

# **О реализации Закона Санкт-Петербурга "О целевой программе Санкт-Петербурга "Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге"**

**(с изменениями на 12 октября 2018 года)**

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 4 декабря 2007 года N 1541

О реализации Закона Санкт-Петербурга "О целевой программе Санкт-Петербурга "Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге"\*

(с изменениями на 12 октября 2018 года)

---

Документ с изменениями, внесенными:

постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17 марта 2009 года N 262 (Санкт-Петербургские ведомости, N 60, 06.04.2009);

постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 7 октября 2010 года N 1352 (Санкт-Петербургские ведомости, N 201, 25.10.2010);

постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20 сентября 2012 года N 967 (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга [www.gov.spb.ru/norm\\_baza/npa](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa), 24.09.2012);

постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28 апреля 2016 года N 322 (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга [www.gov.spb.ru/norm\\_baza/npa](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa), 05.05.2016);

постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 9 ноября 2016 года N 985 (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга [www.gov.spb.ru/norm\\_baza/npa](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa), 11.11.2016);

постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12 октября 2018 года N 801 (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга [www.gov.spb.ru/norm\\_baza/npa](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa), 12.10.2018).

---

\* Название в редакции, введенной в действие с 24 сентября 2012 года постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20 сентября 2012 года N 967.

В целях реализации Закона Санкт-Петербурга от 10.10.2001 N 707-90 "О целевой программе Санкт-Петербурга "Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге" Правительство Санкт-Петербурга

постановляет:

1. Утвердить:

1.1. Положение о порядке и условиях оказания государственного содействия гражданам в рамках реализации целевой программы Санкт-Петербурга "Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге".

1.2. План мероприятий по реализации целевой программы Санкт-Петербурга "Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге" согласно приложению.

2. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Санкт-Петербурга от 24.02.2004 N 215 "О порядке и условиях предоставления гражданам субсидий в рамках реализации целевой программы Санкт-Петербурга "Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге" на 2002-2012 годы;

постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.08.2004 N 1445 "О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 24.02.2004 N 215";

постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.09.2005 N 1489 "О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 24.02.2004 N 215";

постановление Правительства Санкт-Петербурга от 07.06.2006 N 653 "О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 24.02.2004 N 215".

---

3. Постановление вступает в силу с 01.01.2008.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Полукеева А.И.

Губернатор  
В.И.Матвиенко

Санкт-Петербурга

Внесен в Реестр нормативных правовых актов 18 декабря 2007 года

Регистрационный N 6081

**Положение о порядке и условиях оказания государственного содействия  
гражданам в рамках реализации целевой программы Санкт-Петербурга  
"Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-  
Петербурге"**

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением  
Правительства Санкт-Петербурга

от 4 декабря 2007 года N 1541

## **1. Общие условия**

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и условия оказания государственного содействия Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий (далее - государственное содействие) в рамках реализации целевой программы Санкт-Петербурга "Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге", утвержденной Законом Санкт-Петербурга от 10.10.2001 N 707-90 (далее - Программа), а также порядок предоставления бюджетных инвестиций в уставный капитал юридического лица, созданного с участием Санкт-Петербурга в целях развития в Санкт-Петербурге системы ипотечного жилищного кредитования (далее - ипотечное агентство).

1.2. Государственное содействие в улучшении жилищных условий в рамках Программы оказывается участникам Программы, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях либо на учете нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий (далее - учет нуждающихся в улучшении жилищных условий).

1.3. Под инвестором для целей настоящего Положения понимается физическое или юридическое лицо либо созданное на основе договора о совместной деятельности и не имеющее статуса юридического лица объединение юридических лиц, осуществляющее инвестиционную деятельность в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 N 282-43 "О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции".

1.4. Под оператором Программы понимается определенное Жилищным комитетом в установленном действующем законодательством порядке юридическое лицо, реализующее Программу, одним из участников (учредителей, акционеров, членов) которого является Санкт-Петербург (далее - оператор Программы).

Жилищный комитет в установленном действующем законодательством порядке заключает с оператором Программы договор, предусматривающий прием заявлений граждан и документов, необходимых для принятия решения о предоставлении социальных выплат в рамках Программы, в том числе в случаях подачи документов через многофункциональный центр предоставления государственных услуг или в электронной форме, формирование в отношении каждого заявителя учетного дела, подготовку проектов решений о предоставлении социальных выплат и расчета размера социальных выплат, информирование заявителей о принятом Жилищным комитетом решении о предоставлении (отказе в предоставлении) социальной выплаты, формирование списка граждан-участников Программы, которым планируется предоставление социальных выплат в пределах средств бюджета Санкт-Петербурга, предусмотренных на финансирование Программы, консультирование граждан по вопросам предоставления социальных выплат и расчета их размера (далее - Договор с оператором Программы).

## **2. Использование средств социальных выплат, решение о предоставлении которых принимается по 30.06.2016 в рамках Программы**

2.1. Социальная выплата может быть использована гражданами - участниками Программы по их выбору:

на приобретение жилого помещения (жилого дома, квартиры, комнаты в коммунальной квартире, приобретаемой в дополнение к занимаемым жилым помещениям (комнатам) в данной квартире, если в результате квартира становится отдельной) на территории Санкт-Петербурга или Ленинградской области общей площадью не менее учетного норматива жилищной обеспеченности на каждого гражданина - участника Программы, установленного Законом Санкт-Петербурга от 07.07.2004 N 409-61 "О содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий граждан" (далее - учетный норматив) с учетом занимаемого жилого помещения;

на долевое участие в строительстве жилого помещения (жилого дома, квартиры), расположенного на территории Санкт-Петербурга или Ленинградской области, общей площадью не менее учетного норматива на каждого гражданина - участника Программы с учетом занимаемого жилого помещения в случае выполнения работ по строительству многоквартирного или жилого дома в размере не менее 70 процентов, в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон);

на оплату цены договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве жилого помещения, расположенного на территории Санкт-Петербурга или Ленинградской области, общей площадью не менее учетного норматива на каждого гражданина - участника Программы с учетом занимаемого жилого помещения при условии выполнения работ по строительству многоквартирного или жилого дома в размере не менее 70 процентов, заключенного в соответствии с Федеральным законом, в случае полной оплаты цены объекта долевого строительства, предусмотренной договором участия в долевом строительстве;

на оплату паевого взноса члена жилищно-строительного или жилищного накопительного кооператива в целях получения в собственность жилого помещения после завершения его строительства на территории Санкт-Петербурга или Ленинградской области общей площадью не менее учетного норматива на каждого гражданина - участника Программы с учетом занимаемого жилого помещения при условии выполнения работ по строительству многоквартирного дома в размере не менее 70 процентов;

на погашение основной суммы долга и уплаты процентов по жилищным кредитам, в том числе ипотечным, на приобретение жилого помещения (жилого дома, квартиры, комнаты в коммунальной квартире, приобретаемой в дополнение к занимаемым жилым помещениям (комнатам) в данной квартире, если в результате квартира становится отдельной) на территории Санкт-Петербурга или Ленинградской области общей площадью не менее учетного норматива на каждого гражданина-участника Программы с учетом занимаемого жилого помещения, полученным после 1 января 2004 года, при условии, что получатель социальной выплаты был признан нуждающимся в улучшении жилищных условий на дату заключения кредитного договора.

Социальная выплата может быть использована на приобретение жилого помещения площадью не менее учетного норматива на каждого члена семьи гражданина - участника Программы с учетом занимаемого жилого помещения, в том числе с использованием социальных выплат, полученных членами семьи гражданина - участника Программы в рамках реализации целевых программ Санкт-Петербурга или Российской Федерации.

Социальная выплата используется на приобретение жилого помещения, поступающего в собственность всех являющихся членами одной семьи граждан-участников Программы, за исключением случаев приобретения жилого помещения с привлечением средств ипотечного кредита, поступающего в собственность одного или нескольких членов семьи, при условии предоставления в Жилищный комитет нотариально заверенного обязательства переоформить приобретенное с использованием средств социальной выплаты жилое помещение в общую долевую собственность всех членов семьи, указанных в договоре о предоставлении социальной выплаты, в течение шести месяцев после снятия обременения с приобретенного жилого помещения.

2.2. Социальная выплата не может быть использована на приобретение жилого помещения, признанного в установленном порядке непригодным для проживания или не отвечающим установленным требованиям к жилым помещениям, находящегося под арестом, обремененного чьими-либо правами пользования, сохраняющимися после перехода права собственности на жилое помещение к гражданину - участнику Программы, которому предоставлена социальная выплата.

2.3. Государственное содействие в виде предоставления социальной выплаты в рамках Программы считается оказанным после перечисления средств социальной выплаты с именного блокированного целевого счета участника Программы на счет продавца жилого помещения, застройщика (инвестора), лица, уступившего право требования по договору участия в долевом строительстве, либо жилищно-строительного или жилищного накопительного кооператива.

### **3. Порядок и условия предоставления гражданам социальных выплат, решение о предоставлении которых принимается по 30.06.2016 в рамках реализации Программы**

3.1. Граждане, отвечающие установленным Программой требованиям, изъявившие желание получить государственное содействие в форме социальной выплаты в рамках Программы (далее - заявители), представляют оператору Программы следующие документы:

заявление по форме, утверждаемой Жилищным комитетом;

документы, содержащие сведения о месте жительства заявителей:

справку о регистрации по месту жительства (форма N 9) (в случае отсутствия указанных сведений в Информационной городской базе данных "Население. Жилой фонд");

характеристику жилого помещения (форма N 7) (в случае отсутствия указанных сведений в Информационной городской базе данных "Население. Жилой фонд");

документы, подтверждающие основания владения и пользования заявителями занимаемыми жилыми помещениями, в случае если право не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, за исключением жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга;

выписку из протокола решения кредитного комитета банка или иной документ, подтверждающий намерение банка заключить с заявителями кредитный договор на приобретение жилого помещения с указанием предполагаемой суммы кредита;

копии документов, удостоверяющих личность заявителей;

копии документов, содержащих сведения о составе семьи заявителей.

В случае направления социальной выплаты на погашение основной суммы долга и уплаты процентов по жилищным кредитам, в том числе ипотечным, на приобретение жилого помещения заявители представляют оператору Программы следующие документы:

кредитный договор, заключенный после 1 января 2004 года;

выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - выписка из ЕГРП), подтверждающая государственную регистрацию права собственности заявителя и (или) членов его семьи на приобретенное жилое помещение;

справка кредитора об оставшейся части основного долга и сумме задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом;

договор купли-продажи на жилое помещение, прошедший в установленном порядке государственную регистрацию, являющийся основанием для перехода права собственности на жилое помещение; либо договор участия в долевом строительстве, заключенный в соответствии с Федеральным законом; либо договор уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, заключенному в соответствии с Федеральным законом, и документа, подтверждающего полную оплату цены объекта долевого строительства, предусмотренную договором участия в долевом строительстве; либо договор паевого взноса в жилищно-строительном или жилищном накопительном кооперативе.

Копии указанных документов должны быть нотариально удостоверены. Представление копий, не имеющих нотариального удостоверения, допускается только при условии предъявления оригинала.

Без участия заявителя запрашиваются следующие документы:

справка о регистрации по месту жительства (форма N 9) (в случае наличия указанных сведений в Информационной городской базе данных "Население. Жилой фонд");

характеристика жилого помещения (форма N 7) (в случае наличия указанных сведений в Информационной городской базе данных "Население. Жилой фонд");

документ, подтверждающий, что заявители состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или на учете нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий;

документы, подтверждающие основания владения и пользования заявителями занимаемыми жилыми помещениями, в случае если право зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, либо в отношении жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга;

документы, подтверждающие сведения о наличии (отсутствии) иных жилых помещений в собственности заявителей.

Заявители вправе представить указанные в настоящем пункте документы и информацию по собственной инициативе.

### 3.2. Оператор Программы:

принимает от граждан и рассматривает документы, указанные в пункте 3.1 настоящего Положения (далее - документы заявителей);

разъясняет заявителю условия и порядок участия в Программе;

осуществляет учет заявителей в качестве участников Программы в порядке, установленном Жилищным комитетом;

ежегодно в течение 15 рабочих дней после вступления в силу закона Санкт-Петербурга о бюджете Санкт-Петербурга на соответствующий год исходя из данных учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и учета граждан, нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий, наличия первоочередного права на участие в программе, объемов финансирования, предусмотренных бюджетом Санкт-Петербурга на очередной финансовый год на финансирование Программы, и заявлений граждан об оказании содействия формирует сводные списки граждан на предоставление социальных выплат (далее в настоящем разделе - Сводные списки) и направляет их для утверждения в Жилищный комитет.

3.3. Жилищный комитет в течение 15 рабочих дней после представления Сводных списков рассматривает и утверждает их.

3.4. В соответствии со Сводными списками оператор Программы ежемесячно до 5 числа направляет в Жилищный комитет документы заявителей, которым планируется предоставление социальных выплат в пределах средств бюджета Санкт-Петербурга, предусмотренных на финансирование Программы.

3.5. Жилищный комитет определяет размер социальной выплаты на основании Методики расчета размера социальных выплат согласно разделу 4 настоящего Положения исходя:

из применяемой для расчета размера социальных выплат стоимости 1 кв.м жилого помещения в Санкт-Петербурге, соответствующей утверждаемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации средней рыночной стоимости 1 кв.м общей площади жилья (в руб.) по субъектам Российской Федерации, подлежащей применению федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации для расчета размеров социальных выплат.

из количества граждан - участников Программы, входящих в состав одной семьи;

из размера общей площади жилого помещения, в пределах которого оказывается государственное содействие в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Положения;

Размер социальной выплаты определяется на дату принятия Жилищным комитетом решения о предоставлении заявителю социальной выплаты.

3.6. Вопрос о предоставлении заявителю социальной выплаты рассматривается Жилищным комитетом.

В первую очередь рассматриваются документы заявителей, которые имеют первоочередное право на оказание государственного содействия в соответствии с Программой.

Во вторую очередь рассматриваются документы заявителей, которые не имеют первоочередного права на оказание государственного содействия в соответствии с Программой, но имеют наиболее раннюю дату представления оператору программы документов, указанных в пункте 3.1 настоящего Положения.

В случае одинаковой даты представления оператору программы документов, указанных в пункте 3.1 настоящего Положения, документы рассматриваются в порядке очередности исходя из наиболее ранней даты постановки заявителя на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий.

3.7. Жилищный комитет принимает решение о предоставлении заявителю социальной выплаты или об отказе в предоставлении заявителю социальной выплаты в соответствии с годовым жилищным планом и Сводными списками в течение 20 дней после представления в Жилищный комитет оператором Программы документов заявителей, которым планируется предоставление социальных выплат в пределах средств бюджета Санкт-Петербурга, предусмотренных на финансирование Программы.

3.8. Оператор Программы обеспечивает информирование заявителей, в том числе в письменной форме, о принятом решении Жилищного комитета о предоставлении заявителю социальной выплаты или об отказе в предоставлении заявителю социальной выплаты с обоснованием причин отказа в сроки и в порядке, установленные Жилищным комитетом.

3.9. С участниками Программы, в отношении которых Жилищным комитетом принято решение о предоставлении социальной выплаты (далее - получатели социальной выплаты) Жилищный комитет заключает договор о предоставлении социальной выплаты (далее - Договор о предоставлении социальной выплаты), предусматривающий, в том числе:

размер социальной выплаты;

обязательство получателя социальной выплаты использовать средства социальной выплаты в соответствии с ее целевым назначением в срок не позднее 12 месяцев с даты подписания сторонами Договора о предоставлении социальной выплаты;

возможность продления на основании решения Жилищного комитета 12-месячного срока, в течение которого получатель социальной выплаты обязуется использовать средства социальной выплаты, в случае, если социальная выплата не была использована в указанный срок по уважительной причине (болезнь, приостановка органом, осуществляющим регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, регистрации договора, являющегося основанием для возникновения или перехода права собственности на жилое помещение, строящееся или приобретаемое за счет средств социальной выплаты, в связи с необходимостью исправления технических ошибок) не более чем на два месяца;

порядок согласования сделки приобретения жилого помещения с Жилищным комитетом.

Примерная форма Договора о предоставлении социальной выплаты утверждается Жилищным комитетом.



3.10. Жилищный комитет привлекает к работе со средствами бюджета Санкт-Петербурга, направляемыми на предоставление социальных выплат, уполномоченный банк - банк или кредитную организацию, выбираемые на основании конкурсного отбора, порядок и условия проведения которого определяются Жилищным комитетом по согласованию с Комитетом финансов Санкт-Петербурга.

Жилищный комитет заключает с уполномоченным банком договор, предусматривающий, в том числе:

порядок и условия размещения средств социальной выплаты на именном блокированном целевом счете (далее - ИБЦ-счет), открытом на имя одного из совершеннолетних граждан - участников Программы, указанных в Договоре о предоставлении социальной выплаты;

порядок согласования параметров приобретаемого участником Программы жилого помещения и перечень необходимых документов для согласования параметров приобретаемого жилого помещения, а также форму уведомления Жилищного комитета о согласовании параметров приобретаемого жилого помещения (далее - уведомление Жилищного комитета);

порядок и сроки перечисления средств социальной выплаты с ИБЦ-счета на расчетный или лицевой счет продавца жилого помещения либо на расчетный счет застройщика;

возврат в бюджет Санкт-Петербурга средств социальной выплаты в случае неиспользования получателем социальной выплаты средств социальной выплаты в течение 12 месяцев с момента подписания договора о предоставлении социальной выплаты в установленном порядке, за исключением случаев принятия в соответствии с абзацем четвертым пункта 3.9 настоящего Положения Жилищным комитетом решения о продлении срока, в течение которого получатель социальной выплаты обязуется использовать средства социальной выплаты;

3.11. Заключенный договор о предоставлении социальной выплаты дает основания получателю социальной выплаты в 10-дневный срок с даты подписания Договора о предоставлении социальной выплаты обратиться в уполномоченный банк для открытия ИБЦ-счета, на который будут перечисляться средства социальной выплаты.

ИБЦ-счет открывается на срок, оставшийся до истечения срока действия Договора о предоставлении социальной выплаты.

3.12. Основанием для перечисления средств с ИБЦ-счета на счет продавца жилого помещения, застройщика (инвестора), лица, уступившего право требования по договору участия в долевом строительстве, либо жилищно-строительного или жилищного накопительного кооператива, либо кредитного учреждения является уведомление Жилищного комитета, а также документы, предъявляемые получателем социальной выплаты в уполномоченный банк:

в случае приобретения жилого помещения по договору купли-продажи:

зарегистрированного в установленном порядке договора, являющегося основанием для перехода права собственности на жилое помещение, приобретенное в том числе за счет средств социальной выплаты, и выписки из ЕГРП, подтверждающей государственную регистрацию права собственности получателя социальной выплаты и (или) членов его семьи на указанное жилое помещение;

в случае направления средств социальной выплаты на участие в долевом строительстве:

договора участия в долевом строительстве заключенного в соответствии с Федеральным законом;

договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, заключенному в соответствии с Федеральным законом и документа, подтверждающего полную оплату цены объекта долевого строительства, предусмотренную договором участия в долевом строительстве;

справки от застройщика, подтверждающей объем выполненных работ по строительству многоквартирного или жилого дома в размере не менее 70 процентов;

в случае направления средств социальной выплаты на оплату паевого взноса члена жилищно-строительного или жилищного накопительного кооператива:

документа, подтверждающего членство получателя социальной выплаты в жилищно-строительном или жилищном накопительном кооперативе;

документа, определяющего порядок и условия внесения паевого взноса членом жилищно-строительного или жилищного накопительного кооператива;

справки от застройщика, подтверждающей объем выполненных работ по строительству многоквартирного или жилого дома в размере не менее 70 процентов;

кредитного договора, заемщиком по которому является участник (участники) Программы;

документ, подтверждающий наличие основного долга и процентов по обязательствам участника Программы перед кредитором по кредитному договору;

для граждан, являющихся собственниками жилых помещений в коммунальной квартире, - зарегистрированного в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, договора (договоров), являющегося (являющихся) основанием для перехода права собственности на коммунальную квартиру, одному или нескольким собственникам, являющимся членами одной семьи, в результате чего квартира становится отдельной, в том числе в рамках реализации целевой программы Санкт-Петербурга "Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге", утвержденной Законом Санкт-Петербурга от 17.10.2007 N 513-101".

3.13. На основании Договора о предоставлении социальной выплаты Жилищный комитет направляет в Комитет финансов Санкт-Петербурга заявку о перечислении средств социальной выплаты, указанных в Договоре о предоставлении социальной выплаты, на ИБЦ-счет (далее - заявка).

3.14. Комитет финансов Санкт-Петербурга на основании заявки в установленном порядке перечисляет средства, предусмотренные в бюджете Санкт-Петербурга для предоставления социальных выплат, на ИБЦ-счета, указанные в заявке.

3.15. Перечисление средств с ИБЦ-счета на счет продавца жилого помещения, застройщика (инвестора), лица, уступившего право требования по договору участия в долевом строительстве, либо жилищно-строительного или жилищного накопительного кооператива, либо кредитного учреждения осуществляется уполномоченным банком

после проверки документов, указанных в пункте 3.12 настоящего Положения, на соответствие требованиям действующего законодательства.

3.16. Социальная выплата считается использованной целевым образом после перечисления получателем социальной выплаты средств социальной выплаты на счет продавца жилого помещения, застройщика (инвестора), лица, уступившего право требования по договору участия в долевом строительстве, либо жилищно-строительного или жилищного накопительного кооператива.

3.17. Жилищный комитет ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным, в установленном порядке представляет в Комитет финансов Санкт-Петербурга отчет об использовании средств бюджета Санкт-Петербурга, предусмотренных на финансирование мероприятий Программы по предоставлению гражданам - участникам Программы социальных выплат.

#### **4. Методика расчета размера социальных выплат**

В настоящей Методике применяются следующие понятия:

норма площади жилого помещения - норма площади жилого помещения, определяемая исходя из количества граждан - участников Программы, входящих в состав одной семьи, из расчета 20 кв.м общей площади жилого помещения на каждого члена семьи;

расчетная стоимость жилого помещения определяется в следующих размерах:

для одиноких граждан - 70 процентов от средней стоимости 1 кв.м общей площади жилого помещения, определяемой ежеквартально в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

для семьи, состоящей из двух человек, - 60 процентов от средней стоимости 1 кв.м общей площади жилого помещения, определяемой ежеквартально в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

для семьи, состоящей из трех человек, - 50 процентов от средней стоимости 1 кв.м общей площади жилого помещения, определяемой ежеквартально в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

для семьи, состоящей из четырех и более человек, - 40 процентов от средней стоимости 1 кв.м общей площади жилого помещения, определяемой ежеквартально в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

условная стоимость жилого помещения - произведение расчетной стоимости жилого помещения на норму площади жилого помещения;

ипотечный жилищный кредит - кредит, предоставляемый гражданину банковской или иной кредитной организацией в целях приобретения в собственность гражданина жилого помещения под залог приобретаемого или иного жилого помещения на срок не менее трех лет;

размер ипотечного жилищного кредита - денежные средства, выраженные в рублях, обозначенные в выписке из протокола решения кредитного комитета банка (кредитной

организации) или ином документе, подтверждающем намерение банка заключить с гражданином кредитный договор, обеспеченный ипотекой.

Размер социальной выплаты (РС) определяется как произведение коэффициента риска ( $K_{\text{риска}}$ ) и условной стоимости жилого помещения (УС), где  $K_{\text{риска}}$  - коэффициент, выраженный в процентах и определяемый по таблице.

Таблица

	Срок нахождения на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий			
	До 5 лет	5-10 лет	10-15 лет	15 лет и более
Размер коэффициента риска	30%	35%	40%	45%

При этом размер социальной выплаты не может превышать 30 процентов от стоимости приобретаемого жилого помещения.

## **5. Порядок и условия предоставления бюджетных инвестиций в уставный капитал ипотечного агентства (исключен)**

(Раздел исключен с 24 сентября 2012 года постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20 сентября 2012 года N 967.

## **6. Порядок и условия оказания гражданам государственного содействия в улучшении жилищных условий в форме предоставления социальных выплат в рамках Программы, решение о предоставлении которых принимается с 01.07.2016**

6.1. Социальные выплаты предоставляются гражданам - участникам Программы, включенным в сводный список граждан, которым планируется оказание содействия в улучшении жилищных условий в очередном финансовом году (далее в настоящем разделе - Сводный список).

6.2. Граждане, изъявившие желание получить государственное содействие в рамках Программы, представляют оператору Программы заявление о выборе формы содействия, предусмотренное в пункте 2 статьи 14 Закона Санкт-Петербурга от 07.07.2004 N 409-61 "О содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий граждан", с указанием выбранной формы содействия и сведений, необходимых для определения размера оказания содействия (далее - Заявление о содействии), по форме, утвержденной Жилищным комитетом.

Оператор Программы:

выдает гражданам - участникам Программы расписку о приеме Заявления о содействии;

ежегодно в течение 15 рабочих дней после вступления в силу закона Санкт-Петербурга о бюджете Санкт-Петербурга на соответствующий год формирует Сводные списки исходя

из данных учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и учета граждан, нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий (далее - учет нуждающихся в улучшении жилищных условий), объемов финансирования, предусмотренных бюджетом Санкт-Петербурга на очередной финансовый год на реализацию Программы, и Заявлений о содействии, поданных оператору Программы, и представляет Сводные списки в Жилищный комитет.

В Сводный список включаются граждане исходя из наиболее ранней даты подачи Заявления о содействии.

В случае, когда даты Заявления о содействии совпадают, порядок очередности включения граждан в Сводный список определяется исходя из наиболее ранней даты принятия граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Граждане - участники Программы, имеющие первоочередное право на предоставление социальных выплат в рамках Программы, включаются в Сводный список в порядке очередности исходя из даты подачи Заявления о содействии.

6.3. Жилищный комитет в течение 15 рабочих дней после представления Сводных списков оператором Программы утверждает их распоряжением.

В Сводном списке указываются следующие сведения:

фамилия, имя, отчество (при его наличии) участника Программы;

состав семьи участника Программы с указанием фамилии, имени, отчества (при его наличии) членов семьи;

дата принятия участника Программы на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий;

дата подачи заявления об оказании содействия в улучшении жилищных условий в форме предоставления социальных выплат;

адрес места жительства участника Программы;

отнесение участника Программы к категории граждан, имеющих право на получение социальной выплаты;

наличие первоочередного права на оказание государственного содействия в рамках Программы.

Жилищный комитет вносит изменения в Сводный список, в случае:

поступления заявления гражданина - участника Программы об исключении его из Сводного списка;

поступления от гражданина, отвечающего установленным Программой требованиям, в том числе имеющего первоочередное право на оказание государственного содействия в рамках Программы, заявления о содействии;

смерти гражданина - участника Программы, включенного в Сводный список, или объявления судом его умершим;

снятия гражданина - участника Программы, включенного в Сводный список, с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий;

непредставления гражданином - участником Программы в установленный срок заявления о предоставлении социальной выплаты;

принятия Жилищным комитетом решения об отказе в предоставлении социальной выплаты по основаниям, предусмотренным в пункте 6.9 настоящего Положения.

6.4. Оператор Программы не позднее 10 рабочих дней со дня утверждения Сводного списка направляет гражданам, включенным в Сводный список, которым планируется предоставление социальных выплат в первом квартале текущего года, уведомление о необходимости в 30-дневный срок со дня получения уведомления представить оператору Программы заявление о предоставлении социальной выплаты (далее - Заявление) и документы для принятия решения о предоставлении социальной выплаты (далее - уведомление). Гражданам, включенным в Сводный список, которым планируется предоставление социальных выплат в более поздние сроки текущего года, уведомление направляется ежеквартально до 1 числа первого месяца квартала, в котором планируется предоставление социальной выплаты.

Прием документов, необходимых для принятия Жилищным комитетом решения о предоставлении социальной выплаты, обеспечивает оператор Программы.

6.5. Жилищный комитет принимает решение о предоставлении социальной выплаты гражданам - участникам Программы, включенным в Сводный список (далее - Заявители), в течение 30 календарных дней после поступления в Жилищный комитет следующих документов:

заявления об оказании содействия в улучшении жилищных условий в форме предоставления социальной выплаты по форме, утверждаемой Жилищным комитетом;

документов, удостоверяющих личность Заявителей (паспорт гражданина Российской Федерации или временное удостоверение личности, выданное на период его замены);

документов, содержащих сведения о составе семьи Заявителей (в случае, если Заявитель и члены его семьи зарегистрированы по разным адресам);

свидетельств о рождении членов семьи Заявителя, не достигших 14-летнего возраста;

документов, подтверждающих полномочия опекуна (попечителя), в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

документов, содержащих сведения о месте жительства Заявителей (справка о регистрации (форма 9), характеристика занимаемого жилого помещения (форма 7);

документов, подтверждающих основания владения и пользования Заявителем занимаемыми жилыми помещениями;

выписки из протокола решения кредитного комитета банка или иного документа, подтверждающего намерение банка заключить с Заявителями кредитный договор на приобретение жилого помещения с указанием предполагаемой суммы кредита;

В случае направления социальной выплаты на погашение основной суммы долга и уплаты процентов по жилищным кредитам, в том числе ипотечным, на приобретение жилого помещения дополнительно представляются:

кредитный договор, заключенный после 01.01.2004;

выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), подтверждающая государственную регистрацию права собственности Заявителя и (или) членов его семьи на приобретенное жилое помещение;

справка кредитора об оставшейся части основного долга и сумме задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом;

договор купли-продажи на жилое помещение, являющийся основанием для перехода права собственности на жилое помещение; либо договор участия в долевом строительстве, заключенный в соответствии с Федеральным законом; либо договор уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, заключенный в соответствии с Федеральным законом, и документ, подтверждающий полную оплату цены объекта долевого строительства, предусмотренную договором участия в долевом строительстве; либо договор паевого взноса в жилищно-строительном или жилищном кооперативе;

справка от застройщика, подтверждающая объем выполненных работ по строительству многоквартирного дома в размере не менее 70 процентов;

документ, оформленный администрацией района Санкт-Петербурга, подтверждающий, что Заявители состоят на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, содержащий данные учета нуждающихся в улучшении жилищных условий по результатам их актуализации администрациями районов Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.10.2005 N 1546 "Об актуализации данных учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, учета граждан, нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий, и учета граждан, имеющих право на заключение договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования".

Указанные документы представляются Заявителями, за исключением документов, находящихся в распоряжении Жилищного комитета и (или) запрашиваемых Жилищным комитетом самостоятельно в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Заявитель вправе представить указанные документы по собственной инициативе.

Копии представляемых Заявителем документов должны быть нотариально удостоверены. Представление копий документов, не имеющих нотариального удостоверения, допускается при условии предъявления их оригиналов.

В случае непредставления Заявления в срок, указанный в пункте 6.4 настоящего Положения, социальная выплата в текущем году Заявителю не предоставляется. При этом Заявитель сохраняет право на получение социальной выплаты в последующие годы.

6.6. Размер социальной выплаты, предоставляемой Заявителям, определяется в соответствии с Методикой определения размера социальных выплат согласно разделу 4 настоящего Положения.

Размер социальной выплаты определяется Жилищным комитетом на дату вынесения решения о предоставлении социальной выплаты и перерасчету не подлежит.

6.7. На основании решения о предоставлении социальной выплаты Жилищный комитет обеспечивает:

оформление свидетельств о праве на предоставление социальной выплаты (далее - Свидетельство) в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении социальной выплаты;

выдачу Заявителям Свидетельств с регистрацией их передачи в книге учета выдачи Свидетельств.

6.8. Свидетельство подтверждает право Заявителя на получение социальной выплаты на условиях, установленных настоящим Положением и Программой, в 12-месячный срок (далее - срок действия Свидетельства).

Продление срока действия Свидетельства в случае, если социальная выплата не была использована в срок действия Свидетельства, осуществляется по заявлению Заявителя, в отношении которого принято решение о предоставлении социальной выплаты (далее - получатель выплаты), при условии представления в Жилищный комитет документа (заключенного договора), определяющего порядок и условия внесения паевого взноса членом жилищного или жилищно-строительного кооператива, либо документов, подтверждающих проведение государственной регистрации прав собственности, возникающих из договора, являющегося основанием для перехода права собственности на жилое помещение, приобретенное в том числе за счет средств социальной выплаты, органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Продление срока действия Свидетельства осуществляется на два месяца на основании решения Жилищного комитета.

Заявление о продлении срока действия Свидетельства подается получателем выплаты в Жилищный комитет не позднее пяти рабочих дней до истечения срока действия Свидетельства.

6.9. Жилищный комитет принимает решение об отказе в оказании содействия в улучшении жилищных условий в форме предоставления социальной выплаты Заявителю в случаях, если:

Заявителем представлены не все документы, обязанность представления которых возложена на Заявителя;

Заявитель не имеет права на предоставление социальной выплаты.



6.10. Социальная выплата может быть использована получателями выплаты по их выбору: на приобретение жилого помещения (жилого дома, квартиры, комнаты в коммунальной квартире, приобретаемой в дополнение к занимаемым жилым помещениям (комнатам) в данной квартире, если в результате квартира становится отдельной) на территории Санкт-Петербурга или Ленинградской области общей площадью не менее учетного норматива;

на участие в долевом строительстве жилого помещения, расположенного на территории Санкт-Петербурга или Ленинградской области, общей площадью не менее учетного норматива на каждого гражданина - участника Программы при условии выполнения работ по строительству многоквартирного дома в размере не менее 70 процентов, в соответствии с Федеральным законом;

на оплату цены договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве жилого помещения, расположенного на территории Санкт-Петербурга или Ленинградской области, общей площадью не менее учетного норматива на каждого гражданина - участника Программы при условии выполнения работ по строительству многоквартирного дома в объеме не менее 70 процентов, заключенного в соответствии с Федеральным законом, в случае полной оплаты цены объекта долевого строительства, предусмотренной договором участия в долевом строительстве;

на оплату паевого взноса члена жилищного или жилищно-строительного кооператива в целях получения в собственность жилого помещения после завершения его строительства на территории Санкт-Петербурга или Ленинградской области общей площадью не менее учетного норматива на каждого получателя выплаты при условии выполнения работ по строительству многоквартирного дома в размере не менее 70 процентов;

на погашение основной суммы долга и уплаты процентов по жилищным кредитам, полученным в соответствии с условиями Программы после 01.01.2004 на приобретение жилого помещения (жилого дома, квартиры, комнаты в коммунальной квартире, приобретаемой в дополнение к занимаемым жилым помещениям (комнатам) в данной квартире, если в результате квартира становится отдельной) на территории Санкт-Петербурга или Ленинградской области, общей площадью не менее учетного норматива жилищной обеспеченности на каждого получателя выплаты при условии, что получатель выплаты был признан нуждающимся в улучшении жилищных условий на момент заключения кредитного договора.

6.11. Социальная выплата может быть использована на приобретение жилого помещения площадью не менее учетного норматива на каждого члена семьи получателя выплаты, в том числе с использованием социальных выплат, полученных членами семьи получателя выплаты в рамках реализации целевых программ Санкт-Петербурга или Российской Федерации.

Социальная выплата используется на приобретение жилого помещения, поступающего в собственность всех граждан, указанных в Свидетельстве, за исключением случаев приобретения жилого помещения с привлечением средств ипотечного кредита, поступающего в собственность одного или нескольких членов семьи, при условии представления в Жилищный комитет засвидетельствованного в установленном законодательством Российской Федерации порядке письменного обязательства получателей выплаты о переоформлении приобретенного с использованием средств социальной выплаты жилого помещения в общую долевую собственность всех получателей выплаты в течение шести месяцев после снятия обременения с приобретенного жилого помещения.

Социальная выплата, предоставленная получателям выплаты с учетом их первоочередного права на оказание государственного содействия в рамках Программы, как проживающим в коммунальной квартире, в том числе с учетом включения коммунальной квартиры в перечень коммунальных квартир, подлежащих расселению в соответствии с условиями целевой программы "Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге", утвержденной Законом Санкт-Петербурга от 17.10.2007 N 513-101, считается использованной в соответствии с целевым назначением при условии расселения такой коммунальной квартиры, в результате которого квартира становится отдельной.

Социальная выплата не может быть использована на приобретение жилого помещения, признанного в установленном порядке непригодным для проживания или не отвечающего установленным требованиям к жилым помещениям, находящегося под арестом, в залоге, обремененного чьими-либо правами пользования, сохраняющимися после перехода права собственности на жилое помещение получателям выплаты.

6.12. Жилищный комитет в срок, указанный в Свидетельстве, организует прием от получателей выплаты следующих документов:

засвидетельствованного в установленном законодательством Российской Федерации порядке письменного обязательства лица (лиц), на которое оформлено Свидетельство, об использовании средств социальной выплаты в соответствии с ее целевым назначением, установленным настоящим Положением и условиями Программы;

кредитного договора, заемщиком по которому является получатель выплаты;

в случае приобретения жилого помещения по договору купли-продажи:

договора, являющегося основанием для перехода права собственности на жилое помещение, приобретенное в том числе за счет средств социальной выплаты;

в случае направления средств социальной выплаты на участие в долевом строительстве:

договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом;

договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом, и документа, подтверждающего полную оплату цены объекта долевого строительства, предусмотренную договором участия в долевом строительстве;

справки от застройщика, подтверждающей объем выполненных работ по строительству многоквартирного дома в размере не менее 70 процентов;

разрешения на строительство или разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

в случае направления средств социальной выплаты на оплату паевого взноса члена жилищно-строительного или жилищного кооператива:

документа, подтверждающего членство получателя выплаты в жилищно-строительном или жилищном кооперативе;

документа, определяющего порядок и условия внесения паевого взноса членом жилищно-строительного или жилищного кооператива;

справки от застройщика, подтверждающей объем выполненных работ по строительству многоквартирного дома в размере не менее 70 процентов;

разрешения на строительство или разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

6.13. В случае направления социальной выплаты на погашение основной суммы долга и уплаты процентов по жилищным кредитам, в том числе ипотечным, на приобретение жилого помещения, полученным после 01.01.2004, при условии, что получатель выплаты был признан нуждающимся в улучшении жилищных условий на момент заключения кредитного договора дополнительно к документам, указанным в пункте 6.12 получателем выплаты представляются следующие документы:

справка кредитора об оставшейся части основного долга и сумме задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом;

договор купли-продажи на жилое помещение, являющийся основанием для перехода права собственности на жилое помещение; либо договор участия в долевом строительстве; либо договор уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве и документ, подтверждающий полную оплату цены объекта долевого строительства, предусмотренную договором участия в долевом строительстве; либо договор паевого взноса в жилищно-строительном или жилищном кооперативе.

6.14. Без участия получателей выплаты в порядке межведомственного информационного взаимодействия запрашивается документ, подтверждающий, что получатель выплаты и (или) члены его семьи, указанные в Свидетельстве, состоят на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, содержащий данные учета нуждающихся в улучшении жилищных условий по результатам их актуализации администрациями районов Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.10.2005 N 1546 "Об актуализации данных учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, учета граждан, нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий, и учета граждан, имеющих право на заключение договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования".

6.15. Жилищный комитет не позднее 10 рабочих дней после получения документов, указанных в пунктах 6.12, 6.13 и 6.14 настоящего Положения, направляет в подведомственное Жилищному комитету государственное бюджетное учреждение, осуществляющее материально-техническое обеспечение деятельности Жилищного комитета по предоставлению в установленном порядке субсидий (социальных выплат) для приобретения или строительства жилых помещений за счет средств бюджета Санкт-Петербурга и средств федерального бюджета гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (далее - Учреждение), уведомление о соответствии (несоответствии) приобретаемого получателем выплаты за счет средств социальной выплаты жилого помещения требованиям, установленным в соответствии с настоящим Положением и условиями Программы (далее - Уведомление).

6.16. Жилищный комитет обеспечивает перечисление средств на счет продавца жилого помещения, застройщика, лица, уступившего право требования по договору участия в долевом строительстве, либо жилищного или жилищно-строительного кооператива, либо кредитной организации.

Перечисление средств осуществляется Учреждением на основании решения Жилищного комитета о предоставлении социальной выплаты и Уведомления в течение 10 рабочих дней со дня представления в Учреждение получателями выплаты:

заявления о перечислении средств;

документов, указанных в пунктах 6.12 и 6.13 настоящего Положения;

выписки из ЕГРН, подтверждающей государственную регистрацию права собственности получателя выплаты и (или) членов его семьи на жилое помещение, приобретаемое по договору купли-продажи жилых помещений, в том числе с использованием социальной выплаты.

6.17. Не позднее 10 рабочих дней после перечисления средств социальной выплаты на счет продавца жилого помещения, застройщика, лица, уступившего право требования по договору участия в долевом строительстве, либо жилищно-строительного или жилищного кооператива, либо кредитной организации Жилищный комитет обеспечивает направление в администрацию района Санкт-Петербурга уведомления об оказании гражданам содействия в улучшении жилищных условий в форме предоставления социальных выплат (далее - уведомление об оказании содействия).

Администрация района Санкт-Петербурга не позднее 30 календарных дней со дня получения уведомления об оказании содействия производит снятие гражданина и членов его семьи с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий.