Основное мероприятие

 **«Улучшение жилищных условий с использованием средств ипотечного кредита (займа)» подпрограммы "**

Содействие в обеспечении жильем граждан Ленинградской области" государственной программы Ленинградской области "Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области"

 Положение о реализации основного мероприятия **«Улучшение жилищных условий с использованием средств ипотечного кредита (займа)»** подпрограммы "Содействие в обеспечении жильем граждан Ленинградской области" государственной программы Ленинградской области "Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области" (далее – Мероприятие) утверждено постановлением **Правительства** Ленинградской области от **25.05.2018 № 166** (**в редакции от 25.03.2019 № 118**).

Порядок предоставления социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и компенсации части расходов на уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам) в рамках Мероприятия утвержден **приказом** комитета по строительству Ленинградской области от **16.04.2019 № 13**.

Право на получение социальной выплаты гражданин имеет в случае, если соблюдаются в совокупности следующие условия:

1) постоянная регистрация по месту жительства в Ленинградской области;

2) признание нуждающимися в улучшении жилищных условий;

3) привлечение средств ипотечного жилищного кредита (ипотечного жилищного займа) на улучшение жилищных условий;

4) наличие собственных средств в размере части расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья, не обеспеченной за счет средств социальной выплаты и средств ипотечного жилищного кредита (займа).

 Под гражданами, нуждающимися в улучшении жилищных условий, понимаются граждане, поставленные на учёт в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года, а также граждане, признанные органами местного самоуправления по месту их постоянного жительства нуждающимися в улучшении жилищных условий после 1 марта 2005 года по основаниям, установленным статьёй 51 Жилищного кодекса Российской Федерации, вне зависимости от того, поставлены ли они на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

**Преимущественное право на участие в Мероприятии принадлежит:**

- молодым педагогам - гражданам, имеющим возраст на дату подачи заявления об участии в Мероприятии не старше 35 лет на дату подачи заявления, которые работают в должности педагогического работника - учителя либо воспитателя не менее 1 года, и основным местом работы которых являются дошкольные образовательные или общеобразовательные муниципальные (государственные) образовательные организации Ленинградской области;

- работникам бюджетных организаций - применительно к условиям данной Подпрограммы: гражданам Российской Федерации, состоящим (не менее 1 года на дату подачи заявления о включении в состав участников Подпрограммы на планируемый год) по основному месту работы в трудовых отношениях с муниципальными или государственными учреждениями Ленинградской области, созданными в целях предоставления услуг в сфере образования, здравоохранения, культуры, науки, социального обслуживания, физической культуры и спорта (далее – работники бюджетной сферы);

- гражданам с тремя и более детьми в возрасте до 18 лет на дату подачи заявления;

- гражданам, имеющим в составе семьи детей-инвалидов.

Граждане, которым предоставляется социальная выплата, вправе ее использовать:

1) на строительство индивидуального жилого дома или пристройку жилого помещения к имеющемуся жилому дому (далее - строительство жилого дома) в той местности Ленинградской области, которую он избрал для постоянного проживания, в том числе на завершение ранее начатого строительства жилого дома;

2) на приобретение жилого помещения (одного или нескольких) путем участия в долевом строительстве многоквартирного дома в той местности Ленинградской области, которую он избрал для постоянного проживания;

3) на погашение основного долга и уплату процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом) на строительство (приобретение) жилого помещения, при условии наличия документа, подтверждающего, что гражданин (получатель социальной выплаты) и члены его семьи были признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий на дату заключения соответствующего кредитного договора (договора займа) и приобретенное (построенное) жилое помещение оформлено в собственность. Использование социальной выплаты на уплату иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам (займам) не допускается;

4) на приобретение готового жилого помещения (одного или нескольких) у застройщика в той местности Ленинградской области, которую он избрал для постоянного проживания, или на приобретение готового жилого помещения (одного или нескольких) на вторичном рынке жилья в той местности Ленинградской области, которую он избрал для постоянного проживания.

Построенное (приобретенное) получателем социальной выплаты жилое помещение должно быть пригодным для постоянного проживания граждан, при этом общая площадь жилого помещения в расчете на одного члена семьи не должна быть меньше размера, равного учетной норме площади жилого помещения, установленной органом местного самоуправления, быть благоустроенным применительно к условиям населенного пункта, выбранного для постоянного проживания, в котором строится (приобретается) жилое помещение.

Строящееся (приобретаемое) жилое помещение (построенный индивидуальный жилой дом) оформляется в общую собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве.

Расчетная стоимость строительства (приобретения) жилья, используемая для расчета размера социальной выплаты, определяется исходя из размера общей площади жилого помещения, установленного для семей разной численности (33 квадратных метра для одиноко проживающих граждан, 42 квадратных метра на семью из двух человек и по 18 квадратных метров на каждого члена семьи при численности семьи три и более человек), и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья для расчета размера социальной выплаты по выбранному для строительства (приобретения) жилья муниципальному образованию на территории Ленинградской области, утвержденной органом местного самоуправления, но не превышающей средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по Ленинградской области, определяемой на квартал года оформления свидетельства федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

Доля социальной выплаты, предоставляемой за счёт средств областного Ленинградской области, не превышает 60 процентов от расчётной стоимости жилья.

Доля собственных (в том числе заемных) средств, привлекаемых гражданами, должна быть достаточной для оплаты фактической стоимости жилья в части, превышающей суммарный размер предоставляемых социальных выплат за счет средств областного бюджета Ленинградской области, средств местных бюджетов и средств организаций.

В случае использования социальной выплаты на погашение основной суммы долга и уплату процентов по жилищным кредитам, в том числе ипотечным, или жилищным займам на приобретение (строительство) жилого помещения размер социальной выплаты ограничивается суммой остатка основного долга и остатка задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом), но не превышает установленного размера социальной выплаты.

**Граждане, имеющие право на получение социальной выплаты, и изъявившие желание улучшить жилищные условия** с использованием социальной выплаты в рамках реализации Мероприятия, представляют специалисту в администрации МО «Морозовское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области» **заявление по утверждённой форме с приложением**:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;

2) копии документов, подтверждающих родственные отношения между лицами, указанными в заявлении в качестве членов семьи;

3) копии документов, выданных кредитными организациями (кредиторами), о намерении предоставить гражданину - заявителю кредит или заем **с указанием назначения, вида и суммы жилищного кредита (займа)**;

4) копий документов, подтверждающих наличие у заявителя собственных и (или) заемных средств в размере части стоимости строительства (приобретения) жилья, не обеспеченной за счет суммарного размера предоставляемой социальной выплаты и средств ипотечного жилищного кредита (займа) (выписки по счетам в банках, копии сберегательных книжек; копия документа, подтверждающего наличие у гражданина - заявителя средств материнского (семейного) капитала и справка из территориального органа Пенсионного фонда России о размере материнского (семейного) капитала с учетом индексации; копии документов, подтверждающих наличие у гражданина-заявителя в собственности жилых (нежилых) помещений, земельных участков, транспортных средств, средства от продажи которых гражданин будет использовать для приобретения жилого помещения в рамках Мероприятия);

5) копии справок федерального учреждения медико-социальной экспертизы (по форме, утвержденной приказом Минздравсоцразвития России от 24.11.2010 №1031н) в случае наличия в составе семьи гражданина детей-инвалидов и (или) справок из медицинского учреждения в случае наличия в составе семьи детей, страдающих тяжелой формой хронического заболевания в соответствии с Перечнем тяжелых форм хронических заболеваний;

6) выписки из домовой книги или справки о регистрации (форма № 9) постоянного места жительства;

7) копии документов, подтверждающих признание гражданина и членов его семьи, нуждающимися в улучшении жилищных условий;

8) копия трудовой книжки, заверенная работодателем и/или документа, содержащего сведения о государственной регистрации гражданина – заявителя в качестве индивидуального предпринимателя, подтверждающие его трудовую деятельность не менее 1 года на дату подачи заявления о включении в состав участников Мероприятий;

9) копии диплома (для молодых педагогов);

10) в случае строительства или достраивании индивидуального жилого дома – копии правоустанавливающих документов на земельный участок, разрешения на строительство, смету на строительство, проектную документацию, документ, содержащий актуальную информацию о степени готовности (в процентах) незавершенного строительством объекта;

11) в случае погашения основной суммы долга и уплату процентов по ипотечному жилищному кредиту (займу) – копии договора приобретаемого жилого помещения, копии выписок из ЕГРН о регистрации права собственности на объект недвижимого имущества (свидетельств о регистрации права собственности), копии договора ипотечного жилищного кредита (займа), копию справки кредитной организации (заимодавца), предоставившей гражданину ипотечный жилищный кредит (заем), об остатке суммы основного долга и остатке задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом);

12) копия свидетельства о постановке гражданина на учет в качестве налогоплательщика.

Документы должны быть действующими на дату предоставления, копии документов должны быть заверены нотариально, или могут быть заверены специалистом администрации **при предъявлении оригиналов**. **Заявление подписывается всеми совершеннолетними членами семьи, или представителем по доверенности**.

Право на улучшение жилищных условий с использованием средств областного бюджета Ленинградской области предоставляется только один раз.

Перечисление социальной выплаты является основанием для исключения органами местного самоуправления получателей социальной выплаты и членов их семей, указанных в свидетельстве на получение социальной выплаты, из числа нуждающихся в улучшении жилищных условий и снятия с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях в соответствии со статьей 56 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Приём документов от граждан для включения в состав участников Мероприятия на планируемый год осуществляется **до 1 августа текущего года.**

В рамках Мероприятия гражданам **предоставляется** **компенсация части расходов на уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам),** предоставленным на строительство (приобретение) жилья гражданам, которые построили (приобрели) жилье с использованием социальных выплат (далее - Компенсация). Компенсация предоставляется гражданам если соблюдаются **в совокупности** следующие условия:

1) постоянная регистрация по месту жительства в Ленинградской области;

2) граждане построили (приобрели) жилье в качестве получателя социальной выплаты, предоставленной в рамках жилищных программ, которые реализовывались в Ленинградской области с 2014 года.

Граждане, имеющие право на получение Компенсации, представляют специалисту администрации МО «Морозовское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области» **заявление по утверждённой форме с приложением:**

1) копий документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;

2) копий документов, подтверждающих родственные отношения между лицами, указанными в заявлении в качестве членов семьи;

3) **справки** кредитной организации (заимодавца), предоставившей гражданину ипотечный жилищный кредит (заем), **о сумме выплаченных заемщиком процентов** по ипотечному жилищному кредиту (займу) за расчетный период. Расчетным периодом для предоставления компенсации является **период с 1 августа года**, предшествующего году подачи гражданином в Уполномоченный орган заявления и документов на получение компенсации, **до 31 июля** текущего года подачи гражданином заявления и документов на получение компенсации (включительно);

4) справки кредитной организации (заимодавца), о размере действующей процентной ставки по ипотечному жилищному кредиту (займу) в расчетный период;

5) копии ипотечного кредитного договора (договора ипотечного займа);

6) выписки из домовой книги или справки о регистрации (форма № 9) постоянного места жительства;

8) копий реквизитов банковского счета гражданина для перечисления Компенсации;

9) копия свидетельства о предоставлении социальной выплаты на строительство (приобретение) жилья;

10) копия свидетельства о постановке гражданина на учет в качестве налогоплательщика.

Документы должны быть действующими на дату предоставления, копии документов должны быть заверены нотариально, или могут быть заверены специалистом администрации **при предъявлении оригиналов**.

Приём документов от граждан для включения в списки на получение Компенсации осуществляется **с 1 по 31 июля текущего года**.

По вопросу соответствия условиям участия в Мероприятии следует обращаться к специалисту администрации МО ««Морозовское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, ул. Спорта д. 5 , кабинет № 116, приемные дни – понедельник и четверг с 10:00 до 17:00, обед с 13:00 до 14:00, телефон: 8(813-70) 97-974.