

Муниципальное образование Александровский район Оренбургской области информирует, что в соответствии с постановлением от 28.11.2014г. №911-п «Об утверждении мероприятий по реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" в Оренбургской области» граждане могут приобрести жилье экономического класса:

Перечень категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»:

Право на приобретение жилья экономического класса в рамках реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее – программа) имеют граждане, постоянно проживающие на территории Оренбургской области, из числа граждан:

а) имеющих обеспеченность общей площадью жилых помещений в расчете на гражданина и каждого совместно проживающего с гражданином члена его семьи, не превышающей 18 кв. метров в расчете на одного человека (не более 32 кв. метров на одиноко проживающего гражданина), в случае если доходы гражданина и указанных членов его семьи и стоимость имущества, находящегося в собственности гражданина и (или) таких членов его семьи и подлежащего налогообложению, не превышают максимального уровня доходов и стоимости имущества, установленного настоящим постановлением;

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

в) имеющих двух и более несовершеннолетних детей и являющихся получателями материнского (семейного) капитала в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2006 года № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» при условии использования такого материнского (семейного) капитала на приобретение (строительство) жилья экономического класса в рамках программы;

г) имеющих трех и более несовершеннолетних детей;

д) являющихся ветеранами боевых действий;

е) относящихся к категориям граждан, предусмотренных постановлением 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»;

ж) являющихся инвалидами и семьями, имеющими детей-инвалидов.

**Порядок
формирования списков граждан, имеющих право на приобретение жилья
экономического класса в рамках реализации программы «Жилье для
российской семьи» в рамках государственной программы
Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и
коммунальными услугами граждан Российской Федерации»**

1. Настоящий Порядок определяет правила формирования списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее – программа).

2. Формирование списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках реализации программы (далее – списки граждан) осуществляют органы местного самоуправления муниципальных образований Оренбургской области (далее – органы местного самоуправления).

3. В списки граждан включаются граждане, которые соответствуют категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках реализации программы (далее – перечень категорий граждан).

4. В течение 5 рабочих дней после отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области (далее – министр области), направляет в органы местного самоуправления уведомление о начале формирования списков граждан и следующую информацию:

- 1) условия реализации программы на территории Оренбургской области;
- 2) требования к гражданам, имеющим право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы;
- 3) перечень земельных участков, отобранных для реализации программы, в том числе:
 - а) планируемый объем строительства жилья экономического класса на каждом таком земельном участке;
 - б) максимальная цена жилья экономического класса в расчете на 1 кв. метр общей площади такого жилья на каждом таком земельном участке;
- 4) время и сроки принятия заявлений граждан о включении в список граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее – заявление);
- 5) форма заявления, перечень прилагаемых к нему документов (далее – прилагаемые документы), включая письменное согласие граждан на обработку и представление их персональных данных в случае включения гражданина в список граждан, и требования к их оформлению для подачи заявления;
- 6) перечень и адреса банков и юридических лиц, предоставляющих ипотечные займы, готовых проводить оценку платежеспособности граждан, включенных в списки граждан, с целью подтверждения возможности предоставления таким гражданам ипотечных кредитов (займов) на приобретение жилья экономического класса или на участие в долевом строительстве многоквартирных домов в рамках программы (далее – ипотечные кредиторы).

Информация, указанная в настоящем пункте размещается министром области на официальном сайте минстроя области в сети Интернет.

5. В течение 2 рабочих дней после получения информации, указанной в пункте 4 настоящего Порядка, орган местного самоуправления размещает ее и информацию о времени и месте приема заявлений и прилагаемых документов на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет, а также публикует ее в средствах массовой информации.

6. Для участия в программе гражданин представляет в орган местного самоуправления по месту своей регистрации:

заявление о включении в список граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку (далее – заявление) и прилагаемые документы;

согласие заявителя (доверенного лица) на обработку и предоставление его персональных данных, содержащихся в заявлении, по формам согласно приложениям № 1 и № 2 к заявлению о включении в список граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных»;

копии документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи и подтверждающих родственные отношения (паспорт, свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, судебное решение о признании членом семьи);

справку о составе семьи (для граждан, указанных в подпункте «а» пункта 1 перечня категорий граждан);

документы, подтверждающие доходы и стоимость подлежащего налогообложению имущества гражданина и совместно проживающих с гражданином членов его семьи (для граждан, указанных в подпункте «а» пункта 1 перечня категорий граждан, и для граждан, указанных в подпункте «а(1)» пункта 1 перечня отдельных категорий граждан и оснований их включения в списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, переданных в безвозмездное срочное пользование или аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, в соответствии с Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства», утвержденного постановлением 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» (далее – перечень категорий граждан согласно постановлению № 1099);

копии правоустанавливающих документов на объекты недвижимости, находящиеся в собственности гражданина и совместно проживающих с ним членов его семьи, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (для граждан, указанных в подпункте

«а» пункта 1 перечня категорий граждан, и для граждан, указанных в подпункте «а(1)» пункта 1 перечня категорий граждан согласно постановлению № 1099);

документы, подтверждающие основания владения и пользования гражданином и совместно проживающими с ним членами его семьи занимаемым жилым помещением, в случае если право зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (для граждан, указанных в подпункте «а» пункта 1 перечня категорий граждан, и для граждан, указанных в подпункте «а(1)» пункта 1 перечня категорий граждан согласно постановлению № 1099);

справку государственного унитарного предприятия Оренбургской области «Областной центр инвентаризации и оценки недвижимости», подтверждающую наличие или отсутствие прав на недвижимое имущество гражданина и совместно проживающих с ним членов его семьи (для граждан, указанных в подпункте «а» пункта 1 перечня категорий граждан, и для граждан, указанных в подпункте «а(1)» пункта 1 перечня категорий граждан согласно постановлению № 1099);

копию документа, подтверждающего признание жилья, имеющегося у гражданина, непригодным для постоянного проживания, заверенную выдавшим его органом (для граждан, указанных в подпункте «б» пункта 1 перечня категорий граждан);

копии документов, подтверждающих получение гражданином либо совместно проживающим с гражданином членом его семьи материнского (семейного) капитала в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2006 года № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» (при наличии), с заявлением в произвольной форме о намерении использования такого материнского (семейного) капитала на приобретение (строительство) жилья экономического класса в рамках программы (для граждан, указанных в подпункте «в» пункта 1 перечня категорий граждан, и для граждан, указанных в подпункте «р» пункта 1 перечня категорий граждан согласно постановлению № 1099);

копии документов, подтверждающих присвоение статуса ветерана боевых действий (для граждан, указанных в подпункте «д» пункта 1 перечня категорий граждан, и для граждан, указанных в подпункте «п» пункта 1 перечня категорий граждан согласно постановлению № 1099);

копии документов, подтверждающих, что гражданин является инвалидом, или его семья имеет детей-инвалидов (для граждан, указанных в подпункте «ж» пункта 1 перечня категорий граждан);

заверенные на каждой странице печатью и подписью работодателя копии трудовой книжки, устава (положения) или выписку из него, содержащую сведения об основных видах деятельности организации, являющейся участником программы развития пилотных инновационных территориальных кластеров, реализуемых на территории Оренбургской области по перечню согласно приложению к Правилам распределения и предоставления субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на реализацию мероприятий, предусмотренных программами развития пилотных инновационных территориальных кластеров, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 марта 2013 года № 188 (для граждан, указанных в подпункте «о» пункта 1 перечня категорий граждан согласно постановлению № 1099).

7. К заявлению гражданина, относящегося к категориям граждан, предусмотренным постановлением 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», прилагаются документы, указанные в пункте 3 статьи 4 Закона Оренбургской области от 3 октября 2014 года № 2564/731-V-ОЗ «О правилах формирования списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, и о порядке включения указанных граждан в эти списки».

8. Копии прилагаемых документов заверяются в установленном порядке или представляются с предъявлением подлинника. В случае представления копий документов вместе с подлинниками копии заверяются органом местного самоуправления. Дата заверения и (или) выдачи документов не должна превышать 6 месяцев со дня их выдачи (заверения).

9. Органы местного самоуправления не вправе требовать у граждан прилагаемые документы, если такие документы (сведения, содержащиеся в них) находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций. Органы местного самоуправления самостоятельно запрашивают прилагаемые документы (сведения, содержащиеся в них) в соответствующих органах и организациях, если гражданин не представил их по собственной инициативе.

10. От имени гражданина прилагаемые документы могут быть поданы одним из членов его семьи, совместно зарегистрированных с гражданином, либо иным лицом при наличии нотариально заверенной доверенности.

11. Заявление регистрируется в порядке, установленном для регистрации входящих документов в органе местного самоуправления, с указанием даты и времени получения заявления и прилагаемых документов. Гражданину в день подачи заявления выдается расписка о получении заявления и прилагаемых документов с указанием перечня таких документов, даты и времени их получения.

12. Орган местного самоуправления проводит проверку прилагаемых документов на предмет их соответствия требованиям, установленным пунктом 6 настоящего Порядка, а также соответствия гражданина перечню категорий граждан.

13. Максимальный уровень доходов гражданина и каждого совместно проживающего с гражданином члена его семьи составляют не более 120 процентов от среднедушевого денежного дохода в Оренбургской области за год, предшествующий году подачи заявления, по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Оренбургской области.

Максимальный уровень стоимости имущества, находящегося в собственности гражданина и (или) каждого совместно проживающего с гражданином члена его семьи, подлежащего налогообложению, составляет не более величины СИ и рассчитывается по формуле:

$$СИ = ОЖ \times С \times СЖ, \text{ где:}$$

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

ОЖ – максимальное значение обеспеченности общей площадью жилых помещений в расчете на гражданина и (или) совместно проживающего с гражданином члена его семьи (18 кв. метров в расчете на одного человека или 32 кв. метра на одиноко проживающего гражданина);

СЖ – стоимость одного квадратного метра жилья общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья в IV квартале года, предшествующего году подачи гражданином заявления, по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Оренбургской области;

С – количество членов семьи гражданина.

Размер обеспеченности гражданина и (или) совместно проживающих с ним членов его семьи общей площадью жилых помещений определяется как отношение суммарной общей площади всех жилых помещений, занимаемых гражданином и (или) совместно проживающими с ним членами его семьи, принадлежащих им на праве собственности, на количество таких членов семьи гражданина.

Доходы и стоимость подлежащего налогообложению имущества гражданина и каждого совместно проживающего с гражданином члена его семьи определяются в порядке, установленном Законом Оренбургской области от 23 ноября 2005 года № 2729/485-III-ОЗ «О порядке признания граждан малоимущими в целях предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма».

14. По результатам рассмотрения прилагаемых документов орган местного самоуправления в течение 10 рабочих дней после дня регистрации заявления и прилагаемых документов принимает решение о включении такого гражданина в список граждан либо об отказе во включении в список граждан.

15. Причинами для отказа гражданину во включении в список являются:

1) непредставление или представление неполного комплекта прилагаемых документов;

2) представление недостоверных сведений, указанных в заявлении или прилагаемых документах;

3) несоответствие гражданина категории(ям) граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы;

4) принятие решения о включении гражданина в список граждан иным органом местного самоуправления.

16. Орган местного самоуправления в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения о включении гражданина в список граждан либо об отказе во включении в список граждан направляет гражданину посредством почтовой связи или вручает лично письменное уведомление о принятом решении (выписку из решения).

17. Выписка из решения органа местного самоуправления о включении гражданина в список граждан должна содержать следующую информацию:

1) категория граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы, к которой относится гражданин;

2) присвоенный заявителю порядковый номер списка граждан.

18. В выписке из решения органа местного самоуправления об отказе во включении в список граждан указываются причины отказа и возможность их устранения.

19. Гражданин, в отношении которого органом местного самоуправления принято решение об отказе во включении в список граждан, вправе повторно подать заявление после устранения причин, указанных в таком решении.

20. В случае принятия органом местного самоуправления решения об отказе во включении в список граждан в связи с несоответствием гражданина категории(ям) граждан (далее – решение об отказе), гражданин имеет право обжаловать решение об

отказе в министрое области в течение одного месяца со дня получения выписки из такого решения.

Для обжалования решения об отказе гражданин подает в министрое области заявление об обжаловании решения об отказе в произвольной форме.

Минстрой области самостоятельно запрашивает необходимые документы у органа местного самоуправления, принявшего решение об отказе, и по результатам рассмотрения заявления об обжаловании решения об отказе и документов в течение месяца со дня их получения принимает решение о соответствии или несоответствии заявителя категории(ям) граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы.

В случае принятия министроем области решения о соответствии гражданина категории(ям) граждан орган местного самоуправления, которым было принято решение о несоответствии гражданина категории (ям) граждан, должен принять решение о включении гражданина в список граждан исходя из времени подачи гражданином заявления и необходимых документов в орган местного самоуправления, на основании которых им было принято решение о несоответствии гражданина категории(ям) граждан.

21. Орган местного самоуправления формирует список граждан в порядке очередности исходя из времени подачи заявлений и требуемых документов.

22. Список граждан формируется по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

23. Присваиваемые гражданам порядковые номера в списке граждан имеют вид идентификационного кода – серия и номер паспорта гражданина, а также код времени подачи таким гражданином заявления и необходимых документов – дата и время подачи заявления.

24. Гражданин, включенный органом местного самоуправления в список граждан, имеет право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы в любом объекте жилищного строительства, строящемся (построенном) в рамках программы на территории Оренбургской области.

25. Гражданин, имеющий право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы, реализует такое право один раз и только в отношении одного жилого помещения, относящегося к жилью экономического класса.

26. Исключение гражданина из списка граждан производится на основании решения органа местного самоуправления, которое принимается не позднее 15 рабочих дней со дня, когда органу местного самоуправления стало известно о наличии причин, указанных в пункте 25 настоящего Порядка.

27. Причинами для принятия органом местного самоуправления решения об исключении гражданина из списка граждан являются:

1) государственная регистрация права собственности гражданина на жилье экономического класса, приобретенное в рамках программы;

2) поступление заявления гражданина об исключении его из списка граждан, в том числе в случае получения гражданином информации от общества с ограниченной ответственностью «Оренбургское региональное ипотечное финансовое агентство» (далее – ООО «ОРИФА») о его включении в два и более списка граждан, выявленной при ведении сводного реестра граждан, включенных в списки граждан по Оренбургской области;

3) смерть гражданина, включенного в список граждан, или объявление судом его умершим или безвестно отсутствующим;

4) выявление недостоверности представленных гражданином документов и сведений, на основании которых органом местного самоуправления было принято решение о включении гражданина в список граждан;

5) решение министра области в случае, если по истечении 2 месяцев со дня выявления факта о включении указанного гражданина в два и более списка граждан, выявленного ООО «ОРИФА» при ведении сводного по Оренбургской области реестра граждан, включенных в списки граждан, ООО «ОРИФА» не получит от органов местного самоуправления сведений об исключении гражданина из всех списков, за исключением одного.

28. Орган местного самоуправления в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения об исключении гражданина из списка граждан направляет гражданину посредством почтовой связи или вручает лично письменное уведомление о принятом решении с указанием оснований для принятия такого решения.

29. Формирование списков граждан прекращается в случае:

заключения договоров участия в долевом строительстве многоквартирных домов, объектом долевого строительства по которым является жилье экономического класса, договоров купли-продажи жилья экономического класса, государственных (муниципальных) контрактов на приобретение жилья экономического класса в отношении не менее 70 процентов жилья экономического класса во всех проектах жилищного строительства, реализуемых в рамках программы на территории Оренбургской области;

включения в сводный по Оренбургской области реестр граждан, включенных в списки граждан, количество которых превышает в два раза количество в проектах жилищного строительства жилых помещений, относящихся к жилью экономического класса, в отношении которых не заключены вышеуказанные договоры или контракты, но не ранее трех месяцев с даты начала приема заявлений.

30. Орган местного самоуправления ежемесячно, до 3 числа, следующего за отчетным, направляет список граждан в ООО «ОРИФА» с указанием дополнений и изменений, которые были внесены в такой список.

31. Настоящий Порядок не распространяются на правила формирования списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках, переданных Фондом содействия развитию жилищного строительства в рамках Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

Информация о реализации программы размещена на сайте министра области в сети Интернет www.minstroyoren.ru в разделе «Деятельность министерства» «Жилищное строительство» «Жилье для российской семьи» и на сайте администрации Александровского района <http://aleksandrovka56.ru/> в разделе полезная информация.

Документы необходимо предоставить в администрацию Александровского района каб. 42 Сорокиной Татьяне Александровне тел. 8353521142

Телефон горячей линии 83532312010

**Перечень
земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства, отобранных для реализации программы
«Жилье для российской семьи»
на территории Оренбургской области**

№ п/п	Местоположение земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Наименование застройщика	Наименование проекта	Планируемый объем строительства жилья экономического класса на земельном участке (до 01.07.2017), тыс. кв. метров	Максимальная цена жилья экономического класса в расчете на 1 кв. метр общей площади такого жилья на земельном участке, тыс. рублей
1.	Оренбургская область, г. Оренбург, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 56:44:0238001	56:44:0238001:3003	ООО «УПСК Жилстрой»	Проект застройки микрорайона «Дубки» по ул. Уральская в г. Оренбурге	25,0	35,0
2.	Оренбургская область, Оренбургский район, Ивановский сельсовет, с. Ивановка, участок 37	56:21:0903001:4768	ООО «Экодолье Оренбург»	Комплексная жилая малоэтажная застройка с. Ивановка Оренбургского района	25,0	35,0

**Перечень
застройщиков, реализующих проекты жилищного строительства на территории Оренбургской области в рамках
программы "Жилье для российской семьи"**

№ п/п	Полное наименование застройщика, реализующего проект(-ы) жилищного строительства в рамках программы «Жилье для российской семьи»	Адрес местонахождения	Адрес в сети Интернет, по которому гражданин может получить полную информацию о застройщике и реализуемом(-ых) им проекте(-ах) жилищного строительства в рамках программы «Жилье для российской семьи»	Контактные телефоны; e-mail
1	Общество с ограниченной ответственностью «УПСК Жилстрой» (ООО «УПСК Жилстрой»)	Оренбургская область, город Оренбург, улица Салмышская, дом 66/2	www.upsk56.ru	Тел. (3532) 63-97-99, Факс (3532) 631573, e-mail: info.upsk56@mail.ru
2	Общество с ограниченной ответственностью "Экодолье Оренбург"	Оренбургская область, Оренбургский район, с. Ивановка, пл. Экодолье, д.1	www.orenburg.ecodolie.ru	Тел. (3532) 99-28-52, 99-99-33, e-mail: orenburg@ecodolie.ru

Инструкция для граждан, желающих принять участие в программе «Жилье для российской семьи»

