

Вопросы
по спискам граждан в рамках программы «Жилье для российской семьи» с учетом изменений, вносимых в постановление Правительства Калининградской области от 15 августа 2014 года № 525

1. Когда будут формироваться списки граждан?

После проведения отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства в рамках реализации программы (дата отбора – 19.12.2014). Министерством строительства КО в органы местного самоуправления будут направлены уведомления о начале формирования списков граждан, а также установлен срок начала формирования таких списков.

2. Какая категория граждан, имеет право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы (стоимость жилья – не более 30 тыс. руб. за 1 кв. м.):

1) имеющие обеспеченность общей площадью жилых помещений в расчете на гражданина и каждого совместно проживающего с гражданином члена его семьи, не превышающую максимального размера, установленного пунктом 2 настоящего перечня категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, при реализации программы (далее – перечень), в случае, если доходы гражданина и указанных членов его семьи и стоимость имущества, находящегося в собственности гражданина и (или) таких членов его семьи и подлежащего налогообложению, не превышают максимального уровня, установленного пунктом 4 настоящего перечня;

2) проживающие в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания, и в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

3) имеющие двух и более несовершеннолетних детей и являющиеся получателями материнского (семейного) капитала в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2006 года № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» при условии использования такого материнского (семейного) капитала на приобретение (строительство) жилья экономического класса в рамках программы;

4) имеющие трех и более несовершеннолетних детей;

5) являющиеся ветеранами боевых действий;

6) относящиеся к категориям граждан, предусмотренным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 октября 2012 года № 1099 «О некоторых вопросах реализации Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства» в части обеспечения

права отдельных категорий граждан на приобретение жилья экономического класса».

В настоящее время по пункту 6 данная категория граждан не сможет приобрести жилье экономического класса, т.к. т.к. в субъекте отсутствуют земельные участки, предоставленные для реализации программы Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства.

б) являющиеся инвалидами и семьями, имеющими детей-инвалидов.»;

Преимущественное право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы на территории Калининградской области имеют граждане, состоящие на учете, в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, из числа граждан, указанных в **пункте 1 настоящего перечня**, если такие граждане не признаны малоимущими.

Граждане, имеющие преимущественное право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы на территории Калининградской области и включенные в соответствии с настоящим перечнем в списки граждан, имеющих право на приобретение такого жилья (далее – списки граждан), могут реализовать такое преимущественное право и заключить договоры участия в долевом строительстве многоквартирных домов, объектами долевого строительства по которым является жилье экономического класса, в течение 3 (трех) месяцев после размещения на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет») информации о готовности застройщика заключить договоры участия в долевом строительстве многоквартирных домов, объектами долевого строительства по которым является жилье экономического класса, или заключить договоры купли-продажи жилья экономического класса в течение 3 (трех) месяцев после размещения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» информации о вводе в эксплуатацию объектов жилищного строительства и о готовности застройщика заключить договоры купли-продажи жилья экономического класса с гражданами, включенными в списки граждан.

3. Кто относится к членам семьи граждан, которые будут иметь право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы «Жилье для российской семьи»?

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации - в зависимости от того, является гражданин собственником или нанимателем жилого помещения.

К членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных

случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи.

К членам семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма относятся проживающие совместно с ним его супруг, а также дети и родители данного нанимателя. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, если они вселены нанимателем в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство. В исключительных случаях иные лица могут быть признаны членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма в судебном порядке.

4. Если гражданин включен в список (подходит по категории), а от кредитной организации получен отказ, подлежит ли он исключению из списка?

Нет. Гражданин вправе приобрести жилье без привлечения кредитных средств.

5. Является ли номер (очередность), присвоенный гражданину в списке граждан, преимуществом при приобретении жилья экономического класса?

Согласно Методическим рекомендациям по установлению категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, порядка формирования списков таких граждан и сводных по субъекту Российской Федерации реестров таких граждан в рамках реализации программы «Жилье для российской семьи», утвержденных приказом Минстроя России от 10 июня 2014г. № 286/пр., присваиваемые гражданам порядковые номера в списке граждан должны иметь следующие идентификационные коды: серия и номер паспорта (или СНИЛС, или ИНН гражданина), код наличия или отсутствия у гражданина права на преимущественное приобретение жилья экономического класса, а также код времени подачи таким гражданином заявления и необходимых документов. При этом преимущественное право граждан отдельных категорий на приобретение в рамках программы жилья экономического класса устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. В случае установления преимущественного права граждан отдельных категорий на приобретение в рамках программы жилья экономического класса может быть установлен срок, в течение которого гражданами может быть реализовано такое право. Следовательно, гражданин, порядковый номер которого отражает преимущественное право, имеет приоритет в приобретении жилья.

6. Сколько раз граждане могут реализовать право на приобретение в рамках программы жилья экономического класса?

Гражданин, имеющий право на приобретение в рамках программы жилья экономического класса, **реализует такое право один раз и только в**

отношении одного жилого помещения, относящегося к жилью экономического класса.

7. Какой орган формирует список вышеуказанных граждан?

Органы местного самоуправления Калининградской области, далее эти списки передаются в НО «Фонд жилищного и социального строительства КО» (Б.А. Бабаянц) для подготовки сводного по Калининградской области реестра граждан, включенных в списки граждан.

8. Какой орган проводит проверку соответствия граждан-заявителей установленным категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы, и формируют списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы?

Органы местного самоуправления Калининградской области.

9. Где размещена информация о программе «Жилье для российской семьи»?

На официальном сайте Министерства www.minstroy39.ru и официальных сайтах органов местного самоуправления в сети «Интернет» размещается и публикуется следующая информация:

- 1) условия реализации программы на территории Калининградской области;
- 2) требования к гражданам, имеющим право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы;
- 3) об отобранных для реализации программы земельных участках, застройщиках и проектах жилищного строительства, в том числе:
 - планируемый объем строительства жилья экономического класса на каждом таком земельном участке;
 - максимальная цена жилья экономического класса в расчете на 1 кв. метр общей площади такого жилья на каждом таком земельном участке;
- 4) время и сроки принятия заявлений граждан о включении в список граждан (далее – заявление);
- 5) перечень необходимых документов, включая письменное согласие граждан на обработку и представление их персональных данных в случае включения гражданина в список граждан, и требования к их оформлению для подачи заявления, в том числе форма заявления.

10. Какие документы необходимо представить для включения в список граждан?

Для участия в программе граждане подают в орган местного самоуправления следующие документы:

1) заявление по форме, приведенной в приложении № 1 к порядку формирования списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, и сводного по Калининградской области реестра таких граждан при реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденного постановлением Правительства Калининградской области от 15 августа 2014 года № 525;

2) документы по перечню, приведенному в приложении № 2 к вышеуказанному порядку.

11. Каким образом проводит проверка граждан-заявителей на соответствие установленным порядком, утв. постановлением Правительства КО от 15 августа 2014 года № 525, категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы?

Орган местного самоуправления рассматривает заявление, проводит проверку достоверности указанных в заявлении и прилагаемых документах сведений, а также проверку граждан-заявителей на соответствие установленным порядком, утв. постановлением Правительства КО от 15 августа 2014 года № 525, категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы.

По результатам рассмотрения заявления и документов орган местного самоуправления в течение 10 (десяти) рабочих дней после дня регистрации заявления принимает решение о соответствии или несоответствии гражданина-заявителя категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы.

В случае соответствия гражданина-заявителя категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы, орган местного самоуправления принимает решение о включении такого гражданина в список граждан.

12. Какие имеются основания для принятия органом местного самоуправления решения о несоответствии заявителя категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы?

Основаниями для принятия органом местного самоуправления решения о несоответствии заявителя категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы, являются:

- 1) непредставление или представление неполного комплекта документов, указанных в приложении № 2 к вышеуказанному порядку;
- 2) представление недостоверных сведений, указанных в заявлении или прилагаемых документах;
- 3) несоответствие гражданина категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы;
- 4) принятие решения о включении такого гражданина в список граждан иным органом местного самоуправления, на территории которого расположены земельные участки, отобранные для реализации программы.

Орган местного самоуправления в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия решения о включении гражданина в список граждан или о несоответствии гражданина-заявителя категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы, направляет такому гражданину по адресу места жительства почтой России или вручает лично письменное уведомление о принятом решении (выписку из решения).

Выписка из решения органа местного самоуправления о включении гражданина в список граждан в том числе должна содержать следующую информацию:

- 1) о категории граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы, к которой относится гражданин;
- 2) о наличии или отсутствии преимущественного права гражданина на приобретение в рамках программы жилья экономического класса;
- 3) о присвоенном заявителю порядковом номере в списке граждан.

Выписка из решения органа местного самоуправления о несоответствии гражданина-заявителя категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы, должна содержать указание на причины принятия такого решения, в том числе о наличии недостатков в предоставленных документах и о возможности их устранения.

13. Какой порядок обжалования граждан?

Гражданин-заявитель, в отношении которого органом местного самоуправления принято решение о несоответствии категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы, **вправе повторно подать заявление после устранения оснований, указанных в таком решении.**

В случае принятия органом местного самоуправления решения о несоответствии гражданина-заявителя категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы, **такой гражданин имеет право обжаловать такое решение в Министерство в течение 30 календарных дней со дня получения заявителем выписки из**

такого решения. Для обжалования такого решения заявитель подает в Министерство заявление об обжаловании указанного решения. Министерство самостоятельно запрашивает необходимые документы у органа местного самоуправления, принявшего такое решение. **Министерство по результатам рассмотрения заявления и документов в течение 30 календарных дней со дня получения такого заявления об обжаловании принимает решение о соответствии или несоответствии гражданина-заявителя категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы.** В случае принятия Министерством решения о соответствии гражданина-заявителя категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы, орган местного самоуправления, которым было принято решение о несоответствии такого заявителя указанным категориям граждан, должен принять решение о включении такого гражданина в список граждан, исходя из времени подачи таким гражданином заявления и необходимых документов, на основании которых органом местного самоуправления было принято решение о несоответствии гражданина-заявителя таким категориям граждан.

Орган местного самоуправления формирует список граждан в порядке очередности, исходя из времени подачи заявлений и требуемых документов, а также с учетом преимущественного права граждан на приобретение в рамках программы жилья экономического класса.

Список граждан формируется по форме, приведенной в приложении № 3 к вышеуказанному порядку, и должен содержать следующие сведения:

- 1) присвоенный гражданину порядковый номер списка граждан;
- 2) фамилию, имя, отчество гражданина;
- 3) дату рождения гражданина;
- 4) паспортные данные гражданина, в том числе место постоянного проживания;
- 5) данные на дату подачи заявления о совместно проживающих с гражданином членах его семьи, включая число совместно проживающих с гражданином членов его семьи, степень родства или свойства по отношению к гражданину, паспортные данные или данные свидетельства о рождении (для несовершеннолетних членов семьи), дата рождения и место постоянного проживания;
- 6) реквизиты решения органа местного самоуправления о включении в список граждан (дата и номер);
- 7) о категории граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы, к которой относится гражданин;
- 8) о наличии или отсутствии преимущественного права гражданина на приобретение в рамках программы жилья экономического класса;
- 9) о наличии или отсутствии потребности в получении гражданином ипотечного кредита (займа) для приобретения жилья экономического класса;

10) о проекте жилищного строительства, в котором гражданин планирует приобрести жилье экономического класса, в случае, если гражданином принято такое предварительное решение;

11) о наличии либо об отказе в возможности предоставления банками и предоставляющими займы юридическими лицами ипотечных кредитов (займов) гражданам, имеющим потребность в предоставлении ипотечного кредита (займа).

Исключение гражданина из списка граждан производится на основании решения органа местного самоуправления, которое принимается не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней после дня, когда органу местного самоуправления стало известно о наличии оснований, указанных в вышеуказанном порядке.

14. Основаниями для принятия органом местного самоуправления решения об исключении гражданина из списка граждан:

Основаниями для принятия органом местного самоуправления решения об исключении гражданина из списка граждан являются:

1) государственная регистрация права собственности гражданина на приобретенное в рамках программы жилья экономического класса;

2) поступление заявления гражданина об исключении его из списка граждан, в том числе в случае, указанном в вышеуказанном порядке;

3) смерть гражданина, включенного в список граждан, или объявление судом его умершим или безвестно отсутствующим;

4) выявление недостоверности представленных гражданином документов и сведений, на основании которых органом местного самоуправления было принято решение о включении гражданина в список граждан;

5) решение НО «Фонд жилищного и социального строительства Калининградской области» в случае, указанном в вышеуказанном порядке.

Орган местного самоуправления в течение 5 (пяти) рабочих дней после дня принятия решения об исключении гражданина из списка граждан направляет гражданину по адресу места жительства почтой России или вручает лично письменное уведомление о принятом решении с указанием основания принятия данного решения.

15. Когда прекращается формирование списка граждан?

Формирование списков граждан прекращается в случае заключения договоров участия в долевом строительстве многоквартирных домов, объектами долевого строительства по которым является жилье экономического класса, договоров купли-продажи жилья экономического класса, государственных (муниципальных) контрактов на приобретение жилья экономического класса в отношении не менее 70 процентов жилья экономического класса во всех проектах жилищного строительства,

реализуемых в рамках программы на территории Калининградской области, и включения в сводный по Калининградской области реестр граждан, включенных в списки граждан, граждан, количество которых превышает в два раза количество в таких проектах жилых помещений, относящихся к жилью экономического класса, в отношении которых не заключены такие договоры или контракты.

16. Какой пакет документов необходимо представить для включения в список граждан?

1. Заявление по форме, утвержд. постановлением Правительства КО от 15.08.2014 № 525.

2. Согласие на обработку персональных данных, утвержд. постановлением Правительства КО от 15.08.2014 № 525.

3. Паспорт или иной документ, удостоверяющий личность гражданина-заявителя.

4. Документы, подтверждающие принадлежность граждан-заявителей к одной или нескольким категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы*.

5. Документы или копии документов, содержащих сведения о совместно проживающих с гражданином членах его семьи, в том числе паспортов или свидетельств о рождении (для несовершеннолетних членов семьи гражданина), документов, подтверждающих степень родства или свойства по отношению к гражданину и место постоянного проживания таких членов семьи гражданина:

- выписка из домовой книги, копия лицевого счета;

- заверенная копия свидетельства о заключении брака, свидетельства о рождении;

- справка о составе семьи.

6. Документ о наличии либо отказе в возможности предоставления банками и предоставляющими займы юридическими лицами ипотечных кредитов (займов) гражданам, имеющим потребность в предоставлении ипотечного кредита (займа).

* Граждане вправе не представлять документы, если такие документы находятся в распоряжении органов государственных власти, органов местного самоуправления, подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях.