

Информация для граждан об условиях реализации программы «Жилье для российской семьи» на территории Ленинградской области

Постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 года № 404 (с изм. от 10.12.2015) «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» утверждены основные условия и меры реализации данной программы, а также критерии и требования отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для её реализации.

По результатам отборов земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства, в реализации программы «Жилье для российской семьи» принимают участие:

1. ООО «Малый Петербург» с проектом строительства жилья экономического класса общей площадью 10 тыс. кв. метров до 01.07.2017 года на земельных участках по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Щеглово, Невский проспект (кадастровые номера участков: 47:07:0957006:1068; 47:07:0957006:1069; 47:07:0957006:1070; 47:07:0957006:1071; 47:07:0957006:1077; 47:07:0957006:1078);

2. ОАО «Ленинградское областное жилищное агентство ипотечного кредитования» с проектом строительства жилья экономического класса площадью 20000 кв.м. до 01.11.2017 года в створе улиц Советская и Новая в г.Кировск Ленинградской области.

Также планируется реализация Программы в г. Тосно муниципального образования Тосненский район Ленинградской области в объеме 10 тыс. кв. метров.

Между комитетом по строительству Ленинградской области и Обществом с ограниченной ответственностью «Малый Петербург» и ОАО ««Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» подписаны договоры о взаимодействии по обеспечению строительства жилья экономического класса в рамках программы «Жилье для российской семьи» на территории Ленинградской области.

В рамках указанной программы планируется строительство жилья экономического класса по цене 35 тыс. рублей за 1 кв. метр.

Данная программа позволит улучшить жилищные условия гражданам отдельных категорий, перечень которых утвержден постановлением Правительства Ленинградской области от 20.05.2015 №168 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» в Ленинградской области» (далее – Программа).

Это граждане, постоянно проживающие в Ленинградской области: многодетные семьи, работники бюджетной сферы, инвалиды, граждане, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, а также другие граждане, желающие улучшить жилищные условия, занимающие менее 18 кв. метров на члена семьи (или менее 32 кв. метров на одиноко проживающего гражданина), имеющие невысокий уровень дохода, но достаточный для получения ипотечного кредита или приобретения жилья за счет собственных средств.

В рамках Программы планируется предоставление льготных кредитов гражданам – участникам программы.

С Перечнем категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках Программы, а также с другой информацией (в том числе с часто задаваемыми вопросами) граждане, желающие принять участие в программе, могут ознакомиться в разделе «Информация для граждан по программе «Жилье для российской семьи» (http://www.building.lenobl.ru/programm/prog/housing_for_Russian_family/information).

Формирование списков граждан – участников программы осуществляется:

- администрацией Щегловского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п.Щеглово, д.5, каб.9, тел. 8(81370)68-565, 8(81370)68-441, приемный день – вторник с 10.00 до 17.00, перерыв с 13.00 до 14.00;
- администрацией муниципального образования «Кировск» Кировского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, г.Кировск, ул. Новая, д.16, тел. 8(81362)22-608, приемный день - вторник и четверг с 09.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00 (**прием документов будет осуществляться с 1 июня 2016 года**).

Также представить заявление и документы для участия в программе граждане смогут в одно из 11 отделений ОАО «Ленинградское областное жилищное агентство ипотечного кредитования», расположенных в г.Санкт-Петербурге и 10 городах Ленинградской области. Агентство осуществляет проверку платежеспособности участников программы в случае необходимости получения ими кредита на льготных условиях, и осуществляет по доверенности передачу заявления и комплекта документов в администрацию Щегловского сельского поселения и администрацию муниципального образования «Кировск». Кроме того, ОАО «Ленинградское областное жилищное агентство ипотечного кредитования» является уполномоченной организацией по формированию сводного по Ленинградской области реестра граждан, включенных в списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках реализации программы и предоставлению застройщику - участнику программы сведений, содержащихся в указанном реестре.

Список адресов офисов и времени работы отделений Агентства указан в приложении. Кроме того, Агентством составлен перечень ипотечных кредиторов (банков), которые также будут подтверждать возможность предоставления ипотечных кредитов (займов) гражданам, включенным в списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках Программы, и предоставлять ипотечные жилищные кредиты (займы) физическим лицам. Актуальный список банков партнеров, с которыми заключено соглашение о сотрудничестве, размещен на официальном сайте ОАО «ОблЖАИК» (<http://ipoteka-lo.ru/partners.html>).

Граждане, имеющие преимущественное право на приобретение жилья экономического класса в рамках Программы могут реализовать преимущественное право и заключить договоры участия в долевом строительстве многоквартирных домов, объектами долевого строительства по которым является жилье экономического класса, в течение трех месяцев после размещения на официальных

сайтах муниципальных образований «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области и «Кировск» Кировского муниципального района Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации о готовности застройщика заключить договоры участия в долевом строительстве многоквартирных домов, проекты договоров участия в долевом строительстве жилья, об общем количестве жилых помещений, или вправе заключить договоры купли-продажи жилья экономического класса в течение трех месяцев после размещения на официальном сайте муниципального образования 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, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, проекты договоров купли-продажи жилья экономического класса и сведения о жилых помещениях, являющихся предметом таких договоров.

На сайте комитета по строительству Ленинградской области по адресу http://www.building.lenobl.ru/programm/prog/housing_for_Russian_family/nla размещены нормативные правовые акты, необходимые для реализации Программы.

Также на сайте комитета по строительству Ленинградской области можно найти подробную информацию застройщиков по земельным участкам и жилым домам, в том числе квартирографию и видеоматериалы.

ПЕРЕЧЕНЬ

категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках реализации программы «Жилье для российской семьи»

(утвержден постановлением Правительства Ленинградской области от 20.05.2015 №168 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» в Ленинградской области»)

1. Право на приобретение жилья экономического класса в рамках реализации программы «Жилье для российской семьи» (далее – Программа) на территории Ленинградской области имеют граждане, постоянно проживающие на территории Ленинградской области, из числа граждан:

1) имеющих обеспеченность общей площадью жилых помещений в расчете на гражданина и каждого совместно проживающего с гражданином члена его семьи, не превышающей 18 квадратных метров (не более 32 квадратных метров на одиноко проживающего гражданина), в случае если:

а) доходы гражданина и каждого совместно проживающего с гражданином члена его семьи составляют не более 120 процентов среднедушевого денежного дохода в месяц в Ленинградской области за последний отчетный год по официальным статистическим данным в Ленинградской области;

доходы одиноко проживающего гражданина составляют не более 140 процентов среднедушевого денежного дохода в месяц в Ленинградской области за последний отчетный год по официальным статистическим данным в Ленинградской области;

Примечание: Согласно данным сайта Федеральной службы государственной статистики (www.gks.ru/free_doc/new_site/population/urov/urov_11sub.htm) среднедушевой денежный доход в месяц в Ленинградской области за 2015 год составил 26 231,0 тыс. рублей.

Таким образом, при включении в 2016 году граждан в список граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы «Жилье для российской семьи» среднедушевой доход в расчете на одного члена семьи должен составлять не более 31 477,2 тыс. рублей (120% от среднедушевого дохода в Ленинградской области за 2015 год), на одиноко проживающего человека – 36 723,4 тыс. рублей (140% от среднедушевого дохода в Ленинградской области за 2015 год).

б) стоимость имущества, находящегося в собственности гражданина и (или) совместно проживающих с гражданином членов его семьи и подлежащего налогообложению (СИ), составляет не более величины, определяемой по формуле:

$$СИ = ОЖ \times СЖ \times С,$$

где:

СИ – максимальная стоимость имущества, находящегося в собственности гражданина и (или) каждого совместно проживающего с гражданином члена его семьи и подлежащего налогообложению,

ОЖ – максимальное значение обеспеченности общей площадью жилых помещений в расчете на гражданина и каждого совместно проживающего с гражданином члена его семьи (18 квадратных метров или 32 квадратных метра на одиноко проживающего гражданина),

СЖ – стоимость одного квадратного метра жилья общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья за последний отчетный год по официальным статистическим данным в Ленинградской области

Примечание: Согласно статистическому сборнику Территориального органа Федерального службы государственной статистики по Санкт-Петербургу и Ленинградской области (http://petrostat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/petrostat/resources/eeb8ab004f63aa0db04ebd9b972d8349/04zil_o.pdf), средняя цена одного квадратного метра жилья общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья на конец 2015 года составила 59,579 тыс. рублей.

С – количество членов семьи;

Пример: В 2016 году на семью из трех человек максимальная стоимость имущества, находящегося в собственности гражданина и (или) каждого совместно проживающего с гражданином члена его семьи и подлежащего налогообложению должна составить не более 3217,27 тыс. рублей (59,579 тыс. рублей x 18 кв.м. x 3 человека).

На одиноко проживающего гражданина – 1906,53 тыс. рублей (59,579 тыс. рублей x 32 кв.м).

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

3) имеющих двух и более несовершеннолетних детей и являющихся получателями материнского (семейного) капитала в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2006 № 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) имеющих трех и более несовершеннолетних детей;

5) являющихся ветеранами боевых действий;

6) являющихся инвалидами и семьями, имеющими детей-инвалидов;

7) относящихся к категориям граждан, предусмотренным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.10.2012 № 1099 «О некоторых вопросах реализации Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства» в части обеспечения права отдельных категорий граждан на приобретение жилья экономического класса»:

а) 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;

б) граждане, проживающие в жилом помещении, которое в установленном порядке признано непригодным для проживания, либо в жилом помещении в многоквартирном доме, который в установленном порядке признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, - независимо от размеров занимаемого жилого помещения;

в) граждане, которые в установленном законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, 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;

г) граждане, имеющие 3 и более детей;

д) граждане, имеющие 1 ребенка и более, при этом возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье не превышает 35 лет;

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

ж) граждане, для которых работа в федеральных органах государственной власти, органах государственной власти субъектов Российской Федерации, органах местного самоуправления является основным местом работы;

з) 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;

и) граждане, для которых работа в градообразующих организациях, в том числе входящих в состав научно-производственных комплексов наукоградов, независимо от организационно-правовой формы таких организаций является основным местом работы;

к) граждане, для которых работа в организациях оборонно-промышленного комплекса, включенных в установленном Правительством Российской Федерации порядке в сводный реестр организаций оборонно-промышленного комплекса, независимо от организационно-правовой формы таких организаций является основным местом работы;

л) граждане, для которых работа в научных организациях, которым Правительством Российской Федерации присвоен статус государственных научных центров, независимо от организационно-правовой формы таких организаций является основным местом работы;

м) граждане, для которых работа в организациях, созданных государственными академиями наук и (или) подведомственных им (за исключением организаций социальной сферы) и не указанных в подпунктах «з», «и», «л» настоящего пункта, является основным местом работы;

н) граждане, для которых работа в государственных унитарных предприятиях, являющихся научными организациями или организациями научного обслуживания, которые осуществляют научную, научно-техническую, инновационную деятельность, экспериментальные разработки, испытания, подготовку кадров по приоритетным направлениям развития науки, технологий и техники в Российской Федерации, утвержденным Указом Президента Российской Федерации от 07.07.2011 № 899, и которые не указаны в подпунктах «и» - «м» настоящего пункта, является основным местом работы.

Граждане, относящиеся к одной или одновременно к нескольким категориям, указанным в пункте 7 настоящего перечня, включаются в списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, при наличии одновременно:

а) следующих оснований в совокупности:

гражданин не является членом жилищно-строительного кооператива, созданного в целях обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан в соответствии с федеральными законами «О содействии развитию жилищного строительства» и «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

гражданин не реализовал право на приобретение жилья экономического класса в соответствии с Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства»;

общий стаж работы гражданина в органах государственной власти, органах местного самоуправления или организациях, указанных в подпунктах «ж» - «н» пункта 7 настоящего перечня, составляет 3 года и более;

гражданин является нанимателем жилого помещения или членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственником жилого помещения или членом семьи собственника жилого помещения, при этом общая площадь занимаемого жилого помещения (с учетом площади, приходящейся на каждого члена семьи) не превышает размер общей площади жилого помещения, рассчитанный исходя из нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, установленной в соответствии со статьей 50

Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем на 18 квадратных метров либо количество комнат в жилом помещении (квартире или жилом доме) меньше количества проживающих в нем семей (в том числе если семья состоит из родителей и постоянно проживающих с ними и зарегистрированных по месту жительства совершеннолетних детей, состоящих в браке) независимо от размеров занимаемого жилого помещения;

б) одного из следующих оснований:

гражданин зарегистрирован по месту жительства в жилом помещении на территории субъекта Российской Федерации, в границах которого проведен аукцион, предусмотренный статьей 16.6 Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства»;

гражданин имеет основное место работы (службы) на территории субъекта Российской Федерации, в границах которого проведен аукцион, предусмотренный статьей 16.6 Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства».

2. Размер обеспеченности общей площадью жилых помещений, указанный в подпункте 1 пункта 1 настоящего Перечня, определяется как отношение суммарной общей площади всех жилых помещений, занимаемых гражданином и (или) совместно проживающими с гражданином членами его семьи по договорам социального найма, и (или) на праве членства в жилищном, жилищно-строительном кооперативе, и (или) принадлежащих им на праве собственности, к количеству таких членов семьи гражданина.

3. Доходы и стоимость подлежащего налогообложению имущества граждан и совместно проживающих с ними членов семьи, указанный подпункте 1 пункта 1 настоящего Перечня, определяются в порядке, установленном областным законом от 26.10.2005 № 89-оз «О порядке ведения органами местного самоуправления Ленинградской области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма».

Стоимость недвижимого имущества (жилые дома, квартиры, дачи, гаражи и иные строения, помещения и сооружения, а также земельные участки) может определяться оценщиками, юридическими лицами, которые вправе заключить договор на проведение оценки согласно законодательству Российской Федерации об оценочной деятельности, или федеральным органом, осуществляющим кадастровый учет, ведение государственного кадастра недвижимости и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, территориальными подразделениями указанного федерального органа.

Стоимость транспортных средств может определяться оценщиками, юридическими лицами, которые вправе заключить договор на проведение оценки согласно законодательству Российской Федерации об оценочной деятельности, или судебно-экспертными учреждениями органа юстиции.

Дата выдачи документов о стоимости имущества не должна превышать двух лет до даты подачи заявления.

Виды доходов, учитываемые при исчислении размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, определяются в соответствии с Порядком определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договору

социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в Ленинградской области, предусмотренным областным законом от 26.10.2005 № 89-оз «О порядке ведения органами местного самоуправления Ленинградской области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма».

Среднедушевой денежный доход члена семьи определяется как сумма доходов гражданина и каждого совместно проживающего с гражданином члена его семьи за расчетный период, равный двум календарным годам, непосредственно предшествующим месяцу подачи заявления, деленная на количество членов семьи и количество месяцев в указанном расчетном периоде.

4. Преимущественное право на приобретение жилья экономического класса в рамках реализации Программы на территории Ленинградской области имеют граждане, указанные в подпунктах 2 и 4 пункта 1 настоящего Перечня, а также граждане, поставленные на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и не утратившие право состоять на данном учете, из числа граждан, указанных в пункте 1 настоящего Перечня.

5. Граждане, имеющие преимущественное право на приобретение жилья экономического класса в рамках Программы могут реализовать преимущественное право и заключить договоры участия в долевом строительстве многоквартирных домов, объектами долевого строительства по которым является жилье экономического класса, в течение трех месяцев после размещения на официальном сайте муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации о готовности застройщика заключить договоры участия в долевом строительстве многоквартирных домов, проекты договоров участия в долевом строительстве жилья, об общем количестве жилых помещений, или вправе заключить договоры купли-продажи жилья экономического класса в течение трех месяцев после размещения на официальном сайте муниципального образования 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, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, проекты договоров купли-продажи жилья экономического класса и сведения о жилых помещениях, являющихся предметом таких договоров.

Застройщик, участвующий в реализации Программы в период строительства многоквартирных жилых домов заключает с гражданами – участниками Программы в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» договоры участия в долевом строительстве многоквартирных домов в отношении объектов долевого строительства, относящихся к жилью экономического класса, или заключает в течение 6 месяцев после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома дома, в котором расположены жилые помещения, относящиеся к жилью экономического класса, договоры купли-продажи в отношении таких жилых помещений с гражданами - участниками Программы, государственные (муниципальные) контракты на приобретение жилья экономического класса с

органами государственной власти, органами местного самоуправления, по цене 35 тыс. рублей за 1 кв.метр.

При этом подлежит оплате только отапливаемая площадь квартиры (без учета лоджий и балконов).

Застройщик осуществляет за свой счет «предчистовую» внутреннюю отделку помещений квартир в жилых домах, в том числе:

1. Выравнивание полов.
2. Выравнивание и оштукатуривание стен и потолков.
3. Устройство гидроизоляции пола в ванной и санузле, укладка напольной плитки.
4. Установку наружных (входных) дверных блоков с наличниками.
5. Установку оконных блоков.
6. Установку приборов отопления.
7. Установку полотенцесушителя.
8. Прокладку трубопроводов водоснабжения.
9. Установку кранов проходных на трубопроводах.
10. Установку ванны, унитаза с бачком, раковины, мойки, смесителей.
11. Установку счетчиков учета расхода электроэнергии, горячей и холодной воды.
12. Установку розеток, выключателей.

На общероссийском сайте «Жилье для российской семьи» по адресу <http://программа-жрс.рф/> размещены различные нормативные правовые документы, направленные на реализацию программы, часто задаваемые вопросы граждан и застройщиков, касающиеся её реализации, а также ежемесячно обновляемая информация о ходе реализации программы в субъектах Российской Федерации.

Перечень нормативных правовых актов по реализации программы «Жилье для российской семьи»

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 404 (с изм. от 10.12.2015) «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

2. Постановление Правительства Ленинградской области от 27.07.2015 №279 «Об утверждении порядка отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» на территории Ленинградской области.

3. Постановление Правительства Ленинградской области от 20.05.2015 №168 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» в Ленинградской области».

4. Постановление 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».

5. Областной закон от 26 октября 2005 года № 89-оз «О порядке ведения органами местного самоуправления Ленинградской области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма».

6. Приказ Минстроя России от 05.05.2014 № 223/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к жилью экономического класса».

7. Приказ Минстроя России от 10.05.2014 № 285/пр «Об утверждении методических рекомендаций по оценке потенциального объема спроса на жилые помещения при реализации программы «Жилье для российской семьи».

Часто задаваемые вопросы граждан с сайта «Жилье для российской семьи» (<http://программа-жрс.рф/faq/>)

1. Может ли гражданин, соответствующий категориям граждан, установленных нормативно-правовым актом субъекта РФ, проживающий в одном муниципальном образовании, приобрести жилье экономического класса, строительство которого осуществляется на территории другого муниципального образования?

Гражданин, имеющий право на приобретение жилья экономического класса, не имеет ограничений по включению в список и приобретению жилья на территории субъекта РФ, где он проживает.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. Закрытие набора участников в программе – формирование очереди завершается при продаже 70% жилья и когда на оставшиеся 30% сформирована двухкратная очередь, но об этом может знать только ведущий сводный реестр, а он получает информацию 1 раз в месяц, причем получает граждан уже включенных в программу, т.е. пункт получается невыполним. Что делать в таком случае и кого исключать из программы, а также что делать с теми, кто войдет в программу, но жилье не приобретет, ведь любое включение в очередь в соответствии с нормативным актом субъекта это уже обязательство субъекта от которого он отказаться не может?

При включении граждан в список не возникает обязательство субъекта обеспечить приобретение квартиры именно каждым гражданином. Возникает предоставление такого права гражданину с одной стороны, а с другой стороны обязательство субъекта обеспечить реализацию программы по вводу жилья в запланированном объеме.

6. В предлагаемом модельном проекте нормативного акта субъекта РФ нет привязки сводного списка граждан к очередности выбора квартир в проекте. Почему? Нужно ли это регулировать, особенно если списки поступают от нескольких муниципальных образований? Как формируется реальная очередь на выбор квартир в проекте? Что делать если «очередной» претендент тянет с выбором и не дает сделать выбор другим?

Все верно, связь списка с очередью (очередностью выбора) не предусматривалась. Программа не предполагает механизма бесплатного предоставления (распределения) жилья и гражданин самостоятельно должен принять решение: воспользоваться ли предоставленным ему правом и купить жилье на условиях программы, или нет. Чем раньше гражданин придет заключать договор с застройщиком (договор участия в долевом строительстве), тем больше у него шансов купить жилье на условиях программы. Вместе с тем по своему усмотрению субъект РФ может установить такую очередность, например, для целей обеспечения в первую очередь определенной категории граждан.