

**О порядке постановки на учет граждан,
нуждающихся в улучшении жилищных условий
в системе социальной ипотеки**

Социальная ипотека разработана специально для отдельных категорий граждан, которые нуждаются в жилье, но не могут себе позволить его покупку. Она предоставляет возможность приобретения жилья с использованием ипотечного кредитования и государственной финансовой поддержки, таких как:

- 200 тыс. рублей по рождению ребенка в семье участника Программы;
- жилье по цене ниже, чем на рынке жилья;
- с длительной рассрочкой до 28 лет;
- с процентной ставкой 7,5 % годовых на стоимость 1 кв.м.

Постановка на учет по Программе социальной ипотеки производится в соответствии с Постановлением КМ РТ от 15.04.2005 г. № 190

Обязательными условиями для постановки на учет по Программе социальной ипотеки являются:

- обеспеченность общей площадью жилья на одного члена семьи менее 18 кв.м;
- осуществление трудовой деятельности Заявителем и трудоспособными членами семьи, при этом Заявитель должен работать в бюджетной сфере или на предприятии, инвестирующем жилищное строительство;
- постоянная регистрация по месту жительства: заявитель в городе Набережные Челны, члены семьи могут быть зарегистрированы по РТ;
- ежемесячный совокупный доход на одного члена семьи не менее прожиточного минимума (9 500 рубля за 1 квартал 2018 года).

Для постановки на учет необходимо представить:

- документы с места жительства;
- справки о наличии жилья в собственности;
- документы с места работы;
- копии личных документов.

Прием документов от Заявителя ведется по месту работы ответственным должностным лицом, определенным руководителем предприятия или организации города. Ответственное лицо формирует учетное дело семьи и представляет в многофункциональные центры, расположенные по адресу: г. Набережные Челны, ул. Гидростроителей, д. 10 (4/2/1) и пр. Мира, д. 62 (3/16).

После проверки документы направляются на рассмотрение общественной жилищной комиссии.

С учетом решения комиссии готовится распоряжение о принятии либо об отказе в принятии на учет для приобретения жилья по социальной ипотеке.

Заявителю отказывается в постановке на учет, если согласно представленным документам он не может быть признан нуждающимся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки.

Далее документы направляются в Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан для включения граждан в предварительный реестр семей.

Предоставление жилых помещений в рамках Программы осуществляется в пределах установленных социальных норм:

- для одиноко проживающего гражданина – 33 кв.м;
- для семьи численностью 2 человека – 42 кв.м;
- для семьи численностью 3 и более человек – по 18 кв.м в расчете на 1 человека.

При этом превышение норматива допускается не более 20%, в противном случае вся превышающая норматив (в том числе 20%) общая площадь жилого помещения оплачивается с применением повышающего коэффициента «1,5».

Работники бюджетной сферы приобретают квартиры по Программе социальной ипотеки следующим образом:

- в порядке участия в конкурсе, при наличии первоначального взноса в размере не менее 10% от стоимости приобретаемой квартиры;

- в порядке очередности, при условии осуществления ежемесячных платежей предварительных накоплений в размере не менее 11 % от размера средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья, утверждаемой Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству на IV квартал года, предшествующего году, в котором реализуется Программа "Обеспечение жильем граждан в Республике Татарстан" на очередной год.

Конкурс по выбору квартиры проводится в целях определения гражданами своих будущих квартир в пределах установленных квот. Для участия в конкурсе допускаются все граждане, заключившие договор социальной ипотеки. Извещение о проведении конкурса доступно для ознакомления на официальном сайте Жилищного фонда в течении всего срока проведения конкурса.

Граждане – работники бюджетной сферы имеют право выбора квартир только по месту их постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки.

В целях подтверждения права на государственную поддержку введена обязательная перерегистрация участников Программы до выбора квартиры и до подписания протокола выбора квартиры. Перерегистрация

осуществляется в том же порядке, что и постановка на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки.

Предельный срок предоставления жилых помещений гражданам, выполняющим условия Программы, составляет три года, при этом учитываются только месяцы, обеспеченные платежами.

На погашение стоимости квартиры, полученной по социальной ипотеке, можно направить и средства материнского капитала.

На основании ваших обращений было направлено письмо на имя Начальника управления «Архитектуры, градостроительного и жилищного развития Исполнительного комитета города Набережные Челны» Исхакова Ильмира Зуфаровича.

Просили дать пояснения по следующим вопросам:

- Когда возобновится заключение договоров социальной ипотеки?
- На какой срок запланирована застройка 63 комплекса?
- Сколько домов планируется построить в 63 комплексе?
- Сколько домов будут сданы в 2018 году?
- Как часто проводятся конкурсы розыгрыша квартир?
- Каковы условия для выигрыша квартиры?

Ответ начальника управления «Архитектуры, градостроительного и жилищного развития Исполнительного комитета города Набережные Челны» Исхакова Ильмира Зуфаровича. (прилагается)