Поддержка граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на основе принципов ипотечного кредитования

Подпрограмма «Поддержка граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на основе принципов ипотечного кредитования в Ленинградской области» государственной программы Ленинградской области «Обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области»

Под гражданами понимаются граждане Российской Федерации, проживающие на территории Ленинградской области, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, в том числе граждане в возрасте до 35 лет, имеющие среднее специальное или высшее педагогическое образование, работающие по специальности в дошкольных, средних общеобразовательных или средних специальных образовательных муниципальных или государственных учреждениях Ленинградской области (далее - молодые педагоги). Под членами семьи гражданина понимаются постоянно проживающие совместно с ним его супруга (супруг), а также дети. Другие родственники и нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи гражданина, если они вселены им в жилое помещение по месту его жительства в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство. В исключительных случаях иные лица могут быть признаны членами семьи гражданина в судебном порядке.

Право на получение социальной выплаты гражданин (и члены его семьи) имеет в случае, если соблюдаются в совокупности следующие условия:

1) постоянная регистрация по месту жительства в Гатчинском муниципальном районе;

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);

Гражданами, нуждающимися в улучшении жилищных условий, признаются граждане, поставленные на учет 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 статьей 51Жилищного кодекса Российской Федерации для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, вне зависимости от того, поставлены ли они на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях

Гражданин, которому 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 том числе в соответствии с договором цессии) 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) при условии наличия документов, подтверждающих право гражданина и членов его семьи на признание нуждающимися в улучшении жилищных условий на дату заключения соответствующего кредитного договора (договора займа), но не ранее 1 марта 2005 года. 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;

5) на осуществление последнего платежа в счет уплаты паевого взноса в полном размере в случае, если гражданин является членом жилищного, жилищно-строительного, жилищного накопительного кооператива (далее - кооператив), после уплаты которого жилое помещение переходит в собственность этого гражданина и членов его семьи.

Граждане, имеющие право на получение социальной выплаты, и изъявившие желание улучшить жилищные условия с использованием социальной выплаты, представляют в отдел жилищной политики администрации Гатчинского муниципального района:

заявление по утвержденной 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) копий документов, подтверждающих привлечение средств ипотечного жилищного кредита (займа);

4) копий документов, подтверждающих наличие у заявителя собственных средств в размере части расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья, не обеспеченной за счет суммарного размера предоставляемых социальных выплат за счет средств областного бюджета, средств местного бюджета и ипотечного жилищного кредита (займа);

Для подтверждения возможностей гражданина и членов его семьи оплатить расчетную стоимость жилья в части, превышающей суммарный размер предоставляемых социальных выплат, используются:

- выписки по счетам в банках, копии сберегательных книжек;

- документ, выданный кредитором, о намерении предоставить кредит или заем с указанием назначения, вида и суммы жилищного кредита (займа);

- документ, подтверждающий наличие средств материнского (семейного) капитала;

- собственноручная расписка гражданина и совершеннолетних членов семьи гражданина о наличии собственных средств, оформленная в порядке, установленном законодательством;

5) выписок из домовой книги о регистрации постоянного места жительства или копии финансового лицевого счета;

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

7) копий трудовых книжек (для работающих);

8) заявление о расторжении договора социального найма (договора найма специализированного жилого фонда) по утвержденной форме (в случае проживания гражданина и членов семьи, указанных в заявлении, по договору социального найма (договора найма специализированного жилого фонда);

9) копии выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на гражданина и членов его семьи;

10) копии справки, выданной государственным учреждением "Ленинградское областное управление инвентаризации и оценки недвижимости" на гражданина и членов его семьи;

11) копий правоустанавливающих документов на земельный участок и копии разрешения на строительство индивидуального жилого дома (в случае строительства или достраивания индивидуального жилого дома);

12) копии договора купли-продажи (договора участия в долевом строительстве) жилого помещения, копии договора ипотечного жилищного кредита (займа), копии 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) (в случае погашения основной суммы долга и уплаты процентов по ипотечному жилищному кредиту (займу);

13) копии решения организации (за исключением организаций, предоставляющих жилищные кредиты и займы) о выделении средств на предоставление дополнительной социальной выплаты или о предоставлении объекта незавершенного жилищного строительства, находящегося в ее собственности и свободного от обременений (в случае участия организации в предоставлении поддержки);

14) копию диплома (для молодых педагогов);

15) копий документов, подтверждающих, что гражданин и члены его семьи являются участниками подпрограммы «Поддержка граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на основе принципов ипотечного кредитования в Ленинградской области» государственной программы Ленинградской области «Обеспечение качественным жильем граждан на территории ленинградской области».

Документы должны быть действующими на дату их представления в местную администрацию.

Граждане представляют указанные документы в отдел жилищной политики администрации Гатчинского муниципального района до 1 сентября года, предшествующего планируемому году реализации мероприятия Подпрограммы.