

Нормативные документы

по программе социальной ипотеки

1. Постановление КМ РТ от 15.04.2005 № 190
2. Постановление КМ РТ от 02.08.2007 № 366
3. Постановление КМ РТ от 08.10.2007 N 543
4. Постановление КМ РТ от 03.02.2010 N 53
5. Постановление КМ РТ от 12.10.2011 N 847

Официальный интернет - сайт Государственного жилищного фонда [«www.kooperativrt.ru»](http://www.kooperativrt.ru)

Норма постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки устанавливается в размере менее 18 квадратных метров общей площади на одного члена семьи. Для работников организаций, участвующих в финансировании социальной ипотеки, норма постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по социальной ипотеке устанавливается в коллективном договоре предприятия.

нормативы общей площади жилых помещений, предоставляемых с государственной поддержкой:

для одиноко проживающего гражданина составляют 33 кв. метра;

для семьи численностью 2 человека - 42 кв. метра;

для семьи численностью 3 и более человек - по 18 кв. метров на одного человека;

Размер обязательного ежемесячного платежа по соц. ипотеке

В соответствии с Постановлением КМ РТ от 14.05.2013г. №321 изменилась расчетная база для определения размера обязательного ежемесячного платежа. *Обязательный ежемесячный платеж с 01.06.2013г. по 31.12.2013г. устанавливается в сумме **3 256 рублей**, что составляет 11% от размера средней рыночной стоимости 1 кв. м. 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».*

Согласно Приказа от 17.10.2012г. №28/ГС Министерства Регионального развития РФ Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, средняя рыночная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья на IV квартал 2012г. по Республике Татарстан была утверждена в размере 29 600 рублей.

Внесенные Заявителем денежные средства, превышающие установленный размер платежа, распределяются на количество месяцев, покрываемых этой суммой. Важно не допускать перерыва в днях проплаты. При этом, работникам бюджетной сферы для участия в выборе квартиры по результатам конкурса, необходимо внести не менее 10% от стоимости выбираемой квартиры в пределах норматива на состав семьи.

Напоминаем также: Получение выплаты при рождении, а также при усыновлении (удочерении) ребенка в семье не освобождает граждан, принятых на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки, от обязанности осуществлять

ежемесячные платежи с момента заключения договора социальной ипотеки до подписания документов, удостоверяющих право на заселение и пользование выбранной квартиры.

В соответствии с пунктом 5 Постановления №366 от 02.08.2007 года при недостаточности в муниципальных образованиях Республики Татарстан земельных участков, обеспеченных инженерными сетями для строительства жилых домов, соотношение общего количества квартир по бюджетной квоте для выбора квартир по конкурсу и в порядке очередности перераспределяется в пользу граждан, у которых в текущем году наступил или истек трехгодичный срок ожидания.

Согласно Постановлению Кабинета Министров Республики Татарстан от 12.10.2011г. №847 п.7, *«если после принятия на учет по Программе социальной ипотеки у семьи рождается ребенок, у нее возникает право на государственную поддержку (направляемую на оплату стоимости жилого помещения) на сумму **200 000 руб.**, но не более стоимости неоплаченной части жилого помещения на момент рождения ребенка. Указанное право признается отложенным и реализуется после внесения семьи*

в

Реестр

ГЖФ».

Согласно Постановлению Кабинета Министров Республики Татарстан от 31.08.2012г. №748 п.1 *«получателями выплат при рождении, а так же при усыновлении (удочерении) каждого ребенка в семье, реализующей право на жилище в соответствии с Законом Республики Татарстан от 27 декабря 2004 г. №69-ЗРТ «О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан» и зарегистрированной в качестве нуждающейся в государственной поддержке в улучшении жилищных условий являются граждане, принятые на учет нуждающихся жилищных условий в системе социальной ипотеки в Республике Татарстан в соответствии с постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.04.2005 г. №190 «Об утверждении Правил и порядка постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки*

в

Республике

Татарстан»

Необходимо обратиться в жилищный отдел Исполнительного комитета района (города) или в жилищную комиссию по месту постановки на учет, с заявлением на получение компенсации за рождение ребенка и предоставить нотариально заверенную копию свидетельства о рождении ребенка.

Оформление электронной заявки на конкурс по розыгрышу квартир

Для добавления квартиры в электронную заявку необходимо выполнить несколько простых шагов:

1. Зайти на [личную страницу заявителя](#), используя данные указанные в вашем договоре социальной ипотеки.
2. Пройти по ссылке «добавить квартиры» в левом контекстном меню
3. Выбрать в поле «Поручение» нужное Вам поручение, нажать - обновить.
4. Выбрать в поле «Объект» интересующий Вас дом, после чего нажать "обновить". Появится перечень квартир.
5. В развернувшемся окне добавить в заявку интересующие вас квартиры, кликая на ссылку «в заявку»
6. После того как вы добавили в заявку все необходимые квартиры, нужно перейти в меню «заявки» и расставить приоритеты на все квартиры, присутствующие в заявке.

В одной заявке не может быть двух одинаковых приоритетов, кроме того приоритет не может быть равен нулю.

Квартиры с некорректными приоритетами помечаются в заявке красным. Квартиру с некорректным приоритетом выиграть невозможно.

7. После того как расставлены все приоритеты необходимо нажать на кнопку «сохранить изменения». **Во избежании ошибок связанных с качеством работы каналов связи рекомендуется сохранять расставленные приоритеты партиями по 10-20 штук.**

8. После всех выполненных операций, заявка будет принята на конкурс.

Снижение процентной ставки по программе «Социальная ипотека»

В соответствии с Постановлением Кабинета Министров РТ №366 от 02.08.2007 г3. Начальная стоимость 1 кв. метра приобретаемого жилого помещения устанавливается специализированной организацией (Государственным жилищным фондом при Президенте Республики Татарстан). Стоимость неоплаченной части жилого помещения увеличивается из расчета 7% годовых ежемесячно (7/12 процента в месяц) со дня утверждения акта приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией.

В случае снижения ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации Кабинету Министров Республики Татарстан предоставлено право рассмотрения вопроса об уменьшении годовых ставок (процентов), включаемых в стоимость неоплаченной части жилого помещения.

Порядок оформления квартиры, полученной по программе «Социальная ипотека» в собственность после погашения ее стоимости

- 1) Необходимо оформить в органах БТИ технический паспорт и план на жилое помещение, а также получить кадастровый паспорт в кадастровой палате.
- 2) Обратиться в межрегиональное представительство Фонда на местах для получения окончательного акта сверки и справки о полной выплате пая.
- 3) После получения справки о полной выплате пая, обратиться в территориальный отдел Управления Росреестра по РТ для регистрации права собственности на жилое помещение.

Материнский капитал для погашения долга по договору социальной ипотеки

Необходимо собрать документы по перечню (размещены на сайте ГЖФ для договора займа). С данными документами и сертификатом обратиться в межрегиональное представительство ГЖФ на местах, оформить договор займа, затем квартира оформляется в регистрационной палате в собственность с обременением в пользу Фонда. На основании этих документов Пенсионный Фонд производит перечисление мат. капитала.