

## **УТВЕРЖДЕНО**

Наблюдательным советом  
АО МКК «СПб ЦДЖ»  
(протокол от 02.04.2025 № 95)

### **ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОГРАММЕ «ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ»**

**(новая редакция)**

#### **1. Обоснования программы**

1.1. Программа «Доступное жилье» (далее – Программа) акционерного общества микрокредитная компания «Санкт - Петербургский центр доступного жилья» (далее - Общество) направлена на создание финансово-правового и организационного механизмов, обеспечивающих социально приоритетным категориям граждан возможности

1.1.1. приобретения доступного жилья по льготной стоимости в рассрочку оплаты до 90 процентов (включительно) от стоимости приобретаемого у Общества жилого помещения сроком до 240 месяцев (включительно);

1.1.2. получения беспроцентного целевого жилищного займа в размере до 90 процентов (включительно) от стоимости приобретаемого у любых физических или юридических лиц кроме Общества жилого помещения сроком до 240 месяцев (включительно);

1.2. Программа ориентирована на участников, желающих улучшить свои жилищные условия, которые либо не имеют значительных накоплений для приобретения жилых помещений, но потенциально имеют возможность получать устойчивый доход и не выйдут из трудоспособного возраста до окончания срока оплаты полной стоимости приобретенного в рассрочку жилого помещения или до окончания срока возврата заемных средств, предоставляемых Обществом в рамках Программы, либо имеют возможность одновременного приобретения жилого помещения по льготной стоимости в пределах норм общей площади жилого помещения, установленных Программой.

#### **2. Основные мероприятия Программы**

2.1. Приобретение у Общества жилого помещения по льготной стоимости в пределах норматива общей площади жилого помещения, указанного в пункте 4.5 настоящего Положения.

2.2. Предоставление рассрочки оплаты до 90 процентов (включительно) от стоимости приобретаемого у Общества жилого помещения сроком до 240 месяцев (включительно) участникам Программы, возраст которых на дату окончания срока оплаты полной стоимости приобретенного в рассрочку жилого помещения не достигнет пенсионного возраста, с оплатой процентов на остаток стоимости приобретаемого жилого помещения в размере 3,13 процентов годовых (далее – рассрочка 1).

2.3. Предоставление целевых жилищных займов на беспроцентной основе сроком до 240 месяцев (включительно) в порядке и на условиях, определяемых Обществом, на оплату до 90 процентов (включительно) от стоимости приобретаемых у любых физических или юридических лиц, кроме Общества, жилых помещений;

Размер целевого жилищного займа (далее – целевой заем) определяется в соответствии с методикой расчета максимального размера целевого займа в рамках Программы, утверждаемой Обществом, с учетом норматива общей площади жилого помещения, указанного в пункте 4.6 настоящего Положения.

2.4. Предоставление рассрочки оплаты до 90 процентов (включительно) от стоимости приобретаемого у Общества жилого помещения сроком до 240 месяцев (включительно) участникам Программы, возраст которых на дату окончания срока оплаты полной стоимости приобретенного в рассрочку жилого помещения не достигнет пенсионного возраста, с оплатой процентов на остаток стоимости приобретаемого жилого помещения по ставке, составляющей 1/3 ключевой ставки Банка России на дату заключения договора купли-продажи жилого помещения<sup>1</sup>, но не менее 6 процентов годовых (далее – рассрочка 2).

### **3. Участники Программы**

3.1. Под участниками Программы понимаются физические лица, граждане Российской Федерации, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или на учете нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий в соответствии с Законами Санкт-Петербурга от 28.07.2004 № 409-61 «О содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий граждан» и от 19.07.2005 № 407-65 «О порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставлении жилых помещений по договорам социального найма в Санкт-Петербурге» (далее - нуждающиеся в улучшении жилищных условий; признанные в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий), относящиеся к одной из следующих категорий:

3.1.1. В рамках мероприятий, указанных в пунктах 2.1. и 2.2. настоящего Положения:

- граждане участники целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье», признанные таковыми до 31.12.2021 года, которым не было оказано содействие в улучшении жилищных условий, а также, при наличии, их супруги и несовершеннолетние дети;

- супруг, супруга и, при наличии, их несовершеннолетние дети, одинокие родители и их несовершеннолетние дети, если возраст хотя бы одного из супругов или одинокого родителя, признанного в установленном порядке нуждающимся в улучшении жилищных условий, на дату подачи заявления на участие в Программе не превышает 35 лет (включительно);

- граждане, являющиеся по состоянию на месяц, в котором Обществом принято решение о возможности приобретения гражданами жилых помещений в рамках Программы, работниками государственных или муниципальных учреждений системы образования, здравоохранения, социального обслуживания населения, культуры и науки, физической культуры и спорта, учреждений по делам молодежи, работающие в Санкт-Петербурге, имеющие непрерывный стаж работы в вышеуказанных сферах не менее трех лет, а также, при наличии, их супруги и несовершеннолетние дети;

- граждане, являющиеся по состоянию на месяц, в котором Обществом принято решение о возможности приобретения гражданами жилых помещений в рамках Программы, работниками организаций оборонно-промышленного комплекса, осуществляющих свою деятельность в Санкт-Петербурге, сведения о которых включены в сводный реестр таких организаций в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20 февраля 2004 г. № 96 «О сводном реестре организаций оборонно-промышленного комплекса», имеющие непрерывный стаж работы в вышеуказанных организациях не менее четырех месяцев, а также, при наличии, их супруги и несовершеннолетние дети.

При этом приобретение жилых помещений в рамках Программы за счет предоставленной социальной выплаты не допускается.

3.1.2. В рамках мероприятия, указанного в пункте 2.3 настоящего Положения:

- совершеннолетние молодые граждане, не состоящие в браке, возраст которых на дату заключения договора о предоставлении целевого займа не превышает 35 лет (включительно);

- молодые семьи, в определении пункта 2 статьи 2 Федерального закона Российской

<sup>1</sup> При расчете величины процентной ставки округление производится по математическим правилам с точностью до второго знака после запятой

Федерации от 30.12.2020 № 489-ФЗ «О молодежной политике в Российской Федерации», если хотя бы один из супругов признан в установленном порядке нуждающимся в улучшении жилищных условий, а возраст обоих супругов на дату заключения договора о предоставлении целевого займа не превышает 35 лет (включительно);

3.1.3. В рамках мероприятий, указанных в пунктах 2.1. и 2.4. настоящего Положения:

- граждане, относящиеся к категориям, указанным в статье 114-11 Закона Санкт-Петербурга от 09.11.2011 № 728-132 «Социальный кодекс Санкт-Петербурга», при этом приобретение жилых помещений в рамках Программы за счет предоставленной социальной выплаты не допускается.

#### **4. Порядок и условия оказания содействия в рамках Программы**

4.1. Первоочередное право на получение содействия имеют участники Программы, имеющие трех и более несовершеннолетних детей, а также участники Программы, имеющие детей-инвалидов.

4.2. Очередность оказания содействия участникам Программы осуществляется исходя из наличия первоочередного права и

4.2.1. наиболее ранней даты принятия их на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий для мероприятий, указанных в пунктах 2.1., 2.2. и 2.4. настоящего Положения;

4.2.2. наиболее ранней даты подачи заявления на участие в Программе для мероприятия, указанного в пункте 2.3. настоящего Положения.

4.3. В случае, если супруг (супруга) участника Программы не является гражданином Российской Федерации, в отношении такого супруга (супруги) содействие не оказывается.

4.4. Участники Программы вправе приобрести жилое помещение (квартиру) общей площадью не менее учетного норматива жилищной обеспеченности, установленного Законом Санкт-Петербурга от 7 июля 2004 года № 409-61 «О содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий граждан», на каждого участника Программы.

4.5. В рамках реализации мероприятий, указанных в пунктах 2.1., 2.2. и 2.4. настоящего Положения, участники Программы приобретают жилые помещения у Общества, в пределах 18 кв. м общей площади жилого помещения на каждого участника Программы, признанного в установленном порядке нуждающимся в улучшении жилищных условий, по стоимости обеспечивающей покрытие расходов Общества, связанных с формированием жилищного фонда, вводом в эксплуатацию и иных затрат, в том числе затрат на эксплуатацию, содержание и передачу жилищного фонда.

В случае если общая площадь приобретаемого у Общества жилого помещения превышает установленный настоящим Положением предел, участники Программы оплачивают разницу в общей площади жилого помещения исходя из рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в Санкт-Петербурге, определяемой в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на месяц, в котором Обществом принято решение о возможности приобретения гражданами жилых помещений в рамках Программы.

4.6. В рамках реализации мероприятия, указанного в пункте 2.3. настоящего Положения, участники Программы приобретают жилые помещения на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

В целях расчета размера целевого займа, норматив общей площади жилого помещения составляет 18 кв. м общей площади жилого помещения на каждого участника Программы, признанного в установленном порядке нуждающимся в улучшении жилищных условий, плюс 18 кв. м.

4.7. Порядок и условия оказания содействия, не урегулированные настоящим Положением, определяются внутренними локальными нормативными актами Общества, утверждаемыми генеральным директором Общества.

## **5. Источники финансирования Программы**

5.1. Источниками финансирования Программы являются:

- средства граждан, являющихся участниками Программы;
- собственные средства Общества, в том числе средства бюджетных инвестиций в уставный капитал Общества, в размере, предусмотренном соответствующим договором об участии Санкт-Петербурга в собственности юридических лиц, Законами Санкт-Петербурга о бюджете на соответствующий год, постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2014 № 491 «О государственной программе Санкт-Петербурга «Обеспечение доступным жильем и жилищно-коммунальными услугами жителей Санкт-Петербурга».

## **6. Описание финансово-правового механизма реализации Программы**

6.1. Участники Программы приобретают жилые помещения у Общества на договорной основе, в соответствии с условиями заключаемых договоров о приобретении жилых помещений.

В случае приобретения жилого помещения в рассрочку 1 первоначальный взнос участников Программы должен быть не менее 10 процентов от стоимости приобретаемого в рамках Программы жилого помещения. Остальные выплаты по договору осуществляются ежемесячными платежами в рассрочку сроком до 240 месяцев (включительно) в соответствии с условиями заключаемых договоров о приобретении жилых помещений. На остаток стоимости приобретаемого жилого помещения начисляются проценты в размере 3,13 процентов годовых, которые уплачиваются ежемесячно в соответствии с условиями заключаемых договоров о приобретении жилых помещений.

В случае приобретения жилого помещения в рассрочку 2 первоначальный взнос участников Программы должен быть не менее 10 процентов от стоимости приобретаемого в рамках Программы жилого помещения. Остальные выплаты по договору осуществляются ежемесячными платежами в рассрочку сроком до 240 месяцев (включительно) в соответствии с условиями заключаемых договоров о приобретении жилых помещений. На остаток стоимости приобретаемого жилого помещения начисляются проценты по ставке, составляющей 1/3 ключевой ставки Банка России на дату заключения договора купли-продажи жилого помещения, но не менее 6 процентов годовых, которые уплачиваются ежемесячно в соответствии с условиями заключаемых договоров о приобретении жилых помещений.

6.2. Участники Программы приобретают жилые помещения у физических или юридических лиц, кроме Общества, при помощи средств целевого займа. Целевые займы предоставляются в соответствии с методикой расчета размера целевого займа, определяемой Обществом, при этом размер целевого займа составляет до 90 процентов (включительно) от стоимости приобретаемого жилого помещения, а срок предоставления целевого займа составляет до 240 месяцев (включительно), в соответствии с заключаемыми договорами предоставления целевых займов.

## **7. Процесс контроля выполнения Программы**

В целях обеспечения контроля за исполнением Программы Общество информирует Наблюдательный совет Общества об утверждении перечня лиц, с которыми Общество планирует заключить договоры о приобретении жилья в рамках Программы, либо договоров о предоставлении целевых займов (участников Программы), по мере такого утверждения.

## **8. Начало действия Положения**

Положение вступает в силу с даты его утверждения Наблюдательным советом Общества. При этом участники Программы, указанные в пункте 3.1.1. Положения, в отношении которых на дату утверждения настоящего Положения было принято решение о согласовании приобретения выбранных ими жилых помещений (вынесено распоряжение Общества), приобретают данные жилые помещения на условиях Программы в редакции, действующей на дату вынесения такого распоряжения.