

Заключение

правового управления аппарата Законодательного Собрания Приморского края на поправки депутатов Законодательного Собрания Приморского края Дикусара С.А., Самсонова А.А. к проекту закона Приморского края "О внесении изменений в Закон Приморского края "О социальной поддержке льготных категорий граждан, проживающих на территории Приморского края"

Правовое управление аппарата Законодательного Собрания Приморского края, рассмотрев поправки депутатов Законодательного Собрания Приморского края Дикусара С.А., Самсонова А.А. к проекту закона Приморского края "О внесении изменений в Закон Приморского края "О социальной поддержке льготных категорий граждан, проживающих на территории Приморского края" (далее – поправки), сообщает следующее.

Поправками предлагается предоставить возможность семьям, проживающим на территории Приморского края, в которых родились одновременно трое и более детей, состоящим на учете в качестве многодетной семьи, использовать средства социальной выплаты на приобретение жилого помещения путем участия в жилищно-строительном кооперативе.

Необходимо отметить, что поправки оформлены с нарушением правил юридической техники и не обеспечивают согласование вновь вводимого правового регулирования с отдельными положениями действующего Закона Приморского края от 29 декабря 2004 года № 206-КЗ "О социальной поддержке льготных категорий граждан, проживающих на территории Приморского края" (далее – Закон Приморского края). Так, абзацем шестым части 2 статьи 7² Закона Приморского края предусмотрено, что при приобретении семьей жилого помещения (жилых помещений), стоимость которого (которых) по договору (договорам) купли-продажи превышает размер социальной выплаты, указанной в свидетельстве, социальная выплата перечисляется в размере, указанном в свидетельстве. Абзацем седьмым части 2 статьи 7² Закона Приморского края установлено, что при приобретении семьей жилого помещения (жилых помещений), стоимость которого (которых) по договору (договорам) купли-продажи меньше размера социальной выплаты, указанной в свидетельстве, социальная выплата перечисляется в размере стоимости жилого помещения (жилых помещений), указанной в договоре (договорах) купли-продажи.

Таким образом, в случае внесения изменений в предлагаемую часть Закона Приморского края, возникает необходимость внесения соответствующих изменений в другие его части, касающиеся определения размера социальной выплаты.

В соответствии с частью 1 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации жилищно-строительным кооперативом признается добровольное объединение граждан и в установленных указанным Кодексом, другими федеральными законами случаях юридических лиц на основе членства в

целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом.

Частью 4 указанной статьи Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что члены жилищно-строительного кооператива своими средствами участвуют в строительстве, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома. Жилищно-строительный кооператив в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности выступает в качестве застройщика и обеспечивает на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию многоквартирного дома в соответствии с выданным такому кооперативу разрешением на строительство.

Полагаем, что, поскольку в настоящем случае фактически застройщиком являются сами граждане – члены жилищно-строительного кооператива, в случае введения предлагаемого правового регулирования могут возникнуть сложности в определении окончательной стоимости строящегося жилья, что, в свою очередь, сделает затруднительной реализацию Закона Приморского края.

Необходимо отметить, что действующее законодательство детально не регламентирует правоотношения, связанные с деятельностью жилищно-строительных кооперативов. При вступлении в жилищно-строительный кооператив гражданин несет следующие определенные риски:

члены жилищно-строительного кооператива прежде всего несут риск того, что главная цель создания кооператива - постройка жилого дома - может быть не достигнута по каким-либо причинам (невозможность получения разрешительных документов, проблемы реализации проекта, включая финансовые);

риск удорожания строительства также ложится на плечи членов кооператива;

если сроки строительства сорваны по вине самого жилищно-строительного кооператива, то перед своими же членами ответственности кооператив нести не будет.

На основании изложенного считаем, что установление правового регулирования, предусматривающего возможность семьям, проживающим на территории Приморского края, в которых родились одновременно трое и более детей, состоящим на учете в качестве многодетной семьи, использовать средства социальной выплаты на приобретение жилого помещения путем участия в жилищно-строительном кооперативе является нецелесообразным.

Начальник
правового управления



И.А. Володина