предоставлении льгот отдельным категориям граждан на оплату жилых помещений и коммунальных услуг

Отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами, законами Республики Северная Осетия-Алания и нормативными правовыми актами Республики Северная Осетия-Алания и органов местного самоуправления, могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счет средств соответствующих бюджетов, которые обязаны включаться в совокупный доход семьи при расчете субсидий, предоставляемых гражданам в порядке, установленном статьей 38 настоящего Закона.

Компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг предоставляются гражданам при отсутствии у них задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг или при заключении и (или) выполнении гражданами соглашений по ее погашению.

Информация об изменениях:

Глава 6 дополнена статьей 39.1 с 1 января 2018 г. - Закон Республики Северная Осетия-Алания от 28 декабря 2017 г. N 71-РЗ

Статья 39¹. Информационное обеспечение предоставления мер социальной поддержки

Информация о предоставлении мер социальной поддержки и гарантий в соответствии с настоящим Законом размещается в Единой государственной информационной системе социального обеспечения. Размещение (получение) указанной информации в Единой государственной информационной системе социального обеспечения осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 17 июля 1999 г. N 178-ФЗ "О государственной социальной помощи".

Статья 40. Порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Республики Северная Осетия-Алания

Управление многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Республики Северная Осетия-Алания, осуществляется в соответствии с порядком, установленным статьями 163 и 164 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Глава 7. Заключительные положения

Статья 41. О приведении нормативных правовых актов Республики Северная Осетия-Алания в соответствие с настоящим Законом

Главе Республики Северная Осетия-Алания, Правительству Республики Северная Осетия-Алания привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Законом.

Статья 42. О вступлении в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

Глава Республики Северная Осетия-Алания

Т.Мамсуров

г. Владикавказ
27 октября 2006 г.
N 51-РЗ