**Тюменская областная Дума**

**ЗАКОН ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**16 сентября 1999г.**

**О порядке учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых им по договорам социального найма, и предоставления жилых помещений в Тюменской области**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Принят постановлением Тюменской областной Думы от 16.09.1999 года №752

Текст документа с изменениями и дополнениями, внесенными

Законом Тюменской области от 13.01.01г. №248

Законом Тюменской области от 05.07.01г. №364

Законом Тюменской области от 16.03.04г. №221

Законом Тюменской области от 05.11.04г. №267

Законом Тюменской области от 03.06.05г. №384

Законом Тюменской области от 08.07.08г. №34

Законом Тюменской области от 26.03.09г. №14

Законом Тюменской области от 26.02.10г. №3

Законом Тюменской области от 24.12.10г. №93

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Настоящий Закон в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тюменской области устанавливает категории граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам социального найма, порядок их учета и предоставления им жилых помещений государственного жилищного фонда Тюменской области, порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда.

Глава I. Общие положения

Статья 1. Основные понятия

В настоящем Законе в соответствии с федеральным законодательством используется следующее понятие:

норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма в государственном жилищном фонде Тюменской области - минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма в государственном жилищном фонде Тюменской области категориям граждан, установленным в части второй статьи 7 настоящего Закона. Норма предоставления устанавливается в размере 18 кв. м общей площади жилого помещения на одного члена семьи, за исключением случаев, предусмотренных действующими нормативными правовыми актами.

Иные понятия применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

Статья 2. Граждане, принимаемые на учет для предоставления им жилых помещений по договорам социального найма

Жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, постоянно проживающим в Тюменской области, относящимся к категориям, установленным в статье 7 настоящего Закона, при условии принятия их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма (далее - нуждающиеся в жилых помещениях), за исключением случаев, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, а в отношении категорий, установленных в части второй статьи 7, - и (или) решением уполномоченного органа исполнительной власти Тюменской области при предоставлении жилых помещений из государственного жилищного фонда Тюменской области.

Статья 3. Права граждан на жилые помещения

Граждане с целью улучшения своих жилищных условий имеют право:

а) на предоставление жилого помещения:

- по договору социального найма в государственном и муниципальном жилищном фонде в пределах нормы предоставления площади жилого помещения в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления;

- по договору найма жилого помещения в жилищном фонде коммерческого использования в порядке, установленном настоящим Законом;

б) на приобретение жилого помещения:

- у собственников жилых помещений;

- путем участия в строительстве жилья жилищными и жилищно-строительными кооперативами;

- путем участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома;

- по другим законным основаниям.

Статья 4. - исключена Законом Тюменской области от 03.06.05г. №384 см. старую редакцию

Статья 5. Принципы учета граждан, установления очередности и распределения жилых помещений

Учет граждан, нуждающихся жилых помещениях, установление очередности на получение жилых помещений и их распределение осуществляются на основе принципов гласности и коллегиальности.

При органах местного самоуправления и в учреждениях бюджетной сферы, а также в организациях иных организационно-правовых форм, образованных в результате реорганизации государственных и (или) муниципальных учреждений, в которых на момент реорганизации велся учет нуждающихся в жилых помещениях (далее - организации бюджетной сферы), могут создаваться комиссии по жилищным вопросам, порядок работы и состав которых утверждаются соответственно органами местного самоуправления и администрациями этих организаций..

Граждане имеют право знакомиться с документацией по вопросам постановки их на учет нуждающихся в жилых помещениях и распределения жилых помещений соответствующими органами, присутствовать на заседаниях, проводимых этими органами, знакомиться с их решениями.

Глава II. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях

Статья 6. Граждане, нуждающиеся в жилых помещениях

Нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, являются граждане, признанные таковыми по основаниям, установленным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Право на дополнительную жилую площадь не является основанием для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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 не ранее чем через пять лет со дня совершения указанных намеренных действий.

Статья 7. Граждане, имеющие право на предоставление им жилых помещений по договору социального найма

Право на предоставление жилых помещений по договору социального найма из муниципального жилищного фонда имеют граждане, признанные малоимущими в порядке, установленном настоящим Законом, и нуждающимися в жилых помещениях в соответствии со статьями 6 и 8 настоящего Закона.

Право на предоставление жилых помещений по договорам социального найма из государственного жилищного фонда Тюменской области имеют следующие граждане, признанные в соответствии со статьями 6 и 8 настоящего Закона нуждающимися в жилых помещениях:

а) инвалиды и участники Великой Отечественной войны, инвалиды и участники боевых действий на территориях других государств в соответствии с Законом Российской Федерации "О ветеранах";

б) граждане, являющиеся нетрудоспособными членами семей погибших (умерших) инвалидов войны, участников Великой Отечественной войны и ветеранов боевых действий на территориях других государств, состоявшие на иждивении и получающие (имеющие право на получение) пенсии по случаю потери кормильца в соответствии с пенсионным законодательством Российской Федерации; родители, не вступившая (не вступивший) в повторный брак супруга (супруг) погибшего инвалида, участника Великой Отечественной войны, ветерана боевых действий на территориях других государств; родители, не вступившая (не вступивший) в повторный брак и одиноко проживающая (проживающий) супруга (супруг) умершего участника Великой Отечественной войны, ветерана боевых действий на территориях других государств;

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

г) инвалиды первой и второй групп, вставшие на учет нуждающихся в жилых помещениях после 1 января 2005 года;

д) участники ликвидации аварии на Чернобыльской АЭС и приравненные к ним категории в соответствии с Законом Российской Федерации "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС", вставшие на учет нуждающихся в жилых помещениях после 1 января 2005 года;

е) граждане - жертвы политических репрессий;

ж) граждане, работающие в организациях бюджетной сферы;

з) иные граждане, определенные областными целевыми программами.

Если гражданин имеет право состоять на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении по нескольким основаниям, предусмотренным действующим законодательством, по своему выбору такой гражданин может быть принят на учет по одному из этих оснований или по всем основаниям.

Статья 8. Основания, исключающие возможность признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма из государственного жилищного фонда Тюменской области

Не могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма из государственного жилищного фонда Тюменской области, граждане:

а) указанные в подпунктах «г» - «е» части второй статьи 7, имеющие в собственности, кроме занимаемого жилого помещения, недвижимое или иное имущество, подлежащее государственной регистрации, стоимостью свыше тысячекратного минимального размера оплаты труда, установленного на момент подачи заявления;

б) - исключена Законом Тюменской области от 03.06.05г. №384 см. старую редакцию

в) имеющие жилое помещение в других регионах Российской Федерации, в том числе занимаемое по договору социального найма;

г) получившие на строительство (приобретение) жилья средства из федерального, областного или местного бюджетов;

д) являющиеся членами жилищного, жилищно-строительного кооператива и осуществляющие строительство жилого помещения за счет средств федерального, областного или местного бюджетов;

е) являющиеся участниками долевого строительства в случае заключения договоров участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома или договоров уступки участником долевого строительства прав требований по договору.

Статья 8.1. 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 жилых помещений по договорам социального найма

1. Признание граждан малоимущими в целях предоставления им жилых помещений по договорам социального найма из муниципального жилищного фонда осуществляется органом местного самоуправления в порядке, установленном настоящим Законом.

2. Размер 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, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации устанавливается органами местного самоуправления в порядке, установленном настоящим Законом.

Размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости подлежащего налогообложению имущества определяется на момент подачи заявления о принятии на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

3. Для определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, применяется порядок учета доходов и расчета среднедушевого дохода семьи, установленный федеральным законом для оказания государственной социальной помощи. При расчете размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, в целях настоящего Закона учитываются все виды доходов, установленные Правительством Российской Федерации для оказания государственной социальной помощи.

Органы местного самоуправления признают гражданина малоимущим, если его доходы по независящим от него причинам (указанным в Законе Тюменской области «О социальной поддержке отдельных категорий граждан в Тюменской области» или признанным таковыми по решению органов местного самоуправления) ниже размера дохода и стоимости имущества, установленного органами местного самоуправления. Установленный органами местного самоуправления размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи, не может быть выше величины прожиточного минимума, установленного по Тюменской области.

4. Размер стоимости имущества, подлежащего налогообложению, находящегося в собственности членов семьи, учитывается исходя из данных об инвентаризационной стоимости недвижимого имущества, кадастровой стоимости земельных участков, заявленной гражданином стоимости транспортных средств (в случае несогласия органа местного самоуправления с оценкой стоимости транспортного средства она определяется экспертными организациями).

Органы местного самоуправления вправе проверить достоверность представленных гражданами сведений о размерах доходов и стоимости имущества.

Статья 8.2. Перечень документов, представляемых для проведения учета размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества в целях признания граждан малоимущими

Для решения вопроса о признании малоимущим гражданин подает в орган местного самоуправления заявление с приложением следующих документов:

1) справка территориального органа социальной защиты населения о размере дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, исходя из видов доходов, определяемых в соответствии с частью 3 статьи 8.1 настоящего Закона;

2) документ из органа налоговой службы о подлежащих уплате или уплаченных налогах на недвижимое имущество и транспортные средства (в случае отсутствия у гражданина и членов его семьи недвижимого имущества или транспортных средств, принадлежащих им на праве собственности, представляется справка органов, осуществляющих регистрацию прав на недвижимое имущество и транспортные средства);

3) документ, подтверждающий наличие независящих причин, указанных в части 3 статьи 8.1 настоящего Закона.

Порядок рассмотрения документов, представленных для решения вопроса о признании гражданина малоимущим, устанавливается органом местного самоуправления.

Документы для признания гражданина малоимущим представляются одновременно с документами, необходимыми для принятия на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях по основаниям, установленным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Решение о признании гражданина малоимущим принимается органом местного самоуправления в течение тридцати рабочих дней со дня регистрации заявления в органе местного самоуправления.

Глава III. Порядок учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях

Статья 9. Органы, осуществляющие учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях

Ведение учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, осуществляется по месту жительства органами местного самоуправления или их структурными подразделениями в соответствии с их компетенцией.

Учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях, и предоставление им жилья по месту работы в организациях бюджетной сферы осуществляются по решению администрации этих организаций в соответствии с настоящим Законом.

Учет граждан, указанных в пункте «ж» части второй статьи 7 настоящего Закона, ведется по месту их работы.

Администрации организаций ежегодно в срок до 1 апреля предоставляют в орган местного самоуправления списки граждан, принятых на учет нуждающихся в жилых помещениях, для регистрации.

Учет детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа в качестве нуждающихся в жилых помещениях ведется по месту их жительства в соответствии с нормативным правовым актом Правительства Тюменской области.

Статья 10. Порядок подачи и регистрации заявления граждан о принятии на учет нуждающихся в жилых помещениях

Для принятия на учет нуждающихся в жилых помещениях гражданином подается заявление, подписываемое всеми проживающими совместно с ним совершеннолетними членами семьи. К заявлению прилагаются документы, необходимые для признания гражданина малоимущим (в соответствии со статьей 8.2 настоящего Закона) или относящимся к категории, установленной частью второй статьи 7 настоящего Закона, и документы, необходимые для признания гражданина нуждающимся в жилом помещении, перечень которых устанавливается органом местного самоуправления, уполномоченным осуществлять принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях (далее - орган местного самоуправления, осуществляющий принятие на учет).

В отношении детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, документы, необходимые для их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, подаются законными представителями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, органом опеки и попечительства, детьми-сиротами, детьми, оставшимися без попечения родителей.

Заявление регистрируется в книге регистрации заявлений о принятии на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях, которая ведется по установленной форме в электронном виде. Заявление подлежит регистрации только при наличии всех необходимых прилагаемых к нему документов.

Статья 11. Рассмотрение заявления граждан о принятии на учет нуждающихся в жилых помещениях

Органы, указанные в статье 9 настоящего Закона, проверяют заявление гражданина и вносят в орган местного самоуправления, осуществляющий принятие на учет, или руководителю организации бюджетной сферы предложения о принятии гражданина на учет или об отказе в постановке на учет.

Орган местного самоуправления, осуществляющий принятие на учет, руководитель организации бюджетной сферы принимает решение о постановке гражданина на учет нуждающихся в жилых помещениях или об отказе в его постановке.

Граждане считаются принятыми на учет со дня вынесения соответствующего решения органа местного самоуправления, осуществляющего принятие на учет, или руководителя организации бюджетной сферы.

При одновременном рассмотрении заявлений нескольких граждан их очередность определяется по дате подачи ими заявления с необходимыми документами.

Заявления граждан рассматриваются в течение тридцати рабочих дней со дня поступления, о принятом решении гражданам сообщается в письменной форме.

Статья 12. Списки граждан, принятых на учет нуждающихся в жилых помещениях

Учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях, ведется по единому списку, из которого одновременно в отдельные списки включаются граждане, имеющие право на внеочередное предоставление жилых помещений или относящиеся к категориям, установленным в части второй статьи 7 настоящего Закона.

В отдельные списки могут включаться:

а) граждане, которым жилые помещения могут быть предоставлены по договору найма жилого помещения в жилищном фонде коммерческого использования;

б) граждане, желающие приобрести в собственность жилые помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде с использованием социальных выплат и иных льгот, установленных действующим законодательством.

Копии списков граждан, принятых на учет по месту работы, передаются в орган местного самоуправления, который вправе возвратить данные списки для повторного рассмотрения в случае выявления нарушений действующего законодательства при принятии на учет.

Статья 13. Книга учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях

Принятые на учет граждане включаются в книгу учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, которая ведется соответственно по месту жительства и (или) работы как документ строгой отчетности.

В книге не допускаются подчистки. Поправки, а также изменения, вносимые на основании документов, заверяются должностным лицом, ответственным за правильное ведение учета граждан, и скрепляются печатью.

На каждого гражданина, принятого на учет нуждающихся в жилых помещениях, заводится учетное дело, в котором должны содержаться все необходимые документы, являющиеся основанием для постановки на учет.

Органы местного самоуправления и организации бюджетной сферы обеспечивают надлежащее хранение книг, списков очередников и учетных дел граждан.

Статья 14. Перерегистрация граждан, состоящих на учете нуждающихся в жилых помещениях

В случае изменения условий, послуживших основанием для принятия гражданина на учет нуждающихся в жилых помещениях, данный гражданин обязан представить документальное подтверждение изменившихся данных.

В случае необходимости органы местного самоуправления дополнительно проверяют жилищные условия очередников, запрашивают сведения о доходах, наличии у граждан и членов их семьи недвижимого и иного имущества, подлежащего государственной регистрации, другие сведения, которые были представлены при постановке на учет, и уточняют списки граждан, состоящих на учете.

В случае изменения оснований, по которым граждане были приняты на учет, они подлежат переводу в списки учета граждан в соответствии с изменившимися условиями либо снятию с учета.

Статья 15. Основания снятия граждан с учета нуждающихся в жилых помещениях

Граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях в случаях, установленных статьей 56 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также в случае необоснованного отказа гражданина, состоящего на учете, от трех предлагаемых вариантов предоставления ему жилых помещений, отвечающих установленным санитарным и техническим требованиям и соответствующих норме предоставления площади жилых помещений по договорам социального найма.

Статья 16. Порядок снятия граждан с учета нуждающихся в жилых помещениях

Снятие с учета осуществляется органом, принявшим граждан на учет нуждающихся в жилых помещениях.

О принятом решении граждане должны быть поставлены в известность в письменной форме с указанием основания снятия с учета не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения, которое может быть обжаловано указанными гражданами в судебном порядке.

В случае, если после снятия с учета по основаниям, предусмотренным в статье 15 настоящего Закона, у гражданина вновь возникло право постановки на учет в качестве нуждающегося в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, постановка на учет производится на общих основаниях.

Глава IV. Предоставление жилых помещений по договору социального найма

Статья 17. Очередность предоставления жилых помещений по договорам социального найма

Жилые помещения по договору социального найма предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия их на учет, за исключением случаев, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, а в отношении граждан, указанных в части второй статьи 7 настоящего Закона, - и (или) решением уполномоченного органа исполнительной власти Тюменской области при предоставлении жилых помещений из государственного жилищного фонда Тюменской области.

Статья 18. - исключена Законом Тюменской области от 03.06.05г. №384 см. старую редакцию

Статья 19. Предоставление жилых помещений вне очереди

Вне очереди жилые помещения по договору социального найма предоставляются категориям граждан, указанных в части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Статья 20. - исключена Законом Тюменской области от 03.06.05г. №384 см. старую редакцию

Статья 21. - исключена Законом Тюменской области от 03.06.05г. №384 см. старую редакцию

Статья 22. Порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма

Перед предоставлением жилых помещений, в целях проверки наличия или отсутствия оснований для снятия с учета нуждающихся в жилых помещениях, граждане должны вновь представить в органы местного самоуправления, организации бюджетной сферы документы, предусмотренные статьей 10 настоящего Закона, а также письменное обязательство совершеннолетних членов семьи об освобождении ими после получения жилого помещения ранее занимаемого жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилых помещений государственного или муниципального специализированного жилищного фонда.

Жилые помещения муниципального жилищного фонда предоставляются гражданам по решению органа местного самоуправления, осуществляющего принятие на учет.

Жилые помещения государственного жилищного фонда Тюменской области предоставляются по решению уполномоченного собственником органа.

Статья 23. Требования, предъявляемые к жилым помещениям

Жилые помещения по договору социального найма предоставляются на всех членов семьи, проживающих совместно, включая временно отсутствующих, за которыми сохраняется право пользования жилым помещением.

При определении размера предоставляемого жилого помещения учитываtnся беременность матери, начиная с 22-недельного срока, при условии предоставления документов, перечень которых устанавливается Правительством Тюменской области.

Предоставляемое гражданам для проживания жилое помещение должно быть благоустроенным применительно к условиям данного населенного пункта, отвечать установленным санитарным и техническим требованиям, иметь износ не более 25%.

Гражданам предоставляются жилые помещения по договорам социального найма общей площадью на каждого члена семьи по норме предоставления, установленной настоящим Законом, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

При отсутствии жилого помещения общей площадью, установленной частью четвертой настоящей статьи, в зависимости от имеющегося жилого помещения по договору социального найма может быть предоставлено жилое помещение:

1) общей площадью, превышающей норму предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, но не более чем на 10 кв. м;

2) общей площадью, превышающей двойную норму предоставления площади жилого помещения

по договору социального найма, но не более чем на 10 кв. м, если такое жилое помещение представляет собой одну комнату или однокомнатную квартиру либо предназначено для вселения гражданина, страдающего одной из тяжелых форм хронических заболеваний, указанных в предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации перечне;

3) общей площадью меньше нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, но не менее учетной нормы общей площади жилого помещения, установленной органами местного самоуправления в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Положения частей первой, второй и четвертой настоящей статьи не распространяются на случаи предоставления жилого помещения по договору социального найма категории граждан, установленной пунктом «в» части второй статьи 7 настоящего Закона.

Статья 24. Обстоятельства, учитываемые при предоставлении жилых помещений

При предоставлении жилых помещений по договорам социального найма заселение одной комнаты лицами разного пола, за исключением супругов, допускается только с их согласия.

При предоставлении гражданам жилых помещений на условиях социального найма не подлежат обязательному удовлетворению их требования о предоставлении жилого помещения определенного качества, в определенном доме или определенном районе города, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Тюменской области.

Жилые помещения государственного жилищного фонда Тюменской области предоставляются гражданам по месту их жительства (в черте соответствующего населенного пункта) либо с согласия гражданина в одном из населенных пунктов, входящих в состав муниципального района или городского округа, на территории которого проживает гражданин.

В случае отсутствия жилого помещения государственного жилищного фонда Тюменской области, указанного в части третьей настоящей статьи, и невозможности приобретения жилых помещений в собственность Тюменской области в связи с отсутствием на рынке жилья жилых помещений, отвечающих установленным санитарным и техническим требованиям, с согласия гражданина ему предоставляется жилое помещение в одном из муниципальных образований Тюменской области.

Порядок и условия предоставления дополнительной площади, перечень категорий граждан, имеющих право на ее получение, устанавливаются законодательством Российской Федерации и Тюменской области.

В случае, если в течение пяти лет перед получением жилого помещения гражданин или члены его семьи ухудшили свои жилищные условия путем совершенного обмена или раздела жилого помещения, вселения других лиц, а также путем отчуждения пригодного для проживания принадлежащего им на праве частной собственности жилого помещения (по договорам купли-продажи, мены, дарения и т.д.), площадь предоставляемого жилого помещения уменьшается соответственно на площадь имевшегося ранее жилья (на площадь отчужденного жилого помещения).

Не является намеренным ухудшением жилищных условий вселение гражданином в свое жилое помещение следующих лиц:

супруга;

несовершеннолетних детей;

совершеннолетних нетрудоспособных детей, нуждающихся в уходе родителей;

нетрудоспособных родителей, нуждающихся в постороннем уходе;

детей или других родственников, а в исключительных случаях \_ иных граждан, если они вселены в качестве членов семьи, с целью ухода за нетрудоспособными гражданами, указанными в пунктах «а» и «б» части второй статьи 7 настоящего Закона.

Порядок подтверждения необходимости постоянного ухода определяется Правительством Тюменской области.

При определении общей площади предоставляемого гражданину жилого помещения государственного жилищного фонда Тюменской области учитывается площадь жилого помещения, находящегося в его собственности или занимаемого им по договору социального найма.

Статья 25. - исключена Законом Тюменской области от 03.06.05г. №384 см. старую редакцию

Статья 26. - исключена Законом Тюменской области от 03.06.05г. №384 см. старую редакцию

Статья 27. - исключена Законом Тюменской области от 03.06.05г. №384 см. старую редакцию

Статья 28. - исключена Законом Тюменской области от 03.06.05г. №384 см. старую редакцию

Статья 29. Заключение договора социального найма

Лицо, которому предоставлено жилое помещение, в срок, установленный в решении о предоставлении жилого помещения по договору социального найма, заключает договор социального найма с собственником данного жилого помещения либо с уполномоченным им органом.

В случае пропуска указанного срока по неуважительным причинам орган, принявший решение о предоставлении жилого помещения, отменяет решение. О принятом решении гражданин уведомляется в письменной форме не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения.

В случае пропуска установленного срока по уважительным причинам (болезнь, командировка) и их документального подтверждения он продлевается органом, принявшим решение о предоставлении жилого помещения.

В случае невозможности заключения договора найма по вине собственника, предоставившего жилое помещение, срок для заключения договора социального найма продлевается на время, необходимое для устранения причин, препятствующих заключению договора, либо ранее предоставленное помещение подлежит замене на равнозначное.

Глава V. Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда и жилых помещений по договору найма в жилищном фонде коммерческого использования

Статья 30. Жилые помещения специализированного жилищного фонда Тюменской области

Жилые помещения жилищного фонда Тюменской области по решению Правительства Тюменской области могут быть включены в специализированный жилищный фонд с отнесением таких помещений к определенному виду специализированных жилых помещений:

1) служебные жилые помещения;

2) жилые помещения в общежитиях;

3) жилые помещения маневренного фонда;

4) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;

5) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан.

Жилые помещения, закрепленные за Тюменской областной Думой (в том числе приобретенные Тюменской областной Думой), включаются в специализированный жилищный фонд с отнесением к служебным жилым помещениям по решению председателя Тюменской областной Думы.

Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда Тюменской области устанавливается Правительством Тюменской области, а в отношении жилых помещений, указанных в части второй настоящей статьи, и в отношении лиц, указанных в абзацах втором, третьем и шестом части второй статьи 31 настоящего Закона (в части лиц, замещающих государственные должности и должности государственной гражданской службы в Тюменской областной Думе, а также лиц, включенных в штатное расписание Тюменской областной Думы), - председателем Тюменской областной Думы.

Статья 31. Предоставление служебных жилых помещений

Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде отдельной квартиры, жилого дома.

Служебные жилые помещения жилищного фонда Тюменской области предоставляются:

- лицам, замещающим государственные должности Тюменской области;

- государственным гражданским служащим Тюменской области;

- работникам государственных унитарных предприятий Тюменской области;

- работникам государственных учреждений Тюменской области и иных организаций, учрежденных Тюменской областью;

- лицам, не занимающим должности государственной гражданской службы Тюменской области, но включенным в штатное расписание государственных органов Тюменской области;

- работникам органов внутренних дел, проходящим службу в Тюменской области;

- иным категориям граждан, установленным Правительством Тюменской области.

Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения государственной гражданской службы либо нахождения на государственной должности Тюменской области. Прекращение трудовых отношений либо пребывания на государственной должности Тюменской области, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

Лицам, указанным в абзаце седьмом части второй настоящей статьи, жилые помещения предоставляются исходя из возможностей областного бюджета и в порядке, установленном Правительством Тюменской области.

Статья 32. Предоставление жилых помещений по договору найма в жилищном фонде коммерческого использования

Жилые помещения жилищного фонда Тюменской области по решению Правительства Тюменской области могут быть включены в жилищный фонд коммерческого использования.

Жилые помещения, закрепленные за Тюменской областной Думой (в том числе приобретенные областной Думой), включаются в жилищный фонд коммерческого использования по решению председателя Тюменской областной Думы.

Жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования могут предоставляться (с правом выкупа или без) лицам, указанным в части второй статьи 31 настоящего Закона, а также лицам, замещающим должности (работающим) в органах местного самоуправления, федеральных органах государственной власти, федеральных учреждениях и предприятиях.

Жилые помещения в жилищном фонде коммерческого использования из государственного жилищного фонда Тюменской области предоставляются по договору найма в порядке, установленном Правительством Тюменской области, а в отношении жилых помещений, указанных в части второй настоящей статьи, и в отношении лиц, указанных в абзацах втором, третьем и шестом части второй статьи 31 настоящего Закона (в части лиц, замещающих государственные должности и должности государственной гражданской службы в Тюменской областной Думе, а также лиц, включенных в штатное расписание Тюменской областной Думы), - председателем Тюменской областной Думы.

Жилые помещения в жилищном фонде коммерческого использования предоставляются в виде отдельных квартир или изолированных жилых помещений. Жилые помещения должны отвечать установленным санитарным и техническим требованиям.

Статья 33. Основания для заселения жилого помещения

Основанием для заселения жилого помещения в жилищном фонде коммерческого использования является договор найма.

Статья 34. - исключена Законом Тюменской области от 03.06.05г. №384 см. старую редакцию

Статья 35. Ответственность за нарушение порядка учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, порядка предоставления жилых помещений в Тюменской области

Должностные лица, виновные в нарушении порядка постановки на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях, снятия с учета и предоставления жилых помещений, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Глава VII. Заключительные положения

Статья 36. Порядок вступления настоящего Закона в силу

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

С введением в действие настоящего Закона считать утратившим силу постановление исполкома Тюменского областного совета народных депутатов и областного совета профессиональных союзов от 20.04.86 №140 “Об утверждении Правил учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления жилых помещений в Тюменской области”.

За гражданами, принятыми на учет для улучшения жилищных условий до вступления в силу настоящего Закона в соответствии с "Правилами учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления жилых помещений в Тюменской области", утвержденными постановлением исполкома Тюменского областного Совета народных депутатов и областного совета профессиональных союзов от 20.04.86 №140 с последующими изменениями и дополнениями, сохраняется право на жилые помещения в соответствии с существующей очередностью, а также с учетом установленных настоящим Законом льгот по предоставлению жилых помещений.

Губернатор Тюменской области Л.Ю. Рокецкий

7 октября 1999г.

№137 г.Тюмень