**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**

**РЕШЕНИЕ**

ПРОЕКТ

|  |
| --- |
| О принятии в первом чтении проекта решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в Положение о предоставлении жилых помещений по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Новосибирска, принятое решением городского Совета Новосибирска от 21.05.2003 № 255» |

Рассмотрев проект решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в Положение о предоставлении жилых помещений по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Новосибирска, принятое решением городского Совета Новосибирска от 21.05.2003 № 255» (далее – проект решения), Совет депутатов города Новосибирска РЕШИЛ:

1.  Принять в первом чтении проект решения (приложение).

2.  Предложить субъектам, предусмотренным пунктом 1 статьи 75 Регламента Совета депутатов города Новосибирска, внести в постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по муниципальной собственности свои поправки к проекту решения, принятому в первом чтении в срок до 05.05.2012.

3. Решение вступает в силу со дня его принятия.

4. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по муниципальной собственности (Яковенко Е.С.).

Председатель Совета

депутатов города Новосибирска Н.Н. Болтенко

Приложение к решению

Совета депутатов

города Новосибирска

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | ПРОЕКТ |

|  |
| --- |
| О внесении изменений в Положение о предоставлении жилых помещений по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Новосибирска, принятое решением городского Совета Новосибирска от 21.05.2003 № 255 |

В целях совершенствования порядка предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Новосибирска, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 35 Устава города Новосибирска, Совет депутатов города Новосибирска РЕШИЛ:

1. Внести в Положение о предоставлении жилых помещений по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Новосибирска, принятое решением городского Совета Новосибирска от 21.05.2003 № 255 (в редакции решений городского Совета Новосибирска от 25.02.2004 № 363, от 16.03.2005 № 563, от 31.08.2005 № 79, решения Совета депутатов города Новосибирска от 17.02.2010 № 1537), следующие изменения:

1.1. Пункты 2.1 – 2.5 изложить в следующей редакции:

«2.1. Гражданин, желающий заключить договор найма, обращается в администрацию района города Новосибирска (далее – администрация района города) по месту жительства с письменным заявлением о заключении договора найма с указанием наличия (отсутствия) у него преимущественного права на заключение договора найма, предусмотренного пунктом 2.3 Положения.

С заявлением представляются следующие документы:

документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи;

документы, удостоверяющие личность и подтверждающие полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя);

документы, подтверждающие регистрацию заявителя по месту жительства;

справка о прохождении государственной или муниципальной службы (в случае если заявитель является государственным или муниципальным служащим);

документ о наличии (отсутствии) задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг (в случае если заявитель обратился с просьбой о заключении договора найма на новый срок).

2.2. Администрация района города в течение 30 дней со дня регистрации обращения заявителя рассматривает представленные им документы, уточняет информацию о наличии у заявителя преимущественного права на заключение договора найма, предусмотренного пунктом 2.3 Положения, и при отсутствии оснований для отказа в предоставлении жилого помещения по договору найма, предусмотренных абзацами вторым – четвертым пункта 2.5 Положения, включает заявителя в список граждан, претендующих на заключение договора найма, по форме согласно приложению 2 к Положению (далее – список).

Датой включения заявителя в список является дата регистрации заявления о заключении договора найма в администрации района города.

О включении в список администрация района города в течение 30 дней со дня регистрации обращения заявителя направляет ему письменное уведомление.

Гражданин, включенный в список, обязан ежегодно, не позднее 1 февраля текущего года, обращаться в администрацию района города с заявлением, подтверждающим его намерение заключить договор найма.

Исключение гражданина из списка осуществляется по следующим основаниям:

отсутствие на 1 февраля текущего года заявления гражданина, подтверждающего его намерение состоять в списке;

включение гражданина в список на территории другого района города Новосибирска;

предоставление гражданину жилого помещения по договору найма;

заявление гражданина об исключении из списка;

отказ в предоставлении жилого помещения по договору найма по основаниям, предусмотренным абзацами вторым – четвертым пункта 2.5 Положения.

При наличии оснований для исключения гражданина из списка администрация района города в течение 30 дней со дня их выявления направляет ему письменное уведомление об исключении из списка с указанием основания исключения.

2.3. Предоставление жилых помещений по договору найма осуществляется исходя из очередности включения гражданина в список на основании правового акта мэрии города Новосибирска о предоставлении жилого помещения по договору найма.

Преимущественное право на заключение договора найма (вне зависимости от включения в список) 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 (при заключении договора найма на новый срок).

Если со дня включения гражданина в список до дня рассмотрения вопроса о предоставлении ему свободного жилого помещения прошло более 60 дней, администрация района города направляет указанному гражданину письменное извещение о необходимости повторного представления документов, предусмотренных пунктом 2.1 Положения. Гражданин, которому планируется предоставление жилого помещения, обязан представить указанные документы в течение 20 дней со дня получения запроса администрации района города.

2.4. При наличии свободного жилого помещения и отсутствии оснований для отказа в предоставлении жилого помещения по договору найма, предусмотренных абзацами вторым – четвертым пункта 2.5 Положения, администрация района города в течение 30 дней со дня представления заявителем документов, предусмотренных пунктом 2.1 Положения, направляет в комитет по жилищным вопросам мэрии города Новосибирска (далее – комитет по жилищным вопросам) их копии с приложением:

ходатайства о предоставлении жилого помещения по договору найма с указанием учетного номера заявителя в списке;

выписки из домовой книги на предоставляемое жилое помещение;

акта обследования предоставляемого жилого помещения;

технического паспорта предоставляемого жилого помещения;

выписки из реестра муниципального имущества города Новосибирска на предоставляемое жилое помещение.

Комитет по жилищным вопросам в течение 30 дней со дня регистрации поступивших документов осуществляет их рассмотрение и при отсутствии основания для отказа в предоставлении жилого помещения по договору найма, предусмотренного абзацем пятым пункта 2.5 Положения, разрабатывает проект правового акта мэрии города Новосибирска о предоставлении жилого помещения по договору найма.

Указанный правовой акт мэрии города Новосибирска в течение трех дней со дня его принятия направляется в администрацию района города для заключения договора найма.

2.5. Отказ в предоставлении жилого помещения по договору найма допускается по следующим основаниям:

непредставление документов, предусмотренных пунктом 2.1 Положения;

представление документов, содержащих недостоверные сведения;

ненадлежащее исполнение заявителем обязательств по ранее заключенному договору найма (в случае если заявитель обратился с просьбой о заключении договора найма на новый срок);

невозможность предоставления заявителю свободного жилого помещения в связи с необходимостью использования его в иных целях, предусмотренных законодательством.

При наличии оснований для отказа в предоставлении жилого помещения по договору найма администрация района города, комитет по жилищным вопросам в течение 30 дней со дня регистрации поступивших документов, предусмотренных пунктами 2.1 и 2.4 Положения соответственно, направляют заявителю письменное уведомление об отказе в предоставлении жилого помещения по договору найма с указанием основания отказа.

Отказ в предоставлении жилого помещения по договору найма по основанию, предусмотренному абзацем пятым настоящего пункта, не является основанием исключения гражданина из списка.».

1.2. Пункт 3.2 изложить в следующей редакции:

«3.2. Размер платы за пользование жилым помещением, платы за содержание и ремонт жилого помещения по договору найма устанавливаются правовыми актами мэрии города Новосибирска.».

1.3. В пункте 3.4 слова «жилое помещение» заменить словами «пользование жилым помещением, платы за содержание и ремонт жилого помещения по договору найма».

1.4. Пункт 3.5 изложить в следующей редакции:

«Плата за пользование жилым помещением вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе.».

1.5. В приложении 1:

1.5.1. В подпункте 2.2.10:

в абзаце первом слова «если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом,» исключить;

абзац второй после слова «домом» дополнить словами «либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе».

1.5.2. Подпункт 3.1.2 изложить в следующей редакции:

«3.1.2. Изменять в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения.».

2. Решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по муниципальной собственности (Яковенко Е. С.).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель Совета депутатов  города Новосибирска |  | Мэр города Новосибирска |
| Н. Н. Болтенко |  | В. Ф. Городецкий |