02.04.98г. 57-гд

Об утверждении концепции

жилищной политики на 1998 год

Рассмотрев предложения Администрации г.Саров по муниципальной жилищной политике на 1998 год и проект "Правил продажи в кредит жилья, построенного или приобретенного за счет средств Фонда социального развития", городская Дума

**решила:**

1. **Утвердить** "План ввода и распределения жилья в 1998 году".

2. **Согласовать** "Правила продажи в кредит жилья, построенного или приобретенного за счет средств Фонда социального развития".

3. Поручить Администрации г.Саров:

3.1. В соответствии с пунктом "ж" "Плана ввода и распределения жилья в 1998 году" предложить Фонду социального развития выкупить не менее 19070 квадратных метров жилья для продажи его в кредит в соответствии с "Положением о кредитовании строительства и приобретения жилья" и "Правилами продажи в кредит жилья, построенного или приобретенного за счет средств Фонда социального развития".

3.2. В срок до 20 апреля 1998 года представить в городскую Думу муниципальную жилищную программу на период 1998-2000 годы.

3.3.Передать Фонду социального развития с целью продажи в кредит в соответствии с "Положением о кредитовании строительства и приобретения жилья" жилье, высвобождаемое в результате приобретения городом Саров недвижимости или прав на недвижимость на территории других муниципальных образований.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на первого заместителя председателя городской Думы Лимаренко В.И.

Приложения: 1) "План ввода и распределения жилья в 1998 году".

2) "Правила продажи в кредит жилья, построенного или

приобретенного за счет средств Фонда социального развития".

Председатель городской Думы А.Т.Амеличев

УТВЕРЖДЕНО

Решение городской Думы

от 02.04.98г. №57-гд

ПЛАН

ввода и распределения жилья в 1998 году

Согласно титула капитального жилищного строительства в 1998 году можно ожидать ввода 38112,06 кв. м. общей площади (9 жилых домов) или 667 квартир (см. Приложение№1), конкретно:

Таблица «А»

|  |  |
| --- | --- |
| 72 | 1-комнатных |
| 246 | 2-комнатных |
| 269 | 3-комнатных |
| 79 | 4-комнатных |
| 1 | 5-комнатных |

Для решения неотложных и гарантированных мероприятий необходимо выделить 181 квартиру (30,43% от указанных в Таблице «А»), конкретно:

Таблица «Б»

|  |  |
| --- | --- |
| 41 | 1-комнатных |
| 95 | 2-комнатных |
| 62 | 3-комнатных |
| 5 | 4-комнатных |
| -- | 5-комнатных |

а) 120 квартир (17,99% от указанных в Таблице «А») для расселения ветхого жилого фонда, непригодного для проживания, конкретно:

Таблица «В»

|  |  |
| --- | --- |
| 19 | 1-комнатных |
| 65 | 2-комнатных |
| 35 | 3-комнатных |
| 1 | 4-комнатных |
| -- | 5-комнатных |

б) 15 квартир (2,5% от указанных в Таблице «А») для исполнения Постановления главы местного самоуправления №2 от 04.01.96. (замена жилья без увеличения жилой площади определенным категориям граждан), конкретно:

Таблица «Г»

|  |  |
| --- | --- |
| 2 | 1-комнатных |
| 6 | 2-комнатных |
| 6 | 3-комнатных |
| 1 | 4-комнатных |
| -- | 5-комнатных |

в) 15 квартир (2,5% от указанных в Таблице «А») для исполнения законов РФ о государственных силовых структурах в части предоставления им жилья, конкретно:

Таблица «Д»

|  |  |
| --- | --- |
| 2 | 1-комнатных |
| 6 | 2-комнатных |
| 6 | 3-комнатных |
| 1 | 4-комнатных |
| -- | 5-комнатных |

г) 53 квартиры (7,95% от указанных в Таблице «А») для исполнения заключенных УКСом с городской администрацией договоров на долевое участие в строительстве жилья, конкретно:

Таблица «Е»

|  |  |
| --- | --- |
| 18 | 1-комнатных |
| 18 | 2-комнатных |
| 15 | 3-комнатных |
| 2 | 4-комнатных |
| -- | 5-комнатных |

Таким образом, для решения других вопросов, связанных с улучшением жилищных условий горожан, остается 464 квартиры (69,57% от указанных в Таблице «А»), конкретно:

Таблица «Ж»

|  |  |
| --- | --- |
| 31 | 1-комнатных |
| 151 | 2-комнатных |
| 207 | 3-комнатных |
| 74 | 4-комнатных |
| 1 | 5-комнатных |

Из них:

д) 60 квартир(9% от указанных в таблице «А») для исполнения Постановления Правительства РФ №937 (безвозмездные субсидии), конкретно:

Таблица «З»

|  |  |
| --- | --- |
| 4 | 1-комнатных |
| 5 | 2-комнатных |
| 12 | 3-комнатных |
| 39 | 4-комнатных |
| -- | 5-комнатных |

е) 90 квартир (13,49% от указанных в таблице «А») для распределения среди горожан, нуждающихся в улучшении жилищных условий (по бюджетным предприятиям – 1986 –1987г.г., по ВНИИЭФ и ЭМЗ «Авангард» – 1982 – 1983 г.г.), конкретно:

Таблица «И»

|  |  |
| --- | --- |
| 10 | 1-комнатных |
| 26 | 2-комнатных |
| 44 | 3-комнатных |
| 10 | 4-комнатных |
| -- | 5-комнатных |

ж) 314 квартир (47,08% от указанных в таблице «А») для реализации в соответствии с «Положением о кредитовании строительства и приобретения жилья» и «Правилами продажи в кредит жилья, построенного или приобретенного за счет средств Фонда социального развития», конкретно:

Таблица «К»

|  |  |
| --- | --- |
| 17 | 1-комнатных |
| 120 | 2-комнатных |
| 151 | 3-комнатных |
| 25 | 4-комнатных |
| 1 | 5-комнатных |

Приложение 1

к "Плану ввода и распределения жилья в 1998 году"

"Характеристика жилья, планируемого к вводу в 1998 году"

-----------------------------------------

N П Л О Щ А Д Ь Количество квартир Ввод в

дома Общая Жилая эксплу

Всего 1к 2к 3к 4к 5к атацию

-----------------------------------------

N1 5852,94 3727,95 108 27 30 24 27 --- 1 кв

МКР-15

N3 7121,76 4279,04 128 -- 64 64 --- --- 2 кв

МКР-15

N4 2303,21 1242,16 36 -- 18 18 --- --- 3 кв

МКР-15

N5 1273,43 830,19 20 -- 2 13 5 --- 4 кв

МКР-15

N6 4480,7 2624,7 71 -- 35 35 --- 1 4 кв

МКР-15

N7 7894,15 4792,05 136 19 38 56 23 --- 4 кв

МКР-15

N16 5796,36 3593,28 106 11 42 44 9 --- 4 кв

МКР-15

N35 1694,31 1080,72 31 7 9 8 7 --- 4 кв

МКР-16

N36 1695,2 1085,06 31 8 8 7 8 --- 4 кв

МКР-16

-----------------------------------------

ВСЕГО 38112,06 23255,15 667 72 246 269 79 1

Приложение 2 к плану ввода и распределения жилья в 1998 г.

"Распределение жилья в конкретных домах".

------------------------------------------------------------------------

Адрес и К о л и ч е с т в о к в а р т и р

хар-ка Для в\ф Замена Резерв УКС П-937 УЖУ ИК

дома таблица таблица таблица таблица таблица таблица таблица

"В" "Г" "Д" "Е" "З" "И" "К"

------------------------------------------------------------------------

N1 МКР-15

==========

Всего (108 шт) 14 5 4 23 34 24 4

1-комн (27 шт) 4 1 --- 10 4 5 3

2-комн (30 шт) 9 1 2 9 3 5 1

3-комн (24 шт) 1 3 2 4 6 8 ---

4-комн (27 шт) --- --- --- --- 21 6 ---

N3 МКР-15

==========

Всего (128 шт) 29 2 2 --- 8 18 69

2-комн (64 шт) 20 2 1 --- 2 9 32

3-комн (64 шт) 9 --- 1 --- 6 9 37

N4 МКР-15

==========

Всего (36 шт) 9 --- --- 1 --- 6 20

2-комн (18 шт) 5 --- --- 1 --- 3 10

3-комн (18 шт) 4 --- --- --- --- 3 10

N5 МКР-15

==========

Всего (20 шт) 4 --- --- 1 2 2 11

2-комн ( 2 шт) 2 --- --- --- --- --- ---

3-комн (13 шт) 2 --- --- 1 --- 2 8

4-комн (5 шт) --- --- --- --- 2 --- 3

N6 МКР-15

==========

Всего (71 шт) 8 2 2 5 --- 5 49

2-комн (35 шт) 5 1 1 3 --- 2 23

3-комн (35 шт) 3 1 1 2 --- 3 25

5-комн (1 шт) --- --- --- --- --- --- 1

N7 МКР-15

==========

Всего (136 шт) 22 2 3 16 6 16 71

1-комн (19 шт) 5 --- 1 7 --- 2 4

2-комн (38 шт) 10 1 1 2 --- 4 20

3-комн (56 шт) 6 1 1 5 --- 8 35

4-комн (23 шт) 1 --- --- 2 6 2 12

N16 МКР-15

===========

Всего (106 шт) 21 3 4 7 2 7 62

1 комн (11 шт) 5 --- 1 1 --- 1 3

11 шт.

2 комн 10 1 1 3 --- 2 25

42 шт.

3 комн 6 1 1 3 --- 4 29

44 шт.

4 комн --- 1 1 --- 2 --- 5

9 шт.

N35 МКР-16

===========

Всего 6 --- --- --- 3 8 14

31 шт.

1 комн 2 --- --- --- --- 2 3

7 шт.

2 комн 2 --- --- --- --- 2 5

9 шт.

3 комн 2 --- --- --- --- 2 4

8 шт.

4 комн --- --- --- --- 3 2 2

7 шт.

N36 МКР-16

===========

Всего 7 1 --- --- 5 4 14

31 шт.

1 комн 3 1 --- --- --- --- 4

8 шт.

2 комн 2 --- --- --- --- 2 4

8 шт.

3 комн 2 --- --- --- --- 2 3

7 шт.

4 комн --- --- --- --- 5 --- 3

8 шт.

Фонд социального развития

г.Саров

|  |  |
| --- | --- |
| СОГЛАСОВАНО  Глава местного самоуправления г.Саров  Г.З.Каратаев  Решение городской Думы г.Саров  от 02.04.98г. № 57-гд | УТВЕРЖДЕНО  Попечительский совет фонда  Протокол от 02.04.98г. № 5  Президент Фонда  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Т.Амеличев |

**ПРАВИЛА**

продажи в кредит жилья, построенного или приобретенного за счет средств

Фонда социального развития

**I. Общая часть**

1.1. Правила разработаны в соответствии с «Положением о кредитовании строительства и приобретения жилья» Фонда социального развития, согласованным Решением Думы от 22.01.98г. №02-гд.

1.2. Правила определяют права приобретения и условия продажи жилья в кредит, порядок приема и регистрации заявлений, перечень необходимых документов для приема заявлений, порядок формирования списков претендентов и критерии приоритетности, порядок продажи жилья.

1.3. Покупателями жилья в соответствии с настоящими Правилами могут быть как отдельные граждане, так и группа граждан.

1.4. Квартирный отдел Администрации г.Саров, именуемый в дальнейшем Организатор, формирует список граждан, желающих приобрести жилье в кредит с рассрочкой платежа. Список формируется на основании заявлений граждан, условий продажи и критериев, определенных настоящими Правилами.

**II. Права приобретения и условия продажи жилья в рассрочку**

2.1. Право приобретения жилья в кредит предоставляется на конкурентной основе гражданам:

* зарегистрированным по месту жительства в г.Саров;
* имеющим не более 18 кв. м. общей площади на одного члена семьи.

2.2. Условиями продажи жилья в рассрочку являются:

* первоначальный денежный взнос в размере не менее 10% от стоимости приобретаемого жилья;
* размер обязательного ежемесячного платежа в погашение рассрочки не должен превышать 20% совокупного («семейного») месячного дохода. В доход включается для работающих граждан заработок по месту основной работы, для пенсионеров - установленный размер пенсии;
* выплата суммы кредита в срок от 7 до 15 лет.

**III. Порядок приема и регистрации Заявлений и формирования списка**

3.1. Образец Заявления устанавливает Организатор по согласованию с Фондом социального развития, именуемый в дальнейшем Фонд.

3.2. Выдачу бланков Заявлений, прием и регистрацию Заявлений граждан осуществляет Организатор.

3.3. Организатор по согласованию с Фондом назначает срок подачи Заявлений. Информация о сроках сбора Заявлений доводится Организатором до сведения граждан через средства массовой информации.

3.4. Для регистрации Заявлений граждане представляют Организатору документы:

1. Паспорт, удостоверение личности (военный билет) для военнослужащих.

2. Справку о включении в список нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства или работы (для граждан, состоящих на учете в списках нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства или работы).

3.5. Заявления регистрируются Организатором в журнале регистрации с присвоением порядкового номера. Журнал регистрации Заявлений должен быть пронумерован, прошит и заверен печатью. Заявления хранятся у Организатора.

3.6. Организатор не вправе отказать в приеме Заявлений при наличии документов, указанных в пункте 3.4. По окончании срока приема Заявлений изменения в Заявлениях вносить запрещается.

3.7. На основании собранных Заявлений формируется база данных, разделенная на пять групп по типу требуемого жилья.

* 1 группа - требуется однокомнатная квартира;
* 2 группа - требуется двухкомнатная квартира;
* 3 группа - требуется трехкомнатная квартира;
* 4 группа - требуется четырехкомнатная квартира и более;
* 5 группа - требуется дом индивидуальной застройки.

3.8. На основании данных, указанных в Заявлениях, Организатор формирует приоритетный список Претендентов по каждой группе.

Критерии определения приоритетности:

***1 критерий - Экономический***

Преимущественным правом приобретения жилья в рассрочку в своей группе пользуется Претендент, которому требуется меньший размер денежных средств, предоставляемых в кредит. Расчет ведется с точностью до пяти тысяч рублей (см. Приложение).

Размер денежных средств, предоставляемых в кредит, определяется из формулы:

**Р** = **Н** – **С** – **Д**

где:

**Р** – размер денежных средств, предоставляемых в кредит;

**Н** – стоимость приобретаемого жилья. Стоимость квартиры определяется Фондом с учетом увеличения размера денежных средств, предоставляемых в рассрочку, исходя из семи процентов годовых;

**С** – стоимость жилья, в тех случаях, когда жилье находится в собственности граждан и будет передано в зачет оплаты приобретаемого жилья по договорной цене между Фондом и собственниками;

**Д** – первоначальный денежный взнос (не менее 10% от стоимости приобретаемого жилья).

***2 критерий - Жилищный***

При равных условиях по первому критерию преимуществом в каждой группе пользуется Претендент, сдающий собственное жилье в счет оплаты приобретаемого жилья.

***3 критерий - Социальный***

При равных условиях по первому и второму критериям приоритет в своей группе отдается Претенденту, имеющему более раннюю дату постановки на учет в списках нуждающихся в улучшении жилищных условий на предприятиях или по месту жительства.

Для граждан, не состоящих на учете в списках нуждающихся в улучшении жилищных условий, приоритет в своей группе отдается Претенденту, имеющему меньший размер общей площади, приходящейся на одного члена семьи.

3.9. Приоритетный список по каждой группе формируется на основании базы данных и обновляется ежегодно.

3.10. Организатор формирует по каждой группе приоритетный список граждан и выносит на согласование городской общественной жилищно-бытовой комиссии (ЖБК). Протокол с решением комиссии по предоставленным спискам утверждается Главой местного самоуправления г.Саров и направляется в «Агентство недвижимости ФСР» (в дальнейшем Агентство). Агентство один раз в квартал представляет в городскую общественную жилищно-бытовую комиссию отчет о проведенной работе по утвержденным спискам.

**IV. Порядок продажи жилья**

4.1. Решение о продаже жилья в кредит с рассрочкой платежа доводится до гражданина Агентством в письменной форме.

4.2. Агентство предоставляет гражданину для осмотра один вариант из имеющегося в собственности Фонда жилья. О своем решении гражданин обязан сообщить Агентству в течение 5 дней. В случае отказа от предложенного варианта жилье предлагается следующему по списку. Следующий вариант предлагается гражданину в течение одного месяца.

4.3. После получения согласия гражданина приобрести предлагаемое жилье Агентство, в соответствии с агентским договором, оформляет Договор купли-продажи между гражданином (в дальнейшем Покупателем) и Фондом. Договор составляется на условиях, оговоренных гражданином в Заявлении.

4.4. Договор может быть заключен о приобретении жилья в индивидуальную, общую долевую или совместную собственность.

4.5. Агентство имеет право требовать при заключении Договора купли-продажи оформления поручительства и страхования.

4.6. Право собственности на приобретаемое жилье возникает с момента государственной регистрации Договора купли-продажи.

4.7. До полного исполнения обязательств Покупателя по Договору купли-продажи приобретаемое жилье находится в залоге у Фонда.

4.8. Агентство производит расчеты, ведет учет средств, поступающих в оплату квартир.

4.9. Сумма кредита вносится Покупателем равными долями в сроки, установленные Договором купли-продажи, начиная с месяца, следующего после регистрации купли–продажи. Срок оплаты кредита устанавливается в зависимости от суммы кредита (см. Приложение Таблица столбец 2-3). В таблице приведены справочные величины минимального ежемесячного платежа (столбец 4) и необходимого совокупного дохода Покупателя (столбец 5) для предоставления требуемой суммы рассрочки (столбец 2).

4.10. Покупатель обязан оформить поручение своему Работодателю на удержание из своей заработной платы и перечисление Фонду суммы ежемесячного платежа. Лица, имеющие доход только от индивидуальной предпринимательской деятельности, уплачивают ежемесячный платеж самостоятельно.

4.11. По условиям Договора Покупатель имеет право увеличить сумму ежемесячного платежа в разовом порядке или на весь срок рассрочки. При этом срок оплаты и сумма обязательств снижается.

4.12. Агентство предоставляет платные услуги гражданам по оформлению договоров купли – продажи.

Приложение

к **«**Правилам продажи в кредит жилья, построенного или приобретенного за счет средств Фонда социального развития»

Таблица

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Приоритет | Сумма, подлежащая уплате в рассрочку  (тыс. рублей) | Срок последнего платежа,  не более  (лет) | Сумма ежемесячного платежа,  не менее  (руб.) | Величина совокупного («семейного») месячного дохода, не менее (руб.) |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| 1 | 5 | 7 | 75.46 | 377.32 |
| 2 | 10 | 7 | 150.93 | 754.63 |
| 3 | 15 | 7 | 226.39 | 1 131.95 |
| 4 | 20 | 7 | 301.85 | 1 509.27 |
| 5 | 25 | 7 | 377.32 | 1 886.58 |
| 6 | 30 | 7 | 452.78 | 2 263.90 |
| 7 | 35 | 8 | 477.18 | 2 385.90 |
| 8 | 40 | 8 | 545.35 | 2 726.74 |
| 9 | 45 | 9 | 562.78 | 2 813.91 |
| 10 | 50 | 9 | 625.31 | 3 126.57 |
| 11 | 55 | 10 | 638.60 | 3 192.98 |
| 12 | 60 | 10 | 696.65 | 3 483.25 |
| 13 | 65 | 11 | 707.47 | 3 537.33 |
| 14 | 70 | 11 | 761.89 | 3 809.44 |
| 15 | 75 | 11 | 816.31 | 4 081.54 |
| 16 | 80 | 11 | 870.73 | 4 353.64 |
| 17 | 85 | 12 | 874.12 | 4 370.62 |
| 18 | 90 | 12 | 925.54 | 4 627.71 |
| 19 | 95 | 12 | 976.96 | 4 884.81 |
| 20 | 100 | 12 | 1 028.38 | 5 141.91 |
| 21 | 105 | 13 | 1 026.98 | 5 134.89 |
| 22 | 110 | 13 | 1 075.88 | 5 379.41 |
| 23 | 115 | 13 | 1 124.79 | 5 623.93 |
| 24 | 120 | 13 | 1 173.69 | 5 868.44 |
| 25 | 125 | 14 | 1 169.25 | 5 846.25 |
| 26 | 130 | 14 | 1 216.02 | 6 080.10 |
| 27 | 135 | 14 | 1 262.79 | 6 313.95 |
| 28 | 140 | 14 | 1 309.56 | 6 547.80 |
| 29 | свыше | 15 |  |  |