

Предоставление субсидий из областного бюджета отдельным категориям граждан, являющихся нанимателями по договорам коммерческого найма жилых помещений

Информация

Перечень документов для предоставления субсидий из областного бюджета гражданам, пострадавшим от действий недобросовестных застройщиков, являющихся нанимателями по договорам коммерческого найма жилых помещений

Памятка по предоставлению субсидий из областного бюджета отдельным категориям граждан, являющихся нанимателями по договорам коммерческого найма жилых помещений

Предоставление субсидий

из областного бюджета отдельным категориям граждан, являющихся нанимателями по договорам коммерческого найма жилых помещений

1.Нормативная база:

Постановление Правительства Новосибирской области от 30.07.2012 № 366-п «О государственной поддержке отдельных категорий граждан, являющихся нанимателями по договорам коммерческого найма жилых помещений» (далее – Постановление № 366-п).

2.Постановление размещено:

правовые системы «Консультант», «Гарант» и пр. ;
на сайте министерства строительства и ЖКХ Новосибирской области (www.minstroy.nso.ru) в разделе «Жилищные программы».

3.Категории граждан, имеющих право на получение субсидий:

Государственная поддержка предоставляется гражданам Российской Федерации, заключившим договоры коммерческого найма жилых помещений, созданных организациями в рамках реализации инвестиционных проектов по созданию жилых помещений для целей коммерческого найма, прошедшими конкурсный отбор (ООО «**Центр жилищного найма Новосибирской области**», п. **Ложок Новосибирского района НСО**):

- 1) работающим на территории Новосибирской области, возраст которых на момент подачи заявления о предоставлении субсидии не превышает 35 лет: :
 - а) работникам государственных учреждений;
 - б) сотрудникам компаний-резидентов технопарков в сфере высоких технологий Новосибирской области;
 - в) научным работникам, специалистам (инженерно-техническим работникам) государственных академий наук;
 - г) работникам предприятий оборонно-промышленного комплекса Новосибирской области;

2) гражданам, пострадавшим от действий недобросовестных застройщиков, нуждающимся в соответствии с настоящим Положением в улучшении жилищных условий.

К гражданам, пострадавшим от действий недобросовестных застройщиков, применительно к настоящему Положению относятся граждане, заключившие договоры участия в долевом строительстве многоквартирных домов, инвестиционные договоры, члены жилищных, жилищно-строительных кооперативов, в полном объеме исполнившие обязанность по уплате цены договора (паевого взноса) и не получившие по истечении одного года со дня установленного срока жилое помещение, являющееся предметом договора, в связи с неисполнением в установленный срок застройщиком (жилищным, жилищно-строительным кооперативом) обязательств по вводу многоквартирного дома в эксплуатацию и передаче гражданам жилых помещений.

Под нуждающимися в улучшении жилищных условий применительно к настоящему Положению понимаются граждане – заявители и члены их семей, не являющиеся собственниками или нанимателями по договору социального найма жилого помещения на территории Новосибирской области либо являющиеся собственниками и (или) нанимателями по договору социального найма жилого помещения на территории Новосибирской области, обеспеченные указанными жилыми помещениями размером менее 12 квадратных метров общей площади на члена семьи. К членам семьи заявителя применительно к настоящему Положению относятся его супруг, а также несовершеннолетние дети данного заявителя.

4.Условия предоставления субсидий

В соответствии с Постановлением № 366-п гражданам предоставляются субсидии из областного бюджета для компенсации части расходов по оплате коммерческого найма жилых помещений (далее – субсидии).

4.1. Субсидия предоставляется гражданину **при соблюдении следующих условий:**

1) возраст гражданина на момент подачи заявления о предоставлении субсидии не превышает 35 лет – для заявителей, указанных в подпункте 1 пункта 3 настоящей информации;

2) наличие заключенного договора коммерческого найма жилого помещения, созданного в рамках Программы, на срок не менее одного года.

4.2. Право на получение субсидий предоставляется гражданину, ранее не улучшавшему жилищные условия с помощью бюджетных средств (кроме материнского (семейного) капитала), один раз, на оплату части расходов по договору коммерческого найма одного жилого помещения.

4.3. Субсидия предоставляется в течение срока действия договора коммерческого найма жилого помещения, но не более двух лет.

5.Размер субсидии:

5.1. Субсидия предоставляется гражданину на компенсацию части ежемесячных расходов по оплате коммерческого найма жилья и составляет по категориям граждан:

1) работникам государственных учреждений, научным работникам, специалистам (инженерно-техническим работникам) государственных академий наук, гражданам, пострадавшим от действий недобросовестных застройщиков – 50 процентов от фактически оплаченных гражданином платежей по договору коммерческого найма;

2) сотрудникам компаний-резидентов технопарков в сфере высоких технологий Новосибирской области, работникам предприятий оборонно-промышленного комплекса Новосибирской области субсидия из областного бюджета Новосибирской области составляет 25 процентов от фактически оплаченных гражданином платежей. Субсидия предоставляется при условии оплаты не менее 25 процентов от размера ежемесячного платежа организацией-работодателем;

5.2. Максимальный размер ежемесячного платежа по договору коммерческого найма жилого помещения, который используется при расчете размера ежемесячной субсидии, составляет не более 15,0 тысяч рублей.

5.3. При выявлении факта необоснованного получения субсидии субсидия подлежит возврату в областной бюджет.

6. Перечень и порядок предоставления документов, необходимых для получения субсидии:

6.1. Для получения права на субсидию гражданин (заявитель) представляет в государственное автономное учреждение Новосибирской области «Многофункциональный центр организации предоставления государственных и муниципальных услуг Новосибирской области» (МФЦ) следующие документы:

- 1) заявление по форме согласно приложению в двух экземплярах (один экземпляр возвращается заявителю с указанием даты принятия заявления и приложенных к нему документов);
- 2) копии всех страниц паспортов заявителя и членов семьи заявителя в возрасте 14 лет и старше, копии свидетельств о рождении несовершеннолетних детей в возрасте до 14 лет. Заявитель одновременно предъявляет паспорт для сверки;
- 3) заверенную организацией-участником Программы реализации инвестиционных проектов создания жилых помещений для целей коммерческого найма копию заключенного договора коммерческого найма жилого помещения;
- 4) в случае, если для предоставления субсидии необходимо представление документов и информации об ином лице, не являющемся заявителем, заявитель дополнительно представляет документы, подтверждающие наличие согласия указанных лиц или их законных представителей на обработку персональных данных указанных лиц, а также полномочие заявителя действовать от имени указанных лиц или их законных представителей при передаче персональных данных указанных лиц. Указанные документы могут быть представлены в том числе в форме электронного документа.
- 5) документ с действующего основного места работы заявителя, содержащий информацию о занимаемой должности заявителя по данному месту работы (заверенный руководителем и кадровой службой организации-работодателя), - для заявителей, указанных в подпункте 1 пункта 3 настоящей информации;
- 6) письменное обязательство организации-работодателя о софинансировании расходов на оплату 25 процентов от размера оплаты коммерческого найма жилого помещения, производимой заявителем, – для заявителей, указанных в подпунктах «б», «г» пункта 3 настоящей информации;

Дополнительно к указанным документам, заявителями указанными в подпункте 2 пункта 3 настоящей информации, предоставляются:

- а) копия свидетельства о заключении брака, если заявитель состоит в браке (одновременно предъявляется оригинал для сверки);
- б) копия договора об участии в строительстве многоквартирного дома, заключенного гражданином (одновременно предъявляется оригинал для сверки);
- в) копия документов, подтверждающих исполнение гражданином в полном объеме обязанности по уплате цены договора (копию приходного кассового ордера, платежного поручения или решения суда) (одновременно предъявляются оригиналы для сверки);
- г) справки на членов семьи (кроме родившихся после 01.01.1999) федерального государственного унитарного предприятия, основанного на праве хозяйственного ведения, «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости» или областного государственного унитарного предприятия «Технический центр учета объектов градостроительной деятельности и обеспечения сделок с недвижимостью по Новосибирской области» об отсутствии (о наличии) недвижимого имущества, зарегистрированного до 01.01.1999;
- д) выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на членов семьи о зарегистрированных правах на объекты недвижимого имущества по Новосибирской области.

Документы, указанные в абзацах «а», «д» настоящего подпункта, заявитель вправе представить в МС и ЖКХ по собственной инициативе. В ином случае указанные документы запрашиваются МС и ЖКХ в рамках межведомственного взаимодействия.

6.2. От имени заявителя документы, предусмотренные в пункте 6.1., могут быть поданы лично либо уполномоченным лицом при наличии надлежащим образом оформленных полномочий.

6.3. Предоставление субсидий носит заявительный характер.

МФЦ расположен по адресу: г. Новосибирск, Площадь труда, д.1, а также Зырянская, д.63

(тел. 052, сайт: www.mfc-nso.ru)

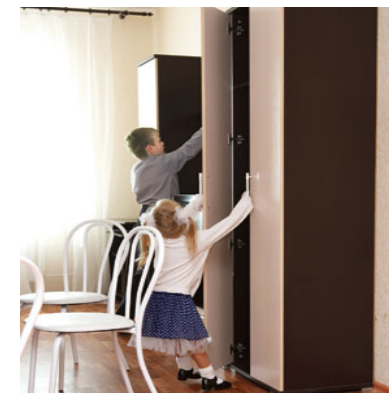
ООО «Центр Жилищного найма», арендные дома расположены по адресу: НСО Новосибирский район, п. Ложок, ул. Солнечная, д.1/1, д.1/2

(тел. для справок 8-913-068-6468, 8-913-921-0102, 211-92-45 доп.199)

Два трехэтажных дома площадью 6356,2 квадратных метра на 130 квартир возведены рядом с Технопарком Академгородка в поселке Ложок Новосибирской области. Корпоративными клиентами-нанимателями являются сотрудники компаний – резидентов Технопарка и молодые ученые Сибирского отделения Российской академии наук.

Как отмечают в ОАО «АИЖК», необходимость развития арендного сектора подчеркивалась в указе президента от 7 мая 2012 года «О мерах по обеспечению граждан РФ доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг».

Правительство Новосибирской области первым из региональных администраций решилось на пилотный проект по созданию подобного жилого фонда, используя



возможности ипотечного кредитования. Администрацией был предоставлен земельный участок для строительства, решены вопросы подключения к инженерным коммуникациям, разработан и утвержден порядок предоставления субсидий гражданам для компенсации части платы за наем, предприняты меры для снижения налоговой нагрузки для управляющей арендным жильем компании.

Застройщиком и инвестором строительного проекта выступил региональный оператор АИЖК в Новосибирской области — ОАО «Новосибирское областное агентство ипотечного кредитования» (НОАИК). Создана специальная управляющая компания ООО «Центр жилищного найма Новосибирской области» — оператор наемного жилья.



Ставка найма для квартир, оборудованных мебелью и бытовой техникой, составит 14 000 рублей в месяц для однокомнатных квартир, 16 500 — для двухкомнатных и 17 600 — для трехкомнатных. При этом региональная администрация и работодатели намерены компенсировать до половины арендной платы молодым людям — нанимателям жилья.

— Сегодня мы реализуем тот проект, о котором говорили достаточно долго, — отметил губернатор. — Перед нами стояла задача создать фонд арендного жилья для ученых, чтобы они смогли получить юридически защищенное жилье, комфортное для проживания. Мы разработали механизмы, которые выгодны нанимателю и необременительны для бюджета области. Мы субсидируем часть арендной платы за квартиру, поэтому цена ниже рыночной. В дальнейшем мы планируем предоставлять такие квартиры внаем сотрудникам бюджетной сферы и другим нуждающимся категориям граждан. Сейчас правительство региона ведет работу по подбору площадок в других частях города.