

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту закона Саратовской области «О внесении изменений в Закон**  
**Саратовской области «О предоставлении жилых помещений**  
**в Саратовской области»**

Практика применения положений статьи 12.1 Закона Саратовской области «О предоставлении жилых помещений в Саратовской области» (далее – Закон области) показывает несоответствие их нормам федерального законодательства в полной мере, а именно части 7 статьи 7 Жилищного Кодекса Российской Федерации, согласно которой 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. То есть при определении общей площади предоставляемого жилого помещения общая площадь жилого помещения, находящегося в собственности, вычитается из нормы предоставления. Кроме того, частью 8 статьи 57 Жилищного Кодекса Российской Федерации определено, что при предоставлении гражданину жилого помещения по договору социального найма учитываются действия и гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями, совершение которых привело к уменьшению размера занимаемых жилых помещений или к их отчуждению. Указанные сделки и действия учитываются за установленный законом субъекта Российской Федерации период, предшествующий предоставлению гражданину жилого помещения по договору социального найма, но не менее чем за пять лет.

Частью 2 статьи 12.1 Закона области определено, что в случае, если гражданином совершены действия и (или) гражданско-правовые сделки, повлекшие уменьшение размера занимаемых жилых помещений или их отчуждение, общая площадь предоставляемого жилого помещения определяется путем уменьшения нормы предоставления на размер отчужденной или уменьшенной площади жилого помещения и размер площади жилого помещения, находящегося у него в собственности, но не может быть менее учетной нормы площади жилого помещения, установленной органами местного самоуправления на каждого члена семьи. При данном расчете многодетные семьи оказываются в неравных условиях.

Приведем примеры.

Пример 1. Произведем расчет общей площади жилого помещения, предоставляемого из государственного жилищного фонда области, для двух многодетных семей, состоящих из 6 человек, проживающих в г. Саратове, каждая из которых имеет в собственности жилое помещение общей площадью 50 кв.м. Таким образом, размер предоставляемого жилого помещения определяется как разница между нормой предоставления 96 кв.м (16 кв.м\*6 чел.) и площадью жилого помещения, находящегося в собственности у членов многодетной семьи 50 кв.м. То есть общая площадь предоставляемых жилых помещений составит по 46 кв.м для каждой семьи.

Пример 2. Возьмем похожий случай. Произведем расчет общей площади жилого помещения, предоставляемого из государственного жилищного фонда области, для двух многодетных семей, состоящих из 6 человек, проживающих в г. Саратове, каждая из которых имеет в собственности жилое помещение общей площадью 50 кв.м и членами одной из семей было отчуждено иное жилое помещение общей площадью 20 кв.м. В данном случае, учитывая положения статьи 12.1 Закона области, общая площадь предоставляемого жилого помещения для семьи, совершившей действия по отчуждению жилого помещения, рассчитывается следующим образом: 96 кв.м (норма предоставления с учетом членов семьи) – 50 кв.м (общая площадь жилого помещения, находящегося в собственности у членов семьи) – 20 кв.м (общая площадь отчужденного жилого помещения) = 26 кв.м. Однако в соответствии с частью 2 статьи 12.1 Закона области предоставляемое жилое помещение не может быть менее учетной нормы площади жилого помещения, установленной органами местного самоуправления на каждого члена семьи. По г. Саратову учетная норма установлена в размере 10 кв.м общей площади на каждого члена семьи (решение Саратовской городской Думы от 27 октября 2005 года №63-622). Таким образом, одной многодетной семье должно быть предоставлено жилое помещение общей площадью 46 кв.м (расчет приведен в примере 1), а другой, совершившей действия по отчуждению жилого помещения - общей площадью 60 кв.м.

Исходя из изложенного следует, что семье, имеющей в собственности и отчуждавшей жилое помещение, будет предоставлено жилье большей площади, чем семье, имеющей только жилое помещение в собственности.

Учитывая практику применения Закона области, в целях приведения положений статьи 12.1 Закона области в соответствие с федеральным законодательством, предлагается внести изменения в действующую редакцию Закона области.