

Приложение
к письму Министерства социальных
отношений Челябинской области
от 17 октября 2014 г. № 3866-У

Информационные материалы по программе
«Жилье для российской семьи»

1. Условия реализации программы «Жилье для российской семьи»
на территории Челябинской области

В рамках реализации программы «Жилье для российской семьи» (далее – программа) на территории Челябинской области планируется построить и ввести в эксплуатацию до 1 июля 2017 года 707,481 тыс. кв. метров общей площади жилья экономического класса.

К жилью экономического класса в рамках программы относятся жилые помещения, соответствующие условиям, установленным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 223/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к жилью экономического класса»:

квартира в многоквартирном доме, общая площадь которой составляет не более 100 кв. метров.

При проектировании, строительстве многоквартирного дома, в котором расположены жилые помещения, обеспечены:

- а) класс энергосбережения не ниже «В» (Высокий);
- б) обеспеченность объектами социального и коммунально-бытового назначения, инженерно-технического обеспечения и территориальная доступность таких объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования;
- в) условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и иных маломобильных групп населения с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Ввод в эксплуатацию жилых домов осуществляется с чистовой внутренней отделкой, установкой инженерного оборудования, и индивидуальными приборами учета.

Цена жилых помещений экономического класса в многоквартирном доме в расчете на 1 кв. метр общей площади таких жилых помещений не превышает минимальной из величин – 30 тыс. рублей или 80% оценки рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади таких жилых помещений.

Условиями участия граждан в программе являются:

соответствие установленным категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы;

наличие собственных или заемных средств, необходимых для оплаты приобретаемого жилого помещения экономического класса;

согласие граждан на обработку их персональных данных органами местного самоуправления, органами исполнительной власти Челябинской области и федеральными органами исполнительной власти.

2. Информация об отобранных земельных участках, застройщиках и проектах жилищного строительства в рамках программы

№ п.п	Наименование проекта	Расположение земельного участка	Планируемая к строительству площадь жилья (тыс. кв.м)	Цена 1 кв.м (руб.)	Застройщик
1	2	3	4	5	6
1	мкр. «Золотые ворота»	г. Копейск	27,995	30 000	ООО «Проект Парковый -1»
2	мкр. «Олимпийский»	п. Рощино Сосновского района	78,385	28 800	ООО «Дельта»
3	мкр. «ЭкоСити»	п. Западный Сосновского района	170,00	30 000	ООО «ЭкоСити»
4	мкр. «Просторы – 3»	п. Западный Сосновского района	130,00	30 000	ООО «ЭкоСити»
5	мкр. «Парус»	п. Садовый Сосновского района	111,00	30 000	ОАО «ЮУ КЖСИ»
6	мкр. «Парковый»	г. Магнитогорск	30,00	30 000	ООО «ПромСити Строй»
7	мкр. в границах улиц Карпенко - 9 Мая - Крылова - Мичурина	г. Чебаркуль	26,00	30 000	ООО «ПромСити Строй»

3. Требования к гражданам, имеющим право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы

Право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы имеют граждане Российской Федерации, зарегистрированные по месту жительства на территории Челябинской области, из числа следующих категорий граждан:

1) граждане, имеющие обеспеченность общей площадью жилых помещений в расчете на гражданина и каждого совместно проживающего с гражданином члена его семьи, не превышающей максимального размера, установленного пунктом 5 Положения, утвержденного постановлением Правительства Челябинской области от 14.08.2014 г. № 386-П (далее –

Положение), в случае, если доходы гражданина и указанных членов его семьи и стоимость имущества, находящегося в собственности гражданина и (или) членов его семьи и подлежащего налогообложению, не превышают максимального уровня, определенного в соответствии с пунктом 5 Положения;

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

3) граждане, имеющие двух и более несовершеннолетних детей и являющиеся получателями материнского (семейного) капитала в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2006 г. № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» при условии использования материнского (семейного) капитала на приобретение (строительство) жилья экономического класса в рамках программы;

4) граждане из числа ветеранов боевых действий;

5) граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по основаниям, которые установлены статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации и (или) федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, а также граждане, признанные нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по указанным основаниям, но не состоящие на таком учете;

6) граждане, которые в установленном законодательством Российской Федерации, законодательством Челябинской области, муниципальными правовыми актами порядке являются участниками государственных или муниципальных программ, иных мероприятий и имеют право на получение социальных выплат (субсидий) на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств бюджетов всех уровней;

7) граждане, имеющие трех и более несовершеннолетних детей;

8) граждане, имеющие одного ребенка и более, при этом возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье не превышает 35 лет;

9) граждане - участники накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих;

10) граждане, для которых работа в федеральных органах государственной власти, органах государственной власти Челябинской области, органах местного самоуправления является основным местом работы;

11) граждане, для которых работа в государственных и муниципальных учреждениях, являющихся научными организациями или организациями научного обслуживания, в качестве научных работников, специалистов научной организации или работников сферы научного обслуживания, в государственных и муниципальных образовательных учреждениях, государственных и муниципальных учреждениях здравоохранения, культуры, социальной защиты, занятости населения, физической культуры и спорта является основным местом работы.

Граждане, указанные в подпункте 1, имеют право на приобретение жилья экономического класса в случае, если:

1) размер обеспеченности общей площадью жилых помещений в расчете на гражданина и каждого совместно проживающего с ним члена его семьи, составляет не более 18 кв. метров в расчете на одного человека и не более 32 кв. метров на одиноко проживающего человека;

2) доходы гражданина и совместно проживающих с ним членов его семьи и стоимость имущества, находящегося в собственности гражданина и (или) таких членов его семьи и подлежащего налогообложению, не превышают размеров, определенных в соответствии с методикой определения доходов граждан и стоимости имущества в рамках реализации программы согласно приложению 1 к Положению.

Размер обеспеченности общей площадью жилых помещений определяется как отношение суммарной общей площади всех жилых помещений, занимаемых гражданином и (или) совместно проживающими с ним членами его семьи по договорам социального найма, и (или) на праве членства в жилищном, жилищно-строительном кооперативе, и (или) принадлежащих им на праве собственности, на количество таких членов семьи гражданина.

Доходы и стоимость подлежащего налогообложению имущества гражданина и совместно проживающих с ним членов его семьи определяются в порядке, установленном Законом Челябинской области от 25.08.2005 г. № 400-ЗО «О порядке определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, и признания граждан малоимущими в целях предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда».

4. Перечень документов, представляемых для включения в список граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы

Для участия в программе граждане подают в органы местного самоуправления по месту жительства:

1. Заявление о включении в список граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы, и согласие на обработку и предоставление персональных данных по установленным формам.

2. Документы, удостоверяющие личность гражданина и членов его семьи.

3. Документы, подтверждающие родственные отношения гражданина и лиц, указанных им в качестве членов его семьи.

4. Справку о регистрации по месту жительства и составе семьи, выданную жилищно-эксплуатационным органом, а в его отсутствие - соответствующим органом местного самоуправления, не ранее чем за десять календарных дней до дня подачи заявления.

5. Документы, подтверждающие принадлежность гражданина к категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы в соответствии с Положением:

1) для лиц, имеющих обеспеченность общей площадью жилых помещений в расчете на гражданина и каждого совместно проживающего с гражданином члена его семьи, не превышающую максимального размера, установленного Положением, 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 Положением:

а) справка органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о наличии (отсутствии) жилых помещений на праве собственности у заявителя и членов его семьи;

б) справка (иной документ), выданная (выданный) областным государственным унитарным предприятием «Областной центр технической инвентаризации» по Челябинской области, о наличии (отсутствии) жилого помещения в собственности заявителя и членов его семьи, рожденных до 1998 года, на территории Челябинской области;

в) документы, подтверждающие доходы заявителя и членов его семьи;

г) документы из налоговых органов, органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, указывающих правовые основания владения заявителем и членами его семьи подлежащим налогообложению движимым и недвижимым имуществом на праве собственности, подтверждающие в ряде случаев сведения о стоимости указанного имущества;

д) заключение (отчет) независимого оценщика о рыночной стоимости недвижимого имущества или доли в праве собственности на недвижимое имущество (жилой дом, квартира, дача, садовый участок в садоводческих товариществах (кооперативах), земельный участок, нежилое помещение), находящихся в собственности гражданина и совместно проживающих с гражданином членов его семьи;

2) для лиц, проживающих в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания и в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции:

документ, подтверждающий признание жилого помещения непригодным для постоянного проживания;

3) для лиц, имеющих двух и более несовершеннолетних детей и являющихся получателями материнского (семейного) капитала в соответствии с Федеральным законом «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» при условии использования такого материнского (семейного) капитала на приобретение (строительство) жилья экономического класса в рамках программы:

свидетельства о рождении детей;

государственный сертификат на материнский (семейный) капитал;

справка территориального органа Пенсионного фонда Российской Федерации о состоянии специального лицевого счета лица, имеющего право на получение дополнительных мер государственной поддержки (о наличии у гражданина и членов его семьи средств (части средств) материнского (семейного) капитала);

4) для ветеранов боевых действий:

свидетельство о праве на льготы, выданное в соответствии с постановлением ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 17.01.1983 г. № 59-27 «О льготах военнослужащим, рабочим и служащим, находящимся в составе ограниченного контингента советских войск на территории Демократической Республики Афганистан, и их семьям», либо удостоверение ветерана боевых действий единого образца, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 19.12.2003 г. № 763 «Об удостоверении ветерана боевых действий»;

5) для граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по основаниям, установленным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации и (или) федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, а также граждан, признанных нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по указанным основаниям, но не состоящим на таком учете:

выписка из решения органа местного самоуправления о постановке на учет в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий;

справка, выданная органом местного самоуправления, подтверждающая нуждаемость гражданина в жилом помещении;

6) для граждан, которые в установленном законодательством Российской Федерации, законодательством Челябинской области, муниципальными правовыми актами порядке являются участниками государственных или муниципальных программ, иных мероприятий и имеют право на получение социальных выплат (субсидий) на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств бюджетов всех уровней:

документ, выданный уполномоченным органом, подтверждающий участие гражданина в государственной или муниципальной программе, ином мероприятии и наличие у гражданина права на получение социальных выплат (субсидий) на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств бюджетов всех уровней;

7) для граждан, имеющих 3 и более несовершеннолетних детей: свидетельство о рождении детей;

8) для граждан, имеющих 1 ребенка и более, при этом возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье не превышает 35 лет:

свидетельство о рождении ребенка (детей);

9) для граждан - участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих:

документы, подтверждающие участие гражданина в накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих;

10) для граждан, работа которых в федеральных органах государственной власти, органах государственной власти Челябинской области, органах местного самоуправления является основным местом работы:

копия трудовой книжки;

копия положения об органе государственной власти, органе местного самоуправления;

11) для граждан, работа которых в государственных и муниципальных учреждениях, являющихся научными организациями или организациями научного обслуживания, в качестве научных работников, специалистов научной организации или работников сферы научного обслуживания, в государственных и муниципальных образовательных учреждениях, государственных и муниципальных учреждениях здравоохранения, культуры, социальной защиты, занятости населения, физической культуры и спорта является основным местом работы:

копия трудовой книжки;

копии учредительных документов, положения об учреждении.

* Граждане вправе не представлять документы, указанные в пункте 5 настоящего перечня, если такие документы находятся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления, подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях.