



ЗАКОН

САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

принят Саратовской областной Думой

23 мая 2012 года

О содействии отдельным категориям граждан в улучшении жилищных условий через их участие в жилищно-строительных кооперативах

Статья 1

1. Настоящий Закон в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Федеральный закон) и со статьей 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» устанавливает категории граждан, которые могут быть приняты в члены жилищно-строительного кооператива, основания включения указанных граждан в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительного кооператива, правила формирования списка граждан, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительного кооператива, и иные вопросы содействия развитию жилищного строительства через участие отдельных категорий граждан в жилищно-строительных кооперативах.

2. В целях настоящего Закона под жилищно-строительным кооперативом понимается жилищно-строительный кооператив, созданный для обеспечения жильем граждан путем строительства многоквартирного дома, жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, и строительства объектов инженерной инфраструктуры в границах земельного участка, переданного в безвозмездное пользование такому кооперативу в соответствии с Федеральным законом и со статьей 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – кооператив).

Статья 2

1. Правом на включение в список граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, обладают граждане, если они являются работниками (за исключением административно-технического и обслуживающего персонала):

1) государственных образовательных организаций, находящихся в ведении области, или муниципальных образовательных организаций, расположенных на территории области;

2) государственных учреждений здравоохранения, находящихся в ведении области, или муниципальных учреждений здравоохранения, расположенных на территории области;

3) государственных учреждений культуры, находящихся в ведении области, или муниципальных учреждений культуры, расположенных на территории области;

4) организаций социального обслуживания, находящихся в ведении области.

2. Граждане, указанные в части 1 настоящей статьи, имеют право на включение в список граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, по совокупности следующих оснований:

1) работа в соответствующих государственных и (или) муниципальных учреждениях и организациях является для граждан основным местом работы;

2) общий стаж работы в соответствующих государственных и (или) муниципальных учреждениях и организациях составляет не менее трех лет;

3) признание семьи, имеющей достаточные доходы либо иные денежные средства для оплаты размера паевого взноса в кооперативе либо подтверждение возможности получения кредита или займа на оплату размера паевого взноса. Размер паевого взноса определяется для целей признания семьи, имеющей достаточные доходы в соответствии с настоящим Законом, как произведение заявленного гражданином размера приобретаемого жилого помещения и сниженной на 25 процентов средней стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья, определяемой ежеквартально уполномоченным органом области в сфере жилищных отношений по каждому муниципальному району, городскому округу области для расчета социальных выплат в размере, не превышающем среднюю рыночную стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья, определенную по Саратовской области соответствующим федеральным органом исполнительной власти;

4) отсутствие у гражданина земельного участка, предоставленного исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления для индивидуального жилищного строительства на праве собственности или аренды после введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

5) потребность в улучшении жилищных условий граждан в границах муниципального района, городского округа по месту их работы, критерии которой определяются в соответствии с частью 3 настоящей статьи.

3. К критериям потребности в улучшении жилищных условий граждан в границах муниципального района, городского округа по месту их работы относится одно из следующих обстоятельств:

1) если граждане приняты на учет до 1 марта 2005 года в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма и сохранили право состоять на данном учете;

2) если граждане не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;

3) если в границах муниципального района, городского округа по месту работы граждане являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее или равной норме предоставления площади жилого помещения на одного человека, предоставляемой по договору социального найма в соответствии с Законом Саратовской области от 29 апреля 2005 года № 39-ЗСО «О предоставлении жилых помещений в Саратовской области», но не более размера установленных предельных отклонений;

4) если в границах муниципального района, городского округа по месту работы граждане являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или собственниками жилых помещений, членами семьи собственника жилого помещения, проживающими в жилом помещении, занятом несколькими семьями, состав которых определяется как:

а) одинокий гражданин, достигший возраста 18 лет;

б) семья в составе супруга, супруги, несовершеннолетних детей, а также нетрудоспособных иждивенцев;

в) неполная семья в составе одного родителя, несовершеннолетних детей, а также нетрудоспособных иждивенцев.

4. Граждане, указанные в части 1 настоящей статьи, имеют право на однократное включение в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, и однократное вступление в члены такого кооператива, за исключением случая, предусмотренного частью 4¹ настоящей статьи. В случае, если граждане, указанные в части 1 настоящей статьи, являются членами жилищно-строительного кооператива, которому в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, земельные участки, находящиеся в го-

сударственной или муниципальной собственности, предоставлены в безвозмездное пользование, не допускается включение указанных граждан в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива в соответствии с Федеральным законом и настоящим Законом.

4¹. Граждане, исключенные из списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, и (или) прекратившие членство в кооперативе до приобретения ими права собственности на жилые помещения или права собственности на земельные участки, предназначенные для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, сохраняют право на включение в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, и (или) вступление в члены кооператива в случае, если такие граждане относятся к категориям граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, и у них есть основания включения их в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива в соответствии с настоящей статьей. Граждане, являющиеся членами кооператива, при исключении их из списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива в соответствии с Федеральным законом и настоящим Законом, в случае возникновения оснований для исключения их из указанных списков после вступления в члены кооператива сохраняют право на приобретение ими права собственности на жилые помещения или права собственности на земельные участки, предназначенные для размещения объектов индивидуального жилищного строительства.

4². Не допускаются включение граждан, которые реализовали свое право на приобретение стандартного жилья, построенного или строящегося на земельных участках единого института развития в жилищной сфере, в соответствии с Законом Саратовской области «О правилах формирования списков граждан, имеющих право на приобретение стандартного жилья, и порядке, в частности очередности, включения указанных граждан в списки» либо реализовали свое право на приобретение права собственности на жилые помещения или права собственности на земельные участки, предназначенные для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, в соответствии с частью 4¹ настоящей статьи, в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, и (или) вступление таких граждан в члены кооператива.

5. [утратил силу]

Статья 3

1. Для включения в список граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, граждане подают заявления:

1) в уполномоченный государственный орган, определенный Правительством области (далее – уполномоченный государственный орган), если такие граждане являются работниками находящихся в ведении области государственных образовательных организаций, государственных учреждений здравоохранения, государственных учреждений культуры, организаций социального обслуживания;

2) в уполномоченный орган местного самоуправления по месту их работы (далее – уполномоченный муниципальный орган), если такие граждане являются работниками муниципальных образовательных организаций, муниципальных учреждений здравоохранения, муниципальных учреждений культуры, расположенных на территории области.

2. В заявлении по форме согласно приложению 1 к настоящему Закону, подписанном всеми совершеннолетними членами семьи, гражданин указывает:

- 1) фамилию, имя, отчество;
- 2) паспортные данные или данные иного документа, удостоверяющего личность гражданина, и сведения о регистрации по месту жительства;
- 3) семейное положение;
- 4) основное место работы, должность и общий стаж работы в соответствующих учреждениях и организациях;
- 5) характеристики жилого помещения, которое предполагается приобрести;
- 6) сведения о платежеспособности.

3. Для включения в список граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, кроме заявления по форме согласно приложению 1 к настоящему Закону, подписанного всеми совершеннолетними членами семьи, необходимы следующие документы:

1) документ, удостоверяющий личность заявителя, копии документов, удостоверяющих личность всех членов его семьи;

2) документы, подтверждающие состав семьи (свидетельство о браке, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении, копия вступившего в законную силу решения соответствующего суда о признании гражданина членом семьи гражданина-заявителя – при наличии такого решения, документы, подтверждающие наличие нетрудоспособных иждивенцев);

3) копия вступившего в законную силу судебного решения об установлении места жительства заявителя или заявителя и членов его семьи в случае отсутствия у указанных лиц регистрации по месту жительства;

4) документы, подтверждающие право собственности на жилые помещения, право собственности на которые не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (в случае наличия таких жилых помещений у заявителя и (или) членов его семьи);

5) справка с основного места работы с указанием периода работы и должности;

5¹) копия трудовой книжки, заверенная в установленном порядке;

6) для признания семьи, имеющей достаточные доходы либо иные денежные средства для оплаты размера паевого взноса в кооперативе либо подтверждение возможности получения кредита или займа на оплату размера паевого взноса, гражданин по своему выбору представляет один или несколько из следующих документов:

а) документ, подтверждающий наличие у семьи денежных средств, находящихся на счетах в банках и иных кредитных организациях;

б) документ из банка или иной кредитной организации о возможности предоставления семье ипотечного (жилищного) кредита в сумме, необходимой для оплаты размера паевого взноса в кооперативе;

в) гарантийное письмо работодателя о предоставлении семье ссуды (финансовой помощи, беспроцентного кредита) в сумме размера паевого взноса в кооперативе;

г) документ оценки рыночной стоимости недвижимого, иного имущества при наличии данного имущества в собственности членов семьи, стоимость которого будет превышать размер паевого взноса в кооперативе;

д) иные документы, подтверждающие наличие у семьи денежных средств для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер паевого взноса в кооперативе;

7) договор социального найма жилого помещения или договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (в случае, если заявитель и (или) члены его семьи занимают такие жилые помещения) либо их копии.

4. Уполномоченные органы, указанные в части 1 настоящей статьи, кроме документов, установленных частью 3 настоящей статьи, самостоятельно запрашивают и приобщают к материалам учетного дела, если заявитель не представил указанные документы по собственной инициативе:

а) сведения об изменении имени, включающего фамилию, собственно имя и (или) отчество, указанных граждан и членов их семей, если такое изменение производилось в связи с государственной регистрацией заключения брака, расторжения брака, перемены имени, установления отцовства, запрашиваемые в органе, осуществляющем государственную регистрацию актов гражданского состояния;

б) содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости сведения о зарегистрированных правах граждан и членов их семей на объекты недвижимого имущества, в том числе на фамилию, имя, отчество, имевшиеся у них до их изменений, если такие изменения производились, запрашиваемые в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по месту жительства указанных граждан и членов их семей;

в) сведения о регистрации граждан и членов их семей по месту жительства, запрашиваемые в органе, осуществляющем регистрационный учет по месту жительства указанных граждан и членов их семей;

г) сведения, подтверждающие, что гражданин состоит на жилищном учете (в случаях, предусмотренных пунктом 1 части 3 статьи 2 настоящего Закона), запрашиваемые в соответствующем органе.

Гражданин, не давший согласие уполномоченному органу запрашивать документы, указанные в пунктах 1–2 настоящей части, представляет их вместе с иными документами, указанными в части 3 настоящей статьи.

Гражданин, не давший согласие уполномоченному органу запрашивать документы, указанные в пункте 4 настоящей части, представляет справку о зарегистрированных лицах и лицах, снятых с регистрационного учета, но сохранивших право пользования жилым помещением, выдаваемую соответствующей жилищно-эксплуатационной организацией, жилищным или жилищно-строительным кооперативом и т.д., при подаче документов вместе с иными документами, указанными в настоящей статье.

4¹. [утратила силу]

5. Уполномоченные органы, указанные в части 1 настоящей статьи, отказывают гражданам во включении их в соответствующий список, если:

1) статус обратившегося не соответствует требованиям, установленным в части 1 и пункте 1 части 2 статьи 2 настоящего Закона;

2) отсутствуют основания, установленные в пунктах 2-5 части 2 статьи 2 настоящего Закона;

3) не представлены документы, указанные в частях 3, 4 настоящей статьи;

4) в представленных документах выявлены сведения, не соответствующие действительности и служащие основанием для включения в списки граждан, имеющих право на включение в члены кооператива.

6. По результатам проверки представленных документов уполномоченные органы, указанные в части 1 настоящей статьи:

1) формируют учетное дело;

2) не позднее 30 дней с даты подачи гражданином заявления принимают решение о включении гражданина в список граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, или принимают решение о мотивированном отказе гражданину во включении в список граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, и письменно уведомляют гражданина о принятом решении.

3) [утратил силу]

7. Ежемесячно не позднее 5 числа каждого месяца уполномоченный государственный орган формирует список граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива (приложение 3), в соответствии с датами подачи заявлений (в случае совпадения дат подачи заявлений – в алфавитном порядке), с разбивкой по видам заявленных жилых помещений по муниципальным районам, городским округам.

8. Ежемесячно не позднее 5 числа каждого месяца уполномоченный муниципальный орган формирует список граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, по муниципальному району, городскому округу в хронологическом порядке в соответствии с датой подачи заявления (в случае совпадения дат подачи заявления – в алфавитном порядке) с разбивкой по видам заявленных жилых помещений.

9. Ежемесячно не позднее 10 числа каждого месяца уполномоченный муниципальный орган направляет сформированный список граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, по муниципальному

району, городскому округу для утверждения в уполномоченный государственный орган.

10. На основании списка граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, сформированного уполномоченным государственным органом, и списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, представленных уполномоченными муниципальными органами, уполномоченный государственный орган в срок не позднее 20 числа каждого месяца формирует и утверждает сводный список граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива по форме приложения 3.

11. Утвержденный сводный список граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, ежеквартально не позднее 20 числа первого месяца квартала уполномоченным государственным органом направляется в органы местного самоуправления для реализации положений Федерального закона и для оказания содействия гражданам в создании кооператива.

12. Исключение гражданина из списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, осуществляется уполномоченными органами, указанными в части 1 настоящей статьи, в случаях:

1) подачи гражданином заявления об исключении его из списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива;

2) принятия гражданина в члены кооператива, созданного в соответствии с Федеральным законом, со статьей 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и настоящим Законом;

2¹) приобретения гражданином стандартного жилья, построенного или строящегося на земельных участках единого института развития в жилищной сфере, в соответствии с Законом Саратовской области «О правилах формирования списков граждан, имеющих право на приобретение стандартного жилья, и порядке, в частности очередности, включения указанных граждан в списки»;

2²) приобретения гражданином права собственности на жилое помещение или права собственности на земельный участок, предназначенный для размещения объекта индивидуального жилищного строительства, в соответствии с Федеральным законом и настоящим Законом;

3) утраты оснований, дающих гражданину право быть включенным в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива.

13. Уполномоченные органы, указанные в части 1 настоящей статьи, в течение 30 дней со дня принятия решения об исключении гражданина из списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, уведомляют об этом в письменной форме гражданина и органы местного самоуправления, указанные в части 11 настоящей статьи.

Статья 4

[утратила силу]

Статья 5

Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

**Губернатор
Саратовской области**

В.В.Радаев

г.Саратов
31 мая 2012 г.
№ 88-ЗСО

Приложение 1 к Закону Саратовской области «О содействии отдельным категориям граждан в улучшении жилищных условий через их участие в жилищно-строительных кооперативах»

_____ (должностному лицу уполномоченного органа)

от _____ (Ф.И.О.)

паспорт _____
(серия, номер, кем и когда выдан)

Заявление

Прошу Вас включить меня в список граждан, имеющих право быть принятыми в жилищно-строительный кооператив в соответствии с Законом Саратовской области «О содействии отдельным категориям граждан в улучшении жилищных условий через их участие в жилищно-строительных кооперативах».

Состав моей семьи _____ человек:

1) заявитель _____
(Ф.И.О., число, месяц, год рождения, адрес регистрации по месту жительства)

2) супруг(а) _____
(Ф.И.О., число, месяц, год рождения, адрес регистрации по месту жительства)

3) _____
(родственные отношения, Ф.И.О., число, месяц, год рождения, адрес регистрации по месту жительства)
и т.д.

Характеристика жилого помещения, которое предполагается построить через участие в жилищно-строительном кооперативе:

Тип жилого помещения _____.

Общая площадь _____.

Я, _____
(Ф.И.О., число, месяц, год рождения)

проживаю с «__» _____ года в жилом помещении по адресу: _____ общей площадью _____ кв.м на основании _____

(указать основание: на основании договора социального найма,

на основании права собственности (долевой, общедолевой, совместной), на основании соглашения (договора)

с собственником жилого помещения, другое)

Совместно со мной в данном жилом помещении проживают _____ человек, в том числе:

а) члены моей семьи:

1) _____
(Ф.И.О., число, месяц, год рождения, основание проживания)

- 2) _____ ;
 (Ф.И.О., число, месяц, год рождения, основание проживания)
- 3) _____ и т.д.;
 (Ф.И.О., число, месяц, год рождения, основание проживания)

б) не члены моей семьи:

- 1) _____ ;
 (Ф.И.О., число, месяц, год рождения, основание проживания)
- 2) _____ ;
 (Ф.И.О., число, месяц, год рождения, основание проживания)
- 3) _____ и т.д.
 (Ф.И.О., число, месяц, год рождения, основание проживания)

Следующая информация указывается в случае, если заявитель и (или) члены его семьи изменяли фамилию, имя или отчество:

- 1) _____ ;
 (Ф.И.О. в настоящее время, дата изменения, причины изменения, Ф.И.О. до изменения)
- 2) _____ ;
 (Ф.И.О. в настоящее время, дата изменения, причины изменения, Ф.И.О. до изменения)
- _____ и т.д.

К заявлению прилагаю следующие документы:

- 1) _____ ;
- 2) _____ ;
- 3) _____ ;
- 4) _____ ;
- 5) _____ ;
- 6) _____ ;
- 7) _____ ;
- 8) _____ и т.д.

Достоверность представленных сведений подтверждаю. Об ответственности за представление недостоверных сведений предупрежден(а).

Об изменении места жительства, состава семьи, семейного положения, а также в случае утраты оснований, дающих право на получение жилого помещения по договору социального найма, или при возникновении других обстоятельств, при которых необходимость в предоставлении жилого помещения отпадет, обязуюсь проинформировать не позднее 30 дней со дня возникновения таких изменений. Проживающие совместно со мной совершеннолетние члены семьи согласны на обработку и распространение своих персональных данных при сохранении их конфиденциальности в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

Подписи совершеннолетних членов семьи заявителя:

_____ (подпись) _____ (И.О. Фамилия)

_____ (подпись) _____ (И.О. Фамилия)

« _____ » _____ 20 _____ г.

Подпись заявителя _____

Контактный телефон: _____

Приложение 2 к Закону Саратовской области «О содействии отдельным категориям граждан в улучшении жилищных условий через их участие в жилищно-строительных кооперативах»

[утратило силу]

Приложение 3 к Закону Саратовской области «О содействии отдельным категориям граждан в улучшении жилищных условий через их участие в жилищно-строительных кооперативах»

"УТВЕРЖДАЮ"

(должность руководителя уполномоченного органа)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

«__» _____ 20__ г.

Список граждан, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительного кооператива

№	Фамилия, имя, отчество	Дата рождения	Паспортные данные	Адрес регистрации по месту жительства	Должность и основное место работы (с указанием адреса), общий стаж работы в соответствующих учреждениях и организациях*	Состав семьи	Платежеспособность (подтверждение)	Выбрана номенклатура квартиры, (общая площадь, кв.м)	Дата и номер решения уполномоченного органа о включении в список	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Исполнитель: _____
(должность)

(подпись)

(расшифровка)

Контактный телефон: _____

Приложение 4 к Закону Саратовской области «О содействии отдельным категориям граждан в улучшении жилищных условий через их участие в жилищно-строительных кооперативах»

[утратило силу]