

Утвержден постановлением
Кабинета Министров
Республики Татарстан
от 02.08.2007 г. № 366

Порядок предоставления гражданам жилых помещений по социальной ипотеке

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет процедуру и условия предоставления жилья гражданам, получившим в установленном порядке право на государственную поддержку в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки (далее – предоставление жилья по социальной ипотеке).

1.2. Предоставление жилья по социальной ипотеке гражданам происходит в рамках устанавливаемых Кабинетом Министров Республики Татарстан квот, в том числе:

квоты предприятий – для работников предприятий, участвующих в финансировании социальной ипотеки (далее – работники предприятий);

бюджетной квоты – для работников бюджетной сферы;

квоты неотложников – для граждан, нуждающихся в неотложной поддержке (далее - неотложники).

1.3. Предоставление жилья по социальной ипотеке осуществляется:
в порядке участия в выборе квартиры (по результатам конкурса);
в порядке очередности постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки;
в порядке оказания неотложной помощи.

1.4. В порядке участия в выборе квартиры по конкурсу предоставляются жилые помещения:

работникам предприятий,

работникам бюджетной сферы в пределах 50% общего количества квартир по бюджетной квоте.

1.5. В порядке очередности постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки предоставляются жилые помещения работникам бюджетной сферы в пределах 50% общего количества квартир по бюджетной квоте, оставшихся после распределения квартир по конкурсу.

1.6. Порядок и условия предоставления жилых помещений неотложникам определяются органами местного самоуправления.

1.7. Предложить предприятиям, участвующим в финансировании социальной ипотеки, бюджетным организациям учитывать в коллективных и/или трудовых договорах, а специализированной организации – в договорах социальной ипотеки следующие условия.

В случае, если работник предприятия или учреждения бюджетной сферы прекратит в течение 10 лет после получения жилого помещения трудовые отношения с юридическим лицом, работа в котором позволила ему получить жилье в системе социальной ипотеки, он утрачивает право на льготный порядок приобретения жилья. Основанием для утраты права на льготную цену приобретения жилья является направленное в специализированную организацию письменное ходатайство руководителя, одобренное решением его жилищной комиссии (для работников предприятий, осуществляющих платежи на развитие жилищного строительства в Республике Татарстан), либо решение муниципального образования (для работников бюджетной сферы муниципального образования), либо решение руководителя учреждения, ведомства (для работников бюджетной сферы республики). В случае утраты льготы остаток не выплаченной работником за получаемое жилое помещение суммы пересчитывается и подлежит уплате им с начислением двойной ставки процентов, действующей в системе социальной ипотеки.

Указанные в настоящем пункте правила не распространяются на случаи: перехода работника из одной организации в другую с согласия работодателей; выхода работника на пенсию, в том числе по инвалидности, или его смерти; избрания работника в представительные органы государственной власти или местного самоуправления; иные случаи, установленные законодательством.

1.8. Граждане – работники бюджетной сферы имеют право выбора квартир только по месту их постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки, за исключением случаев, предусмотренных Кабинетом Министров Республики Татарстан.

1.9. С момента возникновения у гражданина права на государственную поддержку в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан (далее – Жилищный фонд) заключает с ним договор социальной ипотеки. Форма указанного договора утверждается Кабинетом Министров Республики Татарстан.

1.10. Жилищный фонд привлекает в порядке, установленном законодательством, для организации работы с гражданами по предоставлению им жилых помещений по социальной ипотеке уполномоченные организации, финансируемые по смете.

2. Порядок предоставления жилого помещения по конкурсу

2.1. Конкурс по выбору квартиры (далее – конкурс) проводится в целях определения гражданами своих будущих квартир в пределах установленных квот.

2.2. Жилищный фонд помещает на официальном сайте Жилищного фонда извещения о проведении конкурса. Извещение также размещается на официальном сайте Правительства Республики Татарстан.

Извещение должно содержать сведения о времени, месте, порядке проведения конкурса, о дне начала проведения конкурса и даты подведения его итогов, включая

информацию об объекте конкурса (с указанием почтового адреса жилого дома, номеров и общей площади квартир, стоимости 1 кв.метра).

2.3. Извещение о проведении конкурса должно быть размещено не менее чем за 30 дней до даты подведения его итогов.

2.4. Для участия в конкурсе допускаются все граждане, заключившие договор социальной ипотеки. Извещение о проведении конкурса должно быть доступно для ознакомления на официальном сайте Жилищного фонда в течение всего срока проведения конкурса.

2.5. Для участия в конкурсе граждане заполняют протокол в двух экземплярах, форма которого устанавливается Кабинетом Министров Республики Татарстан (далее – протокол). В протоколе гражданами определяется желаемый перечень выбираемых квартир в порядке уменьшения приоритета.

2.6. Протокол, поданный в срок, указанный в извещении о проведении конкурса, регистрируется Жилищным фондом.

2.7. Победителем конкурса признается гражданин, протокол которого отвечает всем требованиям, установленным в извещении о проведении конкурса, и имеет наибольший рейтинг.

2.8. Рейтинг гражданина определяется как числовое значение, равное сумме предварительных накоплений гражданина в тысячах рублей, умноженное на количество дней их нахождения на счете Жилищного фонда, не включая последних 10 дней до дня подведения итогов конкурса. В случае наличия одинакового рейтинга у нескольких граждан в отношении одних и тех же квартир в пределах одной квоты или категории граждан Жилищный фонд или уполномоченная им организация проводит жеребьевку и объявляет ее результаты в течение одного дня. Жеребьевка проводится в день проведения итогов конкурса с приглашением граждан, участвующих в ней, в порядке, определяемом по соглашению между ними.

В случае предложения гражданином своего жилья в качестве уплаты первоначального взноса рейтинг гражданина определяется как числовое значение, равное стоимости жилого помещения в тысячах рублей, умноженное на количество дней со дня регистрации права собственности на указанное жилое помещение за Жилищным фондом, не включая последних 10 дней до дня подведения итогов конкурса. Стоимость жилых помещений, принадлежащих гражданину на праве собственности, определяется по соглашению сторон либо по результатам независимой оценки в соответствии с законодательством.

Жилищный фонд направляет полученное таким образом жилье в пределах имеющихся квот для предоставления гражданам из соответствующей квоты.

2.9. Решение Жилищного фонда об определении победителей конкурса оформляется в отчете об итогах конкурса. Указанный отчет утверждается Жилищным фондом не позднее двух дней с даты подведения итогов конкурса.

2.10. Утвержденный Жилищным фондом отчет об итогах конкурса является основанием для акцепта протокола в срок не позднее 10 дней со дня утверждения отчета об итогах конкурса. Подписанный сторонами протокол становится неотъемлемой частью договора социальной ипотеки и является документом, удостоверяющим право победителя конкурса на заселение и пользование выбранной квартиры на условиях рассрочки платежа в соответствии с нормативными

правовыми актами Республики Татарстан. Форма протокола выбора жилого помещения утверждается Кабинетом Министров Республики Татарстан.

Уведомление о победе на конкурсе направляется победителю в трехдневный срок со дня утверждения отчета об итогах конкурса. Выписка из отчета об итогах конкурса, а также второй экземпляр протокола выдаются победителю конкурса под роспись.

2.11. Информационное сообщение об итогах конкурса публикуется в газетах, на официальных сайтах Правительства Республики Татарстан и Жилищного фонда в недельный срок с момента подведения его итогов.

3. Порядок предоставления жилья согласно очередности

3.1. В распределении жилых помещений в порядке очередности участвуют граждане, заключившие договоры социальной ипотеки. Очередность определяется по дате заключенного договора социальной ипотеки.

3.2. Жилые помещения предоставляются гражданам в порядке их постановки на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки.

3.3. В соответствии с договором социальной ипотеки данная категория граждан вносит ежемесячные платежи в размере не менее 50% действующей ставки минимальной заработной платы, которые засчитываются в качестве их предварительных накоплений на будущую собственную квартиру.

3.4. Распределение жилых помещений в порядке очередности осуществляется после подведения итогов конкурса по выбору квартир работниками бюджетных учреждений среди оставшихся 50% жилых помещений по бюджетной квоте.

4. Информирование граждан

4.1. Жилищный фонд размещает на своем официальном сайте следующую информацию о:

- категориях квот граждан, заключивших договоры социальной ипотеки;
- жилых домах, подлежащих вводу в текущем и очередном году;
- размерах квот предприятий на первое число каждого месяца;
- рейтингах граждан (ежедневно) – с согласия указанных граждан;
- проведении конкурсов на выбор квартир, включая информацию о дне начала проведения конкурса и дате подведения его итогов с указанием почтового адреса жилого дома, номеров и общей площади квартир, стоимости 1 кв.метра;
- предварительных итогах выбора гражданами квартир по конкурсу, включая отчет об итогах проведения конкурса, – в течение двух дней после его проведения;
- иную информацию, необходимую для обеспечения гласности и открытости реализации целевых программ обеспечения жильем граждан в Республике Татарстан по социальной ипотеке на соответствующие годы.

4.2. Указанная в пункте 4.1 настоящего Порядка информация может быть также размещена на официальном сайте уполномоченной Жилищным фондом организации.

4.3. В местах приема граждан должны быть вывешены стенды с информацией о порядке и условиях предоставления жилья по социальной ипотеке, проведения конкурса на выбор квартиры, адресами интернет-сайтов Жилищного фонда и уполномоченной им организации.