

ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА ГОРОДА НОВОСИБИРСКА ДЛЯ ГОРОЖАН

Жилье всегда является предметом первой необходимости в любой стране, при любых социальных условиях. Жилищная проблема остается актуальной и на сегодняшний день.

Решая задачи жилищной политики, мэрия города Новосибирска занимается разработкой и внедрением рыночных механизмов в жилищной сфере, привлекает финансовые и жилищные ресурсы для проведения социально-ориентированной жилищной политики, разрабатывает и реализует новые муниципальные жилищные программы.

Таковыми программами являются:

- предоставление жилья работникам бюджетной сферы,
- предоставление социального жилья семьям, имеющим пятерых и более несовершеннолетних детей, а также семьям при одновременном рождении в 2011– 2013 годах трех и более детей,
- переселение граждан из жилых домов, признанных до 01.01.2011 аварийными и подлежащими сносу (ветхими и непригодными для проживания), и расположенных на земельных участках, не представленных для осуществления строительства, на 2011 – 2013 годы.
- оказание единовременной финансовой помощи гражданам на восстановление индивидуальных жилых домов, пострадавших в результате пожара, стихийного бедствия и чрезвычайной ситуации.

В своей работе мэрия города Новосибирска руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, вступившим в силу 1 марта 2005 года, законом Новосибирской области от 4 ноября 2005 года № 337-ОЗ «Об учете органами местного самоуправления граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых в Новосибирской области по договорам социального найма», Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом города Новосибирска от 28.09.2005 г. № 94, утвержденным решением Совета депутатов г. Новосибирска, законами и другими нормативными актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Новосибирской области, решениями городского Совета, постановлениями и распоряжениями мэрии города Новосибирска.

1. Предоставление гражданам жилых помещений по договорам социального найма

В соответствии со статьей 57 Жилищного кодекса Российской Федерации, вступившим в силу 1 марта 2005 года, жилые помещения по договору социального найма предоставляются гражданам, признанным малоимущими и состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности, исходя из времени принятия таких граждан на учет.

Правом принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, пользуются граждане, признанные малоимущими в порядке, установленном жилищным законодательством, и проживающие в жилых помещениях общей площадью менее 12 кв.м. на каждого члена семьи. (Жилищный кодекс Российской Федерации, закон Новосибирской области от 4 ноября 2005 года N 337-ОЗ «Об учете органами местного самоуправления граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых в Новосибирской области по договорам социального найма», Положение о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования г. Новосибирска, утвержденное решением городского Совета от 28.09.2005 № 94).

Жилищным законодательством предусмотрено предоставление жилых помещений гражданам льготных категорий.

Правом льготного обеспечения жилыми помещениями по договорам социального найма пользуются:

- граждане, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и не подлежат ремонту или реконструкции;

- граждане, в составе семьи которых имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно (при предъявлении медицинской справки о наличии заболевания по установленному перечню);

- дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также дети, находящиеся под опекой (попечительством), не имеющие закрепленного жилого помещения, после окончания пребывания в образовательном учреждении или учреждении социального обслуживания, а также в учреждениях всех видов профессионального образования, либо по окончании службы в рядах Вооруженных Сил Российской Федерации, либо после возвращения из учреждений, исполняющих наказание в виде лишения свободы.

Куда обращаться: в жилищный отдел администрации района по месту регистрации.

2. Реализация жилищных Программ в городе Новосибирске

2.1 Ветераны Великой Отечественной войны

В городе Новосибирске реализуется Указ Президента Российской Федерации от 07.05.2008 № 714 «Об обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны 1941 – 1945 годов», которым предусмотрено обеспечить жилыми помещениями нуждающихся в обеспечении жилыми помещениями и состоящих на учете ветеранов Великой Отечественной войны и членов семей погибших (умерших) инвалидов и участников Великой Отечественной войны 1941-1945 годов (далее - ветераны ВОВ).

Категории ветеранов ВОВ, имеющих право на обеспечение жильем за счет средств федерального бюджета, указаны в статье 23.2. Федерального закона от 12.01.1995 № 5-ФЗ «О ветеранах» - статьи 14, 15, 17 - 19 и 21, а именно:

а) инвалиды Великой Отечественной войны;

б) участники Великой Отечественной войны (в том числе военнослужащие, проходившие военную службу в воинских частях, учреждениях, военно-учебных заведениях, не входивших в состав действующей армии, в период с 22 июня 1941 года по 3 сентября 1945 года не менее шести месяцев, военнослужащие, награжденные орденами или медалями СССР за службу в указанный период, - в случае выселения из занимаемых ими служебных жилых помещений);

в) лица, работавшие в период Великой Отечественной войны на объектах противовоздушной обороны, местной противовоздушной обороны, строительстве оборонительных сооружений, военно-морских баз, аэродромов и других военных объектов в пределах тыловых границ действующих фронтов, операционных зон действующих флотов, на прифронтовых участках железных и автомобильных дорог, а также члены экипажей судов транспортного флота, интернированные в начале Великой Отечественной войны в портах других государств, признанные инвалидами, - в случае выселения из занимаемых ими служебных жилых помещений;

г) лица, награжденные знаком «Жителю блокадного Ленинграда»;

д) члены семей погибших (умерших) инвалидов Великой Отечественной войны, участников Великой Отечественной войны, члены семей погибших в Великой Отечественной войне лиц из числа личного состава групп самозащиты объектовых и аварийных команд местной противовоздушной обороны, а также члены семей погибших работников госпиталей и больниц города Ленинграда.

Действующим жилищным законодательством Российской Федерации предусмотрено обеспечение жилыми помещениями ветеранов ВОВ (по их письменным заявлениям) как по договорам социального найма из муниципального жилищного фонда, приобретенного за счет субвенций из федерального бюджета, так и в личную собственность ветеранов путем предоставления им единовременных денежных выплат на оплату за приобретенное жилое помещение.

Куда обращаться: в жилищный отдел администрации района по месту регистрации.

2.2. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей

Дополнительные гарантии прав на имущество и жилое помещение граждан из указанной льготной категории предусмотрены Федеральным законом «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» от 21.12.1996 № 159-ФЗ, которым предусмотрено внеочередное обеспечение жилой площадью.

Законом Новосибирской области «О наделении органов местного самоуправления в Новосибирской области отдельными государственными полномочиями по обеспечению граждан жилыми помещениями» от 02.07.2009 № 354-ОЗ мэрии города Новосибирска переданы полномочия по обеспечению жильем данной категории граждан.

При принятии органом опеки и попечительства решения об обеспечении жилым помещением гражданина из указанной льготной категории, он принимается на учет в качестве нуждающегося в обеспечении жилой площадью (до достижения 23 лет) в администрации района города, осуществляющей ведение указанного учета, и в дальнейшем обеспечивается жилым помещением в установленном порядке.

Жилые помещения гражданам из указанной льготной категории, предоставляются по договорам социального найма исходя из нормы предоставления площади жилого помещения не менее 15 квадратных метров общей площади на человека.

Куда обращаться: в жилищный отдел администрации района по месту регистрации.

2.3. Многодетные семьи

Для решения социальных проблем многодетных семей в городе реализуется Программа, утвержденная постановлением мэрии города Новосибирска от 12.07.2011 № 6070 «О мерах по оказанию социальной поддержки семьям, состоящим на учете нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, и имеющим пятерых и более несовершеннолетних детей, а также семьям при одновременном рождении в 2011– 2013 годах трех и более детей», действие которой рассчитано на срок с 2011 по 2013 годы.

В соответствии с условиями данного постановления для получения жилого помещения могут обратиться семьи, которые имеют пять и более несовершеннолетних детей, и были приняты на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий до 01.03.2005 г., а также семьи, в которых одновременно родилось трое и более детей.

Куда обращаться: в жилищный отдел администрации района по месту регистрации.

2.4. Молодые семьи

Молодые семьи – жители города Новосибирска с целью улучшения жилищных условий могут принять участие в следующих программах:

1) Подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей», утв. постановлением Правительства РФ от 17.12.2010 № 1050 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2011 - 2015 годы». Данное постановление вступило в действие с 08.02.2011г.

Участником подпрограммы может быть молодая семья, в том числе неполная молодая семья, состоящая из одного молодого родителя и одного и более детей, соответствующая следующим условиям:

- возраст каждого из супругов не превышает 35 лет,
- семья признана нуждающейся в жилом помещении, т.е. обеспеченность менее 12 кв.м. общей площади жилья,
- наличие у семьи доходов, достаточных для оплаты стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

Социальная выплата предоставляется в размере не менее:

30% расчетной (средней) стоимости жилья для молодых семей, не имеющих детей, 35 % расчетной (средней) стоимости жилья для молодых семей, имеющих 1 ребенка или более, а также для неполных семей.

Данную социальную выплату можно использовать на оплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа на приобретение жилья или строительства индивидуального жилого дома, а также для оплаты цены договора купли-продажи жилого помещения или договора строительного подряда на строительство индивидуального жилого дома.

2) Постановлением Правительства Новосибирской области от 14.09.2011 № 406-п утверждена Губернаторская программа по поддержке молодых семей в виде субсидии размером 300 000 руб., как компенсации части затрат при приобретении жилого помещения в домах введенных (вводимых) в эксплуатацию в 2010-2012 годах.

Для участия в указанной программе молодые семьи могут обратиться в государственное автономное учреждение Новосибирской области «Многофункциональный центр организации предоставления государственных и муниципальных услуг Новосибирской области» (пл. Труда, 1, тел. 052).

2.5. Работники муниципальной бюджетной сферы

В городе действует ведомственная целевая программа «Улучшение жилищных условий работников муниципальной бюджетной сферы города Новосибирска» на 2011 - 2013 годы, условиями которой предусмотрено предоставление социальной выплаты на приобретение жилья в размере 35 процентов расчетной (средней) стоимости жилья.

Участником программы может быть работник муниципальной бюджетной сферы города Новосибирска, отвечающий следующим условиям:

- признанный до 01.03.2005 г. нуждающимся в улучшении жилищных условий;
- имеющий доходы (либо иные денежные средства), достаточные для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

Социальная выплата предоставляется работникам муниципальной бюджетной сферы, заключившим договоры на приобретение или строительство жилого помещения, либо оформившим кредиты, займы на указанные цели.

Куда обращаться: в жилищный отдел администрации района по месту регистрации.

2.6. Оказание единовременной финансовой помощи гражданам на восстановление индивидуальных жилых домов, пострадавших в результате пожара, стихийного бедствия и чрезвычайной ситуации

Порядок оказания единовременной финансовой помощи гражданам на восстановление индивидуальных жилых домов, пострадавших в результате пожара, стихийного бедствия и чрезвычайной ситуации утвержден постановлением мэрии города Новосибирска от 30.06.2011 № 5700.

Помощь оказывается гражданам, у которых утраченный в результате пожара, стихийного бедствия и чрезвычайной ситуации индивидуальный жилой дом находился в частной собственности (долевой, совместной) и являлся единственным жилым помещением.

Для получения помощи на восстановление индивидуального жилого дома гражданину необходимо обратиться в администрацию района города Новосибирска по месту нахождения утраченного жилого дома с заявлением не позднее 24 месяцев со дня его утраты.

Помощь на восстановление индивидуального жилого дома оказывается заявителю один раз.

Гражданину необходимо представить в администрацию района пакет документов, установленный постановлением мэрии города Новосибирска от 30.06.2011 № 5700.

Куда обращаться: в жилищный отдел администрации района по месту регистрации.

2.7. Ведомственная целевая программа «Переселение граждан, проживающих в городе Новосибирске, из жилых домов, признанных до 01.01.2011 аварийными и подлежащими сносу (ветхими и непригодными для проживания) и расположенных на земельных участках, не представленных для осуществления строительства» на 2011 – 2013 годы.

Данная Программа предусматривает расселение жилых домов, признанных Межведомственной комиссией аварийными и подлежащими сносу до 01.01.2011.

Вопрос о включении аварийных домов в очередность сноса рассматривается на комиссии, созданной для этих целей постановлением мэрии города Новосибирска от 15.02.2011 № 1288-а «О создании комиссии по рассмотрению вопросов о включении аварийных домов в очередность расселения и сноса».

В случае принятия комиссией решения о сносе дома, гражданам, проживающим в жилом помещении на основании договора социального найма, в соответствии со ст.86 Жилищного кодекса РФ, предоставляются другие благоустроенные жилые помещения по договорам социального найма.

При этом, в соответствии со статьей 89 Жилищного кодекса РФ, предоставляемое гражданам в связи с выселением другое жилое помещение по договору социального найма должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в черте данного населенного пункта.

Если жилое помещение принадлежит гражданину на праве собственности, то в соответствии со ст.32 Жилищного кодекса РФ, собственнику выплачивается выкупная стоимость жилого помещения или по соглашению сторон ему может быть предоставлено другое жилое помещение.

3. Перечень административных регламентов по предоставлению муниципальных услуг, подлежащих применению.

3.1. Административный регламент предоставления муниципальной услуги по предоставлению работникам муниципальной бюджетной сферы социальных выплат на приобретение (строительство) жилья.

В соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 1 сентября 2011 г. № 7900 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению работникам муниципальной бюджетной сферы социальных выплат на приобретение (строительство) жилья» работник муниципальной бюджетной сферы, признанной до 01.03.2005 нуждающимся в улучшении жилищных условий в городе Новосибирске, имеющий доходы (либо иные денежные средства), достаточные для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, может обратиться за получением муниципальной услуги - предоставлением социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья (далее - муниципальная услуга).

Муниципальная услуга предоставляется отделом реализации жилищных программ комитета по жилищным вопросам мэрии города Новосибирска (далее - отдел реализации жилищных программ), отделами по жилищным вопросам администраций районов города Новосибирска (далее - отдел по жилищным вопросам).

Результатом предоставления муниципальной услуги является предоставление социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья (далее - социальная выплата) в безналичной форме путем зачисления соответствующих средств на счет продавца жилого помещения, застройщика многоквартирного жилого дома либо отказ в предоставлении заявителю социальной выплаты.

Максимальный срок предоставления муниципальной услуги - 21 месяц и является бесплатным для заявителей.

Для получения решения о признании либо об отказе в признании заявителя участником ведомственной целевой программы «Улучшение жилищных условий работников муниципальной бюджетной сферы города Новосибирска» на 2011 - 2013 годы, утвержденной постановлением мэрии города Новосибирска от 01.10.2010 № 2662 (далее - Программа), заявитель обращается по месту постоянного жительства в письменном виде лично или почтовым отправлением в адрес администрации района города Новосибирска (далее - администрация района) со следующими документами:

заявлением в двух экземплярах (один экземпляр возвращается заявителю с указанием даты принятия заявления и приложенных к нему документов);

копиями документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;

документами о заработке заявителя и всех работающих членов его семьи (по форме 2-НДФЛ) за последние 12 месяцев;

документами, подтверждающими регистрацию по месту жительства (выписка из домовой книги и копия финансового лицевого счета на занимаемое жилое помещение);

справками муниципального бюджетного учреждения города Новосибирска «Городское жилищное агентство» на всех членов семьи об использовании либо о неиспользовании права на приватизацию жилого помещения;

документом, подтверждающим полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя.

В случае необходимости уточнения общей площади занимаемого жилого помещения заявитель вправе представить документы, подтверждающие размер общей площади жилого помещения (свидетельство о регистрации права собственности либо информацию органа технической инвентаризации).

В рамках межведомственного информационного взаимодействия, осуществляемого в порядке и сроки, установленные законодательством и муниципальными правовыми актами города Новосибирска, представляются следующие документы:

справка с места работы, подтверждающая финансирование деятельности муниципальной бюджетной организации из бюджета города (на себя и членов семьи, работающих в муниципальной бюджетной сфере);

справка соответствующего государственного органа и органа местного самоуправления о неиспользовании права на получение жилого помещения и иных выплат за счет средств бюджета города, областного и федерального бюджетов с прежнего места жительства;

сведения органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о наличии или отсутствии в собственности всех членов семьи жилых помещений;

справки на всех членов семьи заявителя от органов технической инвентаризации о наличии или отсутствии недвижимости, зарегистрированной до 01.01.99.

До 01.10.2011 заявитель представляет перечисленные документы самостоятельно, а после указанной даты вправе представить их по собственной инициативе.

Для получения свидетельства о праве на получение социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья заявитель обращается в комитет по жилищным вопросам мэрии города Новосибирска (далее - комитет) и представляет заявление по утвержденной форме.

Информация о месте нахождения, графике работы, справочных телефонах, адресах электронной почты отдела реализации жилищных программ, отделов по жилищным вопросам приводится в следующей таблице.

Таблица о месте нахождения, графике работы, справочных телефонах, адресах электронной почты отдела реализации жилищных программ, отделов по жилищным вопросам:

N п.	Наименование структурного подразделения	Место нахождения	График работы	Справочные телефоны, адрес электронной почты
1	Отдел реализации жилищных программ комитета по жилищным вопросам мэрии г. Новосибирска	630099, г. Новосибирск, Красный проспект, 34, каб. 425-2	Вторник: с 9.00 до 17.30 часов; перерыв на обед: с 12.30 до 13.18 час.; пятница: с 10 до 12 часов	227-42-46 , 222-66-87 227-45-44 , 227-43-98 OGulyaeva@admnsk.ru ABatashurova@admnsk.ru OLauhina@admnsk.ru
2	Отдел по жилищным вопросам администрации Дзержинского района города Новосибирска	630015, г. Новосибирск, пр. Дзержинского, 16, каб. 305	Понедельник, среда: с 9 до 18 часов перерыв на обед: с 12.00 до 12.48 час.	227-57-45 NSedel'nikova@admnsk.ru
3	Отдел по жилищным вопросам администрации Железнодорожного района города Новосибирска	630004, г. Новосибирск, ул. Ленина, 57, каб. 315	Понедельник, среда: с 15 до 18 часов	227-59-02 VDanilova@admnsk.ru
4	Отдел по жилищным вопросам администрации Завельцовского района города Новосибирска	630049, г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, 272/1, каб. 4	Понедельник, среда: с 15 до 18 часов	227-55-07 227-55-39 LBeloborodova@admnsk.ru
5	Отдел по жилищным вопросам администрации Калининского района города Новосибирска	630075, г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 2, каб. 35	Понедельник, среда: с 15 до 18 часов	276-00-92 IOIkhovskaja@admnsk.ru
6	Отдел по жилищным вопросам администрации Кировского района города Новосибирска	630088, г. Новосибирск, ул. Петухова, 18, каб. 126	Понедельник, четверг: с 9.30 до 17.00 часов, перерыв на обед: с 12.00 до 12.48 час.; вторник: с 9.30 до 12.00 час.	343-13-43 227-48-21 agalkina@admnsk.ru

3.2. Административный регламент предоставления муниципальной услуги по принятию документов, а также выдаче решений о переводе или об отказе в переводе жилого помещения в нежилое.

В соответствии с главой 3 Жилищного кодекса Российской Федерации, порядком подготовки документов по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 20.07.2010 № 234, административным регламентом предоставления муниципальной услуги по принятию документов, а также выдаче решений о переводе или об отказе в переводе жилого помещения в нежилое, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 03.10.2011 № 9119, комитетом по жилищным вопросам мэрии города Новосибирска производится прием документов и выдача решений о переводе (об отказе в переводе) жилых помещений в нежилые.

Согласно установленным требованиям, для перевода жилого помещения в нежилое, собственнику (либо уполномоченному им лицу, далее – заявитель) необходимо прибыть в комитет по жилищным вопросам и представить пакет документов, установленный частью 2 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно:

заявление о переводе помещения в нежилое помещение;

правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

технический паспорт переводимого жилого помещения;

поэтажный план дома, в котором находится переводимое жилое помещение;

подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого жилого помещения (если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве нежилого помещения).

Если в результате перевода жилого помещения в нежилое помещение будет использоваться общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, перечень которого определен статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, заявителю необходимо дополнительно представить решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в котором находится переводимое помещение, выражающее согласие не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме на проведение работ, затрагивающих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

Если перевод жилого помещения в нежилое помещение приведет к уменьшению общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме, собственнику переводимого помещения необходимо получить на такое уменьшение согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В течение 45 дней мэрией города Новосибирска рассматриваются представленные заявителем документы, и принимается решение о переводе (об отказе в переводе) жилого помещения в нежилое помещение. О принятом решении направляется уведомление собственнику переводимого помещения и информируются собственники помещений, примыкающих к переводимому помещению.

В случае, если для обеспечения использования помещения в качестве нежилого помещения требуется проведение его переустройства и (или) перепланировки помещения и (или) иных работ, данное уведомление является основанием для проведения необходимых мероприятий с учетом представленного проекта. Завершение работ подтверждается актом приемочной комиссии. Акт приемочной комиссии подтверждает завершение работ, окончание перевода помещения в нежилое и является основанием для использования помещения в качестве нежилого.

В случае, если для обеспечения использования помещения в качестве нежилого помещения не требуется проведение перепланировки и (или) переустройства помещения и (или) иных работ, данное уведомление подтверждает окончание перевода и является основанием для использования помещения в качестве нежилого.

3.3. Административный регламент предоставления муниципальной услуги по предоставлению жилых помещений по договорам аренды без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

В соответствии с Положением о предоставлении в аренду жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Новосибирска, принятым решением городского Совета от 21.05.2003 № 256, административным регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению жилых помещений по договорам аренды без проведения торгов (конкурсов, аукционов), утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 05.10.2011 № 9141, мэрией предоставляются по договорам аренды жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Новосибирска. Данная муниципальная услуга предоставляется юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, имеющим правовые основания на заключение договора аренды без проведения торгов (конкурсов, аукционов) в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее - заявители).

Для получения в аренду жилого помещения, заявителю необходимо представить лично (либо направить почтовым отправлением) в администрацию района города Новосибирска по месту нахождения жилого помещения (далее – администрация района) заявление о предоставлении жилого помещения. В заявлении указываются характеристики и предполагаемый срок аренды жилого помещения. К заявлению прилагаются:

- копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (индивидуального предпринимателя);

- копия устава (для юридического лица);

- копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (для юридического лица и индивидуального предпринимателя);

- копия документа, подтверждающего полномочия руководителя (для юридического лица);

- копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя;

- копия документа, удостоверяющего личность заявителя, являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;

- справка налогового органа по месту регистрации юридического лица (индивидуального предпринимателя) об отсутствии задолженности перед бюджетом города по налоговым платежам;

- документальное подтверждение оснований для применения понижающих коэффициентов при расчете размера арендной платы в соответствии с методикой расчета арендной платы за жилое помещение (в случае если заявитель имеет основания для применения понижающих коэффициентов).

В случае соответствия пакета документов требованиям, установленным действующим законодательством и административным регламентом, и наличия свободного жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Новосибирска на территории района, администрация района направляет в комитет по жилищным вопросам мэрии города Новосибирска ходатайство о предоставлении заявителю в аренду жилого помещения и необходимые для этого документы.

Комитет по жилищным вопросам мэрии города Новосибирска проводит проверку поступивших документов, в случае наличия оснований готовит проект постановления мэрии города Новосибирска о предоставлении в аренду заявителю жилого помещения.

После подписания постановления мэрии города Новосибирска с заявителем заключается договор аренды жилого помещения.

3.4. Административный регламент предоставления муниципальной услуги по оказанию единовременной финансовой помощи гражданам на восстановление индивидуальных жилых домов, пострадавших в результате пожара, стихийного бедствия и чрезвычайной ситуации.

Постановлением мэрии города Новосибирска от 25.10.2011 № 9898 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по оказанию единовременной финансовой помощи гражданам на восстановление индивидуальных жилых домов, пострадавших в результате пожара, стихийного бедствия и чрезвычайной ситуации» утвержден Административный регламент предоставления муниципальной услуги по оказанию единовременной финансовой помощи гражданам на восстановление индивидуальных жилых домов, пострадавших в результате пожара, стихийного бедствия и чрезвычайной ситуации (далее – Административный регламент).

Данным Административным регламентом установлен стандарт предоставления муниципальной услуги по оказанию единовременной финансовой помощи гражданам на восстановление индивидуальных жилых домов, пострадавших в результате пожара, стихийного бедствия и чрезвычайной ситуации, у которых утраченный в результате пожара, стихийного бедствия и чрезвычайной ситуации индивидуальный жилой дом находился в частной собственности (долевой, совместной) и являлся единственным жилым помещением.

Административный регламент содержит адреса структурных подразделений, осуществляющих оказание муниципальной услуги; перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги; основания для отказа в предоставлении муниципальной услуги; порядок обжалования решений и действий (бездействия) должностных лиц.

Административный регламент предоставления муниципальной услуги по предоставлению жилых помещений по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Новосибирска разработан в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 N 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», постановлением мэрии города Новосибирска от 10.12.2010 N 5600 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения административных регламентов предоставления муниципальных услуг».

Административный регламент устанавливает стандарт предоставления муниципальной услуги, состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур предоставления муниципальной услуги, требования к порядку их выполнения, порядок и формы контроля за предоставлением муниципальной услуги, порядок обжалования заявителями решений и действий (бездействия) должностных лиц и принимаемых ими решений при предоставлении муниципальной услуги.

3.5. Административный регламент предоставления муниципальной услуги по предоставлению жилых помещений по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Новосибирска.

Административный регламент предоставления муниципальной услуги по предоставлению жилых помещений по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Новосибирска принят постановлением мэрии города Новосибирска № 8668 от 21.09.2011.

Для заключения договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Новосибирска гражданин вправе обратиться в администрацию района города по месту жительства. Предоставление жилых помещений по договору найма осуществляется исходя из очередности включения в список граждан, претендующих на заключение договора найма.

Преимущественное право на заключение договора найма (вне зависимости от включения в список граждан, претендующих на заключение договора найма) имеют:

государственные и муниципальные служащие;

граждане, заключившие с мэрией города Новосибирска договор о приобретении жилого помещения в собственность (в отношении приобретаемого жилого помещения до передачи его в собственность граждан);

граждане, являющиеся нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Новосибирска (при заключении договора найма на новый срок);

военнослужащие (в случае освобождения жилых помещений, занимаемых военнослужащими и совместно проживающими с ними членами их семей).

Для получения жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Новосибирска заявитель представляет в администрацию района по месту жительства следующие документы: письменное заявление о предоставлении жилого помещения по договору найма, документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (подлинники и копии).

Если интересы заявителя осуществляет представитель, то он должен иметь соответствующую доверенность на представление интересов заявителя либо членов его семьи, оформленную в установленном порядке.

При наличии свободного жилого помещения на территории района и наличии у заявителя права на получение муниципальной услуги, специалисты администрации района готовят и направляют в комитет по жилищным вопросам мэрии:

проект ходатайства за подписью главы администрации в письменной форме о предоставлении жилого помещения по договору найма;

копии документов, удостоверяющих личность заявителя и совместно проживающих с ним граждан (копии свидетельств о рождении детей, не достигших 14 лет);

технический паспорт на предоставляемое жилое помещение, выданный уполномоченным органом;

акт обследования предоставляемого жилого помещения;

выписку из домовой книги;

копию финансового лицевого счета об отсутствии задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

В случае, если все документы соответствуют требованиям, установленным действующим законодательством, и отсутствуют основания для отказа в предоставлении заявителю муниципальной услуги, специалистами комитета по жилищным вопросам мэрии, готовится проект постановления мэрии города Новосибирска о предоставлении жилого помещения по договору найма. После издания постановления направляется в администрацию района для заключения с заявителем договора найма.

Договор найма подписывается главой администрации района (наймодателем), затем заявителем (нанимателем). После подписания договора найма заявитель вселется в жилое помещение.

Срок предоставления муниципальной услуги – не более 70 дней с даты регистрации заявления со всеми необходимыми документами в администрации района.

За предоставлением муниципальной услуги осуществляется контроль в форме текущего контроля за соблюдением и исполнением положений административного регламента, плановых и внеплановых проверок полноты и качества предоставления муниципальной услуги.

Контроль осуществляется путем проведения должностными лицами администраций районов, комитета, осуществляющими организацию работы по предоставлению муниципальной услуги, проверок соблюдения и исполнения специалистами положений административного регламента, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Новосибирской области, города Новосибирска.

По результатам проведения проверок, в случае выявления нарушений прав заявителей, виновные лица привлекаются к дисциплинарной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Заявители имеют право на обжалование действий (бездействия) должностного лица и решений, принятых (осуществляемых) в ходе предоставления муниципальной услуги и исполнения административного регламента.

Заявители во внесудебном порядке могут обжаловать:

действия (бездействие) должностных лиц администрации района и комитета и

принимаемые ими решения при предоставлении муниципальной услуги, обратившись с жалобой в письменной (устной) форме лично или направив жалобу по почте на имя главы администрации района или председателя комитета.

действия (бездействие) главы администрации района и председателя комитета, а также принимаемые ими решения при предоставлении муниципальной услуги, обратившись с жалобой в письменной (устной) форме лично или направив жалобу по почте на имя мэра города Новосибирска или первого заместителя мэра города Новосибирска, осуществляющего управление комитетом.

Если в результате рассмотрения жалоба признана обоснованной, то принимается решение об осуществлении действий по факту обращения и применению мер дисциплинарной ответственности к должностному лицу, допустившему нарушения в ходе предоставления муниципальной услуги.

Если в ходе рассмотрения жалоба признана необоснованной, заявителю направляется уведомление в письменной форме о результате рассмотрения с указанием причин, по которым жалоба признана необоснованной.

Заявитель вправе обжаловать действия (бездействие) должностных лиц, а также принимаемые ими решения в ходе предоставления муниципальной услуги в судебном порядке в течение трех месяцев со дня, когда ему стало известно о нарушении его прав и свобод.

3.6. Административный регламент предоставления муниципальной услуги по предоставлению информации об очередности предоставления жилых помещений на условиях социального найма.

Муниципальная услуга по предоставлению информации об очередности предоставления жилых помещений на условиях социального найма предоставляется гражданам Российской Федерации, признанным в установленном законом порядке малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях, подавшим заявление о предоставлении информации об очередности предоставления жилых помещений на условиях социального найма и их представителям утверждена постановлением мэрии города Новосибирска от 31.10.2011 № 10110.

Для получения информации заявитель обращается в администрацию района по месту принятия на учет нуждающихся в жилых помещениях. В случае если заявитель состоит на учете нуждающихся в жилых помещениях, ему в течение 30 дней с момента регистрации заявления в администрации района выдается уведомление о предоставлении информации об очередности предоставления жилых помещений на условиях социального найма.

В случае установления отсутствия права на получение муниципальной услуги заявителю в течение 30 дней с момента регистрации выдается уведомление об отказе в предоставлении информации об очередности предоставления жилых помещений на условиях социального найма, с указанием причины отказа.

За предоставлением муниципальной услуги осуществляется контроль в форме текущего контроля за соблюдением и исполнением административного регламента, плановых и внеплановых проверок полноты и качества её предоставления осуществляется начальником отдела по жилищным вопросам и главой администрации района, ответственным за организацию работы по предоставлению муниципальной услуги.

Контроль за полнотой и качеством предоставления муниципальной услуги включает в себя проведение проверок, выявление и установление нарушений прав заявителей, принятие решений об устранении соответствующих нарушений. По результатам проведения проверок, в случае выявления нарушений прав заявителей, виновные лица привлекаются к дисциплинарной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Заявитель имеет право во внесудебном порядке обжаловать действия (бездействие) должностных лиц при предоставлении муниципальной услуги, обратившись с жалобой на имя главы администрации района. Если в результате рассмотрения жалоба признана обоснованной, то принимается решение об осуществлении действий по фактам, изложенным в жалобе, и применении мер дисциплинарной ответственности к должностному лицу, допустившему нарушения в ходе предоставления муниципальной услуги.

Если в ходе рассмотрения жалоба признана необоснованной, заявителю направляется уведомление о рассмотрении жалобы с указанием причин, по которым в ее удовлетворении отказывается.

Заявитель имеет право обратиться в федеральный суд общей юрисдикции по месту жительства или по месту нахождения администрации района с заявлением об оспаривании решения, действия (бездействия) должностных лиц, осуществляемого (принятого) в ходе предоставления муниципальной услуги и исполнения административного регламента, в течение трех месяцев со дня, когда ему стало известно о нарушении его прав и свобод.

3.7. Административный регламент предоставления муниципальной услуги по приему заявлений, документов, а также постановке граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Данный административный регламент разработан в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», постановлением мэрии города Новосибирска от 10.12.2010 № 5600 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения административных регламентов предоставления муниципальных услуг».

Административный регламент устанавливает порядок и стандарт предоставления муниципальной услуги по постановке граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, а также состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения, порядок и формы контроля за предоставлением муниципальной услуги, порядок обжалования заявителями решений и действий (бездействия) должностных лиц и принимаемых ими решений при предоставлении муниципальной услуги.

Муниципальная услуга предоставляется нуждающимся в жилых помещениях:

гражданам, признанным малоимущими в порядке, установленном жилищным законодательством, для предоставления им по договорам социального найма жилых помещений в муниципальном жилищном фонде;

детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также детям, находящимся под опекой (попечительством), не имеющим закрепленного жилого помещения, после окончания пребывания в образовательном учреждении или учреждении социального обслуживания, а также в учреждениях всех видов профессионального образования, либо по окончании службы в рядах Вооруженных Сил Российской Федерации, либо после возвращения из учреждений, исполняющих наказание в виде лишения свободы;

инвалидам Великой Отечественной войны;

участникам Великой Отечественной войны (в том числе военнослужащим, проходившим военную службу в воинских частях, учреждениях, военно-учебных заведениях, не входивших в состав действующей армии, в период с 22 июня 1941 года по 3 сентября 1945 года не менее шести месяцев, военнослужащим, награжденным орденами или медалями СССР за службу в указанный период, - в случае выселения из занимаемых ими служебных жилых помещений);

лицам, работавшим в период Великой Отечественной войны на объектах противовоздушной обороны, местной противовоздушной обороны, строительстве оборонительных сооружений, военно-морских баз, аэродромов и других военных объектов в пределах тыловых границ действующих фронтов, операционных зон действующих флотов, на прифронтовых участках железных и автомобильных дорог, а также членам экипажей судов транспортного флота, интернированным в начале Великой Отечественной войны в портах других государств, признанным инвалида-

ми, - в случае выселения из занимаемых ими служебных жилых помещений;

лицам, награжденным знаком «Жителю блокадного Ленинграда»;

нетрудоспособным членам семей погибших (умерших) инвалидов Великой Отечественной войны, участников Великой Отечественной войны, состоявшим на его иждивении и получающим пенсию по случаю потери кормильца (имеющим право на ее получение) в соответствии с пенсионным законодательством Российской Федерации;

вынужденным переселенцам;

гражданам, подвергшимся воздействию радиации вследствие чернобыльской катастрофы, аварии на производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча, а также гражданам из подразделений особого риска.

Нуждающимися в жилых помещениях являются граждане:

не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;

являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи по 12 и менее квадратных метров;

проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям;

являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма или собственниками жилых помещений, членами семьи собственника жилого помещения, проживающие в квартире, занятой несколькими семьями, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющие иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или принадлежащего на праве собственности.

При предоставлении муниципальной услуги от имени заявителя имеет право выступать его представитель по доверенности или законный представитель.

Процедура предоставления муниципальной услуги осуществляется структурным подразделением администрации района - отделом по жилищным вопросам администрации района, результатом которой является выдача (направление) заявителю приказа главы администрации района о постановке на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении, отказ в предоставлении муниципальной услуги.

Максимальный срок предоставления муниципальной услуги составляет 33 рабочих дня со дня регистрации заявления в администрации района.

Гражданин представляет в администрацию района по месту жительства следующие документы:

- заявление на имя главы администрации района, выписку из домовой книги по месту жительства, копию финансового лицевого счета, малоимущими гражданами представляется справка о признании их малоимущими, заявитель, являющийся нанимателем жилого помещения по договору социального найма или член его семьи представляет копию договора социального найма либо копию иного документа, на основании которого может быть установлен факт проживания в жилом помещении на условиях договора социального найма;

- заявитель, являющийся собственником жилого помещения или членом семьи собственника жилого помещения, представляет копию свидетельства о государственной регистрации права собственности на жилое помещение или копию иного документа, подтверждающего право собственности, возникшее до вступления в силу Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

- заявитель, проживающий в жилом помещении, признанным непригодным для проживания, представляет копию решения уполномоченного органа о признании жилого дома (жилого помещения) непригодным для проживания;

- заявитель, имеющий в составе семьи больного, страдающего тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, по перечню, установленному уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, представляет медицинскую справку о наличии соответствующего заболевания;

заявитель, не являющийся нанимателем жилого помещения по договору социального найма или членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственником жилого помещения или членом семьи собственника жилого помещения, представляет документ, подтверждающий законное основание владения и (или) пользования жилым помещением.

- дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, не имеющие закрепленного жилого помещения или утратившие его в период пребывания в образовательных и иных учреждениях, в том числе учреждениях социального обслуживания, в приемных семьях, детских домах семейного типа, нахождения под опекой (попечительством), а также по окончании службы в рядах Вооруженных Сил Российской Федерации либо после возвращения из учреждений, исполняющих наказание в виде лишения свободы, выписку из домовой книги и копию финансового лицевого счета не представляют.

Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, представляют копию решения органа опеки и попечительства об установлении над ними опеки (попечительства).

Опекун (попечитель) представляет копию решения органа опеки и попечительства о назначении опекуна (попечителя).

Граждане, относящиеся к числу инвалидов (участников) Великой Отечественной войны, членов семьи-погибших (умерших) участников (инвалидов) Великой Отечественной войны, жителей блокадного Ленинграда, предъявляют удостоверение ветерана Великой Отечественной войны.

Граждане, относящиеся к числу подвергшихся воздействию радиации вследствие черновобльської катастрофы, аварии на производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча, и граждане из подразделений особого риска предъявляют удостоверение, а при наличии инвалидности, возникшей вследствие воздействия радиации, также справку об инвалидности.

Граждане, относящиеся к числу вынужденных переселенцев, предъявляют удостоверение вынужденного переселенца.

В рамках межведомственного информационного взаимодействия, осуществляемого в порядке и сроки, установленные законодательством и муниципальными правовыми актами города Новосибирска, представляются справки территориального органа федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (муниципальное бюджетное учреждение города Новосибирска «Городское жилищное агентство», Новосибирский филиал федерального государственного унитарного предприятия «Ростехинвентаризация - федеральное БТИ», Управление федеральной государственной службы регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области), о наличии или отсутствии жилых помещений, принадлежащих на праве собственности заявителю и членам его семьи.

До 01.07.2012 заявитель представляет вышеуказанные справки самостоятельно, а после указанной даты вправе представлять по собственной инициативе.

3.8. Административный регламент предоставления муниципальной услуги по заключению договора социального найма с гражданами, осуществившими обмен муниципальными жилыми помещениями.

Административный регламент предоставления муниципальной услуги по заключению договора социального найма с гражданами, осуществившими обмен муниципальными жилыми помещениями, разработан в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», постановлением мэрии города Новосибирска от 10.12.2010 № 5600 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения административных регламентов предоставления муниципальных услуг».

Данная муниципальная услуга предоставляется нанимателям жилых помещений муниципального жилищного фонда города Новосибирска, занимающим жилые помещения на условиях договора социального найма и их представителям. Обмен осуществляется с письменного согласия главы администрации района города Новосибирска (наймодателя) на основании заключенного между нанимателями договора об обмене жилыми помещениями. Договор об обмене жилыми помещениями заключается в письменной форме.

Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, может быть совершен между гражданами, проживающими в жилых помещениях, расположенных как в одном, так и в разных населенных пунктах на территории Российской Федерации.

Письменное согласие на обмен жилыми помещениями нанимателям выдается главой администрации района города Новосибирска после проверки условий, при которых обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма не допускается в соответствии с жилищным законодательством.

Заявитель представляет следующие документы: письменное заявление о заключении договора социального найма жилого помещения в связи с обменом муниципальными жилыми помещениями, письменное согласие главы администрации района на обмен муниципальными жилыми помещениями, договор об обмене жилыми помещениями, выписки из домовой книги, договоры социального найма, подтверждающие право пользования жилыми помещениями, участвующими в обмене, документы, удостоверяющие личность заявителей и членов их семей, свидетельства о государственной регистрации актов гражданского состояния, подтверждающие родственные отношения между заявителем и членами его семьи, разрешение на обмен органов опеки и попечительства в случае участия в обмене несовершеннолетних, недееспособных или ограниченно дееспособных граждан.

Процедура предоставления данной муниципальной услуги осуществляется отделами по жилищным вопросам администраций районов. Результатом предоставления муниципальной услуги является выдача договора социального найма жилого помещения либо отказ в её предоставлении.

Максимальный срок предоставления муниципальной услуги составляет 30 дней со дня поступления заявления в администрацию района.

3.9. Административный регламент предоставления муниципальной услуги по заключению договоров передачи гражданами приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность города Новосибирска

Административный регламент предоставления муниципальной услуги по заключению договоров передачи гражданами приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность города Новосибирска разработан в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», постановлением мэрии города Новосибирска от 10.12.2010 № 5600 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения административных регламентов предоставления муниципальных услуг».

Административный регламент устанавливает порядок и стандарт предоставления муниципальной услуги по заключению договоров передачи гражданами приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность города Новосибирска, а также состав, последовательность и сроки административных процедур, требовательность к порядку их выполнения, порядок и формы контроля за предоставлением муниципальной услуги, порядок обжалования заявителями действий (бездействий) должностных лиц и принимаемых ими решений при предоставлении муниципальной услуги.

Муниципальная услуга предоставляется физическим лицам - гражданам Российской Федерации, приватизировавшим жилые помещения, которые являются для них единственным местом постоянного проживания и их представителям.

Заключение договоров передачи гражданами приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность города Новосибирска предоставляется комитетом по жилищным вопросам мэрии города Новосибирска.

Процедура предоставления муниципальной услуги осуществляется муниципальным бюджетным учреждением города Новосибирска «Городское жилищное агентство» (далее – МБУ «Городское Жилищное Агентство»).

Результатом предоставления муниципальной услуги является заключение договора передачи приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность города Новосибирска либо выдача заявителю уведомления об отказе в предоставлении муниципальной услуги.

Максимальный срок предоставления муниципальной услуги – не более двух месяцев со дня подачи заявления и документов.

Предоставление муниципальной услуги осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации», Законом Российской Федерации от 04.07.91 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», постановлением мэра города

Новосибирска от 22.02.2007 № 102 «О передаче гражданами приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность», постановлением мэра города Новосибирска от 08.02.2008 № 102 «Об утверждении формы заявления о передаче приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность города Новосибирска и Перечня документов, прилагаемых к заявлению».

Гражданин имеет право обратиться по своему усмотрению в МБУ «Городское Жилищное Агентство» или в многофункциональный центр для подачи заявления о передаче приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность города Новосибирска. Подача заявления осуществляется лично всеми гражданами, являющимися собственниками жилого помещения, зарегистрированными по месту жительства в жилом помещении или их представителями.

От имени несовершеннолетних, не достигших возраста четырнадцати лет, заявление подписывают их законные представители - родители, усыновители или опекуны. Несовершеннолетние в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет ставят подпись в заявлении собственноручно с письменного согласия своих законных представителей. За граждан, признанных в установленном порядке недееспособными, заявление подписывают их опекуны.

Для получения муниципальной услуги гражданин представляет лично следующий перечень: документ, удостоверяющий личность заявителя и его копия, документ, подтверждающий полномочия представителя (если заявление подано гражданином через представителя), выписку из домовой книги, договор передачи жилого помещения в собственность гражданина (граждан), предварительное разрешение органов опеки и попечительства, в случае если собственниками или сособственниками приватизированного жилого помещения, передаваемого в муниципальную собственность, являются несовершеннолетние либо недееспособные граждане.

Перечень документов и (или) информации, который необходимо предоставить в рамках межведомственного информационного взаимодействия в порядке и сроки, установленные законодательством, муниципальными правовыми актами мэрии города Новосибирска:

документ, подтверждающий государственную регистрацию права собственности на жилое помещение;

документ, подтверждающий отсутствие у заявителя(ей) других жилых помещений на праве собственности, выданный уполномоченной организацией технической инвентаризации или органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

сведения о жилом помещении, полученные от организации (органа) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства (выписка из Единого государственного реестра объектов капитального строительства, план жилого помещения);

выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество.

До 01.07.2012 заявитель представляет указанные документы самостоятельно, а после указанной даты вправе представить их по собственной инициативе.

В предоставлении муниципальной услуги может быть дан отказ по следующим основаниям:

в документах отсутствует информация для принятия решения о предоставлении муниципальной услуги;

по форме и содержанию не соответствуют требованиям действующего законодательства;

переход права собственности на жилое помещение (доли в праве собственности на жилое помещение) к гражданам, не являющимся стороной договора передачи данного жилого помещения в собственность граждан;

подача заявления не всеми собственниками жилого помещения;

приватизированное жилое помещение не является единственным постоянным местом проживания заявителя;

нарушение прав несовершеннолетних, лиц, признанных недееспособными;

решение (определение, постановление) суда или иного уполномоченного органа о наложении ареста совершать любые сделки в отношении жилого помещения;

неявка заявителя в двухмесячный срок на подписание договора.

Предоставление муниципальной услуги является бесплатным для заявителей.

Информирование заявителей по вопросам предоставления муниципальной услуги проводится специалистами МБУ «Городское Жилищное Агентство» в двух формах: устно (лично или по телефону) и письменно почтовым отправлением.

Информирование в письменной форме осуществляется при получении обращения заявителя о предоставлении письменной консультации по процедуре предоставления муниципальной услуги. Ответ на обращение готовится в течение 30 дней со дня регистрации письменного обращения в организационно-контрольном отделе МБУ «Городское Жилищное Агентство». Специалист МБУ «Городское Жилищное Агентство», ответственный за рассмотрение обращения, обеспечивает объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение обращения, готовит ответ в письменной форме по существу поставленных вопросов.

В помещениях предусматриваются места для информирования заявителей, получения информации и заполнения документов. Информационные стенды содержат информацию по вопросам предоставления муниципальной услуги: извлечения из нормативных правовых актов, содержащих нормы, регулирующие деятельность по предоставлению муниципальной услуги, образцы заполнения документов, необходимых для получения муниципальной услуги.

Результатом выполнения административной процедуры является подготовка проекта договора, проекта уведомления об отказе. Суммарная длительность данной административной процедуры составляет не более 40 дней.

Граждане имеют право на обжалование действий (бездействия) должностного лица и решений, принятых (осуществляемых) в ходе предоставления муниципальной услуги и исполнения административного регламента. Жалоба рассматривается в течение 30 дней со дня регистрации. По результатам рассмотрения жалобы руководитель принимает решение об удовлетворении требований заявителя либо об отказе в удовлетворении требований, о чем заявителю дается ответ в письменной форме.

Гражданин вправе обжаловать действия (бездействие) должностного лица, а также принимаемые им решения в ходе предоставления муниципальной услуги в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством в течение трех месяцев со дня, когда ему стало известно о нарушении его прав.

ИНФОРМАЦИЯ

о местах расположения, контактных телефонах и графике работы структурных подразделений мэрии г.Новосибирска и организаций уполномоченных на предоставление муниципальной услуги по заключению договора социального найма с гражданами, осуществившими обмен муниципальными жилыми помещениями и услуги по заключению договоров передачи гражданами приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность города Новосибирска

№ пп	Наименование структурного подразделения мэрии и организации	Место нахождения	График работы	Справочные телефоны, электронный адрес
1	2	4	5	3
1	Комитет по жилищным вопросам мэрии города Новосибирска	630099, Новосибирск-Красный проспект, 34 каб. 415	вторник с 9 – 18.00 пятница с 10 – 12.30 перерыв с 12.30 – 13.30 час.	227-42-46 OGulyeva@admnsk.ru
2	МБУ «Городское Жилищное Агентство»	630099, Новосибирск ул.Трудовая, 1 каб. 235	понедельник – четверг с 9 – 17 часов пятница с 9– 16 час. перерыв с 12.30 – 13.30	222-41-40 gzha@ngs.ru
3	Многофункциональный центр организации предоставления государственных и муниципальных услуг Новосибирской области	630108, Новосибирск, площадь Труда, 1	понедельник – четверг с 9 – 17 час. пятница с 9 – 16 час. перерыв с 12.30 – 13.30	

СПИСОК
мест распространения и ознакомления с периодическим печатным изданием
«Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска»

№	Адресат	Адрес
Администрации районов города Новосибирска:		
1	Дзержинская	пр. Дзержинского, 16
2	Железнодорожная	ул. Ленина, 51
3	Заельцовская	ул. Дуси Ковальчук, 272/1
4	Калининская	ул. Богдана Хмельницкого, 2
5	Кировская	ул. Петухова, 18
6	Ленинская	ул. Станиславского, ба
7	Октябрьская	ул. Сакко и Ванцетти, 33
8	Первомайская	ул. Физкультурная, 7
9	Советская	пр. Лаврентьева, 14

10	Центральная	ул. Коммунистическая, 33а
Муниципальные библиотеки города Новосибирска:		
11	МУК «Центральная городская библиотека им. К. Маркса»	630049, Красный проспект, 163
	Отделение ЦГБ им. К. Маркса	630099, ул. Фрунзе, 3
12	Центральная районная библиотека им. В. Г. Белинского	630051, пр. Дзержинского, 79
	Библиотека-филиал им. Я. Гашека	630089, ул. Лежена, 16
	Библиотека-филиал им. М. Цветаевой	630124, ул. Б. Богаткова, 268
	Библиотека-филиал им. Н. Островского	630084 ул. Авиастроителей, 15
	Библиотека-филиал им. И. Тургенева	630051, пр. Дзержинского, 79
	Библиотека-филиал им. Н. Гоголя	630015, ул. Гоголя, 215
	Библиотека-филиал им. С. П. Чкалова	630084, ул. Чкалова, 72
13	ЦРБ им. Чехова	630132, ул. Сибирская, 37

	Библиотека-филиал им. Даля	630004, ул. Ленина, 32
14	ЦРБ им. М. Е. Салтыкова-Щедрина	630049, Красный проспект, 83
	Библиотека-филиал им. А. В. Луначарского	630001, ул. Ельцовская, 7
	Библиотека-филиал им. С. Чекалина	630082, ул. Д. Донского, 45/1
	Библиотека-филиал им. Л. Н. Сейфуллиной	630047, ул. Магаданская, 5
	Библиотека-филиал им. В. Я. Шишкова	630040, ул. Кубовая, 49а
	Библиотека-филиал им. В. Ю. Драгунского	630105, ул. Деповская, 36
	Библиотека-филиал им. З. Космодемьянской	630001, ул. Ельцовская, 7
15	ЦРБ им. Д. С. Лихачева	630027, ул. Б. Хмельницкого, 38
	Библиотека-филиал им. Лермонтова	630027, ул. Объединения, 11
	Библиотека-филиал им. Волкова	630027, Дунаевского, 11
	Библиотека-филиал им. Л. Кассиля	630013, ул. Новоуральская, 33

	Библиотека-филиал им. М. Горького	630089, ул. Магистральная, 7
	Библиотека-филиал им. К. Симонова	630013, ул. Новоуральская, 33
16	ЦРБ им. А. Макаренко	630119, ул. Петухова, 118
	Библиотека-филиал им. А. Грина	630024, ул. Бетонная, 7
	Библиотека-филиал им. М. Булгакова	630066, ул. Герцена, 10
	Библиотека-филиал им. В. Г. Короленко	630033, ул. С. Кожевникова, 37
	Библиотека им. С. А. Есенина	630066, ул. Комсомольская 23, кв. 111
	Библиотека-филиал им. К. Паустовского	630106, ул. Зорге 76, кв. 4
	Библиотека-филиал им. В. П. Астафьева	630106, ул. Зорге 60, кв. 181
	Библиотека-филиал им. И. Бунина	630033, ул. Оловозаводская 1/2, кв. 102
17	ЦРБ им. П. Бажова	630064, ул. Новогодняя, 11
	Библиотека-филиал им. А. С. Пушкина	630108, ул. Широкая, 15

	Библиотека-филиал им. Н. А. Некрасова	630078, ул. Римского-Корсакова, 5/1
	Библиотека-филиал им. А. А. Фадеева	630036, ул. Полярная, 2
	Библиотека-филиал им. А. Ахматовой	630120, ул. Филатова, 9
	Библиотека-филиал им. В. Куйбышева	630071, ул. Колхидская,
	Библиотека-филиал им. М. Калинина	630071, ул. Халтурина, 32
	Библиотека-филиал им. А. И. Герцена	630054, ул. Римского-Корсакова, 12
	Библиотека-филиал им. В. Бианки	630045, ул. Полтавская, 25
	Библиотека-филиал им. А. Блока	630100, ул. Котовского, 11
18	Центральная районная библиотека им. Л. Н. Толстого Октябрьского района	630102, ул. Восход, 26
	Библиотека-филиал им. Б. Богаткова	630008, ул. Никитина, 70
	Библиотека-филиал им. Т. Шевченко	630126, ул. Выборная, 118
	Библиотека-филиал им. Гарина-Михайловского	630063, ул. Кирова, 321

	Библиотека-филиал им. Лаврова	630017, ул. Б. Богаткова, 198
	Библиотека-филиал им. М. Пришвина	630039, ул. Коммунарская, 200
	Библиотека-филиал им. А. Матросова	630083, ул. Большевикская, 153
19	«Центральная библиотека система Первомайского района им. Н. Г. Чернышевского»	630025, ул. Съезжанская, 9 ул. Аксенова, 48
	Библиотека-филиал им. В. Дубинина	630080, ул. Первомайская, 114
	Библиотека-филиал им. М. Светлова	630037, ул. Маяковского, 4
	Библиотека-филиал им. И. А. Крылова	630068, ул. 4-й Пятилетки, 28а
	Библиотека-филиал им. Л. Куприна	630053, ул. Узорная, 8
	Библиотека-филиал им. Г. Пушкарева	630097, ул. Звездная, 3
	Библиотека-филиал им. В. М. Шукшина	630068, ул. Твардовского, 18
20	ЦРБ им. М. В. Ломоносова	630056, ул. Софийская, 2
	Библиотека-филиал им. Зощенко	630058, ул. Тружеников, 16а

	Библиотека-филиал им. Шолохова	630055, ул. М. Джалиля, 5
	Библиотека-филиал им. С. Аксакова	630060, ул. Экваторная, 5
	Библиотека-филиал им. Ю. Дмитриева	630055, Бульвар Молодежи, 16
	Библиотека-филиал им. Н. Лескова	630016, пос. Кирова, Боровая партия, 12
21	ЦРБ им. Крупской	630099, ул. Горького, 104
	Библиотека-филиал им. В. Ульянова	630091, ул. Достоевского, 8
	Библиотека-филиал им. Фурманова	630005, ул. С. Шамшиных, 85
22	Общественная приемная мэра	Красный проспект, 34, вход с ул. Депутатской, ком. 118
23	ГПНТБ СО РАН	Восход, 15
24	Новосибирская государственная научная библиотека	Советская, 6
25	Сеть киосков ЗАО СА «Экспресс»	

Редакционный совет Бюллетеня органов местного самоуправления города Новосибирска:

Нешумов С.И. - председатель, Ширнин А.А., Асанцев Д.В., Тыргышный А.Г.

630099, Новосибирск, Красный проспект, 34, телефон/факс: (383) 227-41-90, 227-43-57

Отпечатано в типографии ООО «Реклама плюс», тел.: 314-13-04

Бюллетень № 94. 15.12.2011 г. Заказ № 499. Тираж 1060 экз.