



## АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

#### П Р И К А З

от «14» марта 2017 года

№ 06

**«О внесении изменений в приказ комитета по строительству Ленинградской области от 25.07.2014 № 12 «Об утверждении положения о порядке предоставления социальных выплат гражданам (в том числе молодым педагогам), нуждающимся в улучшении жилищных условий, на строительство (приобретение) жилья и их использования, о компенсации части расходов на уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам), предоставленным на строительство (приобретение) жилья гражданам, которые построили (приобрели) жилье с использованием социальных выплаты, о перечнях и формах документов, необходимых для предоставления социальных выплат молодым учителям Ленинградской области на оплату первоначального взноса ипотечного жилищного кредита»**

В целях реализации подпрограммы "Поддержка граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на основе принципов ипотечного кредитования в Ленинградской области» государственной программы Ленинградской области «Обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области», утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 14 ноября 2013 №407, в соответствии с постановлением Правительства Ленинградской области от 25 июля 2014 года №333 «О порядке предоставления и расходования субсидий из областного бюджета Ленинградской области бюджетам муниципальных образований Ленинградской области и социальных выплат молодым учителям Ленинградской области на оплату первоначального взноса ипотечного жилищного кредита в целях реализации подпрограммы «Поддержка граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на основе принципов ипотечного кредитования в Ленинградской области» государственной программы Ленинградской области «Обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области», приказываю:

1. Внести в приказ комитета по строительству Ленинградской области от 25 июля 2014 года №12 «Об утверждении положения о порядке предоставления социальных выплат гражданам (в том числе молодым педагогам), нуждающимся в улучшении жилищных условий, на строительство (приобретение) жилья и их

использования, о компенсации части расходов на уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам), предоставленным на строительство (приобретение) жилья гражданам, которые построили (приобрели) жилье с использованием социальных выплаты, о перечнях и формах документов, необходимых для предоставления социальных выплат молодым учителям Ленинградской области на оплату первоначального взноса ипотечного жилищного кредита» (далее – Приказ) следующие изменения:

1.1. В приложении Приказа (Положение о порядке предоставления социальных выплат гражданам (в том числе молодым педагогам), нуждающимся в улучшении жилищных условий, на строительство (приобретение) жилья и их использования, о компенсации части расходов на уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам), предоставленным на строительство (приобретение) жилья гражданам, которые построили (приобрели) жилье с использованием социальных выплаты, о перечнях и формах документов, необходимых для предоставления социальных выплат молодым учителям Ленинградской области на оплату первоначального взноса ипотечного жилищного кредита) (далее – Приложение):

1.1.1. Пункт 2.1. Приложения изложить в следующей редакции:

«2.1. Перечень документов, которые граждане (в том числе молодые педагоги) представляют в администрацию муниципального образования Ленинградской области для получения социальных выплат

Граждане (в том числе молодые педагоги), имеющие право на получение социальной выплаты, соответствующие условиям, установленным пунктом 8 Порядка, и изъявившие желание улучшить жилищные условия с использованием социальной выплаты в планируемом году в рамках Подпрограммы, представляют в администрацию муниципального образования (далее - местная администрация) по месту постоянного жительства, либо через структурное подразделение многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг (далее – МФЦ) заявление по форме согласно приложению 1 с приложением:

1) копий документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи. Возраст молодого педагога не должен превышать 35 лет на дату подачи заявления;

2) копий документов, подтверждающих родственные отношения между лицами, указанными в заявлении в качестве членов семьи;

3) копий документов, подтверждающих привлечение средств ипотечного жилищного кредита (займа);

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

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

- выписки по счетам в банках, копии сберегательных книжек;
- документ, выданный кредитором, о намерении предоставить кредит или

заем с указанием назначения, вида и суммы жилищного кредита (займа);

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

5) выписки из домовой книги или справки о регистрации (форма №9) постоянного места жительства;

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

7) копий трудовых книжек, заверенных работодателем (для работающих);

8) копий выписок из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости на территории Российской Федерации - на заявителя и членов его семьи;

9) копий справок на гражданина и членов его семьи, выданных филиалом Ленинградского областного государственного унитарного предприятия технической инвентаризации и оценки недвижимости (ГУП «Леноблинвентаризация») о наличии или отсутствии жилых помещений на праве собственности, зарегистрированном по состоянию на 1 января 1997 года;

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

11) копии диплома (для молодых педагогов).

В случае намерений гражданина (молодого педагога) использовать социальную выплату в планируемом году на строительство индивидуального жилого дома, гражданин (молодой педагог) представляет дополнительно документы, установленные пунктом 2.7.2 настоящего Положения.

В случае намерений гражданина (молодого педагога) использовать социальную выплату в планируемом году на погашение основной суммы долга и уплаты процентов по ипотечному жилищному кредиту (займу), гражданин представляет дополнительно:

а) копии договора купли-продажи (договора участия в долевом строительстве) жилого помещения;

б) копии договора ипотечного жилищного кредита (займа);

в) копии справки кредитной организации (заимодавца), предоставившей гражданину ипотечный жилищный кредит (заем), об остатке суммы основного долга и остатке задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом).

Документы должны быть действующими на дату их представления в местную администрацию либо в МФЦ. Копии документов, представляемых в соответствии с разделом 2 настоящего Положения, должны быть заверены нотариально или лицом, осуществляющим прием документов при обязательном предоставлении гражданином подлинников таких документов.

Граждане представляют указанные в настоящем пункте документы до 1 августа года, предшествующего планируемому году реализации мероприятия Подпрограммы.

Заявление может быть подано в электронном виде через функционал электронной приёмной на портале государственных и муниципальных услуг Ленинградской области (далее - ПГУ ЛО).»

1.1.2. Дополнить пункт 2.1. подпунктом 2.1.1. следующего содержания:

«2.1.1. В рамках межведомственного взаимодействия местные администрации запрашивают следующие из перечисленных документов:

1) справка о регистрации (форма №9), если указанные сведения находятся в распоряжении организаций, подведомственных органам местного самоуправления;

2) выписки из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости на территории Российской Федерации - на заявителя и членов его семьи;

3) копию договора аренды на земельный участок, предоставленный органом местного самоуправления и разрешения на строительство индивидуального жилого дома (в случае строительства индивидуального жилого дома);

4) документ, подтверждающий признание гражданина и членов его семьи, в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий;

5) копий справок на гражданина и членов его семьи, выданных филиалом ГУП «Леноблинвентаризация», при наличии данных справок в учетном деле по признанию гражданина и членов его семьи, в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Заявитель вправе представить документы, указанные в пункте 2.1. по собственной инициативе.»

1.1.3. В абзаце 13 пункта 2.2. слова «до 1 октября года» заменить словами «до 1 сентября года»;

1.1.4. Пункт 2.5. Приложения изложить в следующей редакции:

«2.5. Порядок формирования списка граждан-претендентов на получение в планируемом году социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья  
Формирование списков граждан – претендентов и включенных в резерв на получение социальной выплаты осуществляется в соответствии с очередностью, установленной сводным списком.

Часть сводного списка на общую сумму социальных выплат, не превышающую размер софинансирования из областного бюджета и ассигнования местного бюджета, предусмотренные на планируемый год, образует список граждан - претендентов на получение социальной выплаты в планируемом году (далее – список претендентов). Остальная часть списка образует список граждан, включенных в резерв на получение социальной выплаты в планируемом году (далее – резервный список).

Основаниями для не включения в список претендентов на получение социальных выплат является:

а) личное заявление гражданина об отказе в получении социальной выплаты (участия в мероприятиях Подпрограммы);

б) несоответствие условиям, при которых гражданин имеет право на получение социальной выплаты, установленных пунктом 8 Порядка;

в) утрата участником Подпрограммы на дату утверждения списка претендентов одного из оснований, дающих ему право на включение в первую

группу (работники бюджетных организаций) первой, второй и третьей частей сводного списка;

Граждане, указанные в пункте «в» включаются в резервный список с порядковым номером, который устанавливается в соответствии с п.2.3. Положения, с учетом вновь выявленных обстоятельств.

Комитет формирует предварительные списки претендентов (в том числе список молодых педагогов – претендентов) и граждан, включенных в резерв на получение социальной выплаты в планируемом году по форме согласно Приложению 6 и Приложению 7 к настоящему Положению (далее - предварительные списки).

Предварительные списки определяющие предварительные контрольные цифры о размере средств областного и местного бюджетов на предоставление социальных выплат в планируемом году, доводятся Комитетом до местных администраций.

Список претендентов формируется с учетом предоставленных в местную администрацию на дату утверждения указанного списка документов (в том числе в соответствии с п.2.1.1.):

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи (в случае изменения в данных, содержащихся в документах либо замены документов);

2) выписки из домовой книги о регистрации постоянного места жительства либо справку о регистрации (форма №9), выданную не позднее, чем за 20 дней до даты утверждения списка претендентов;

3) копии трудовых книжек, содержащие актуальные сведения о трудовой деятельности работника, заверенных работодателем в установленном порядке не позднее, чем за 20 дней до даты утверждения списка претендентов (для работников бюджетных учреждений, молодых педагогов и иных приоритетных групп);

4) копию выписки из единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости на территории Российской Федерации (на претендента и членов его семьи);

5) копию справки кредитной организации (заимодавца), предоставившей гражданину ипотечный жилищный кредит (заем), об остатке суммы основного долга и остатке задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом) (в случае погашения основной суммы долга и уплаты процентов по ипотечному жилищному кредиту (займу));

6) проект (при наличии) и смету расходов на строительство индивидуального жилого дома, согласованные в установленном порядке.

Местная администрация в 10-дневный срок с даты получения предварительных списков и контрольных цифр утверждает список граждан-претендентов и граждан, включенных в резерв на получение социальных выплат в планируемом году по форме согласно Приложению 6 и Приложению 7 к настоящему Положению.

Местные администрации несут ответственность за правомерность включения граждан и членов их семей в указанный список.

Утвержденные списки граждан-претендентов и граждан, включенных в

резерв на получение социальных выплат в планируемом году, копии правовых актов об их утверждении и копии документов граждан, установленных настоящим пунктом, местные администрации представляют в Комитет в 3-дневный срок с даты утверждения списка.

В течение 10 дней с даты предоставления местными администрациями списков претендентов Комитет утверждает списки претендентов и резервный список, составленные по форме согласно Приложению 6 и Приложению 7 к настоящему Положению, проводит конкурсный отбор муниципальных образований для предоставления субсидий и уведомляет местные администрации о принятом решении для доведения до граждан информации о включении их в список претендентов по форме согласно Приложению 8 к настоящему Положению, после чего подготавливает проект постановления Правительства Ленинградской области о распределении субсидий в соответствии с Порядком.

После вступления в силу постановления Правительства Ленинградской области о распределении субсидий, Комитет в течение двух недель заключает соглашения с местными администрациями и осуществляет перечисление субсидий в соответствии с Порядком. После заключения соглашения с местными администрациями Комитет осуществляет оформление свидетельств о предоставлении социальной выплаты на строительство (приобретение) жилья (далее – свидетельство).

Выдачу свидетельств гражданам (молодым педагогам) осуществляет местная администрация в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Положения.

Изменения в утвержденные списки претендентов могут вноситься в случаях: если претендент на получение социальной выплаты отказался от получения свидетельства;

если претендент на получение социальной выплаты на дату выдачи свидетельства утратил право на получение социальной выплаты, в соответствии с условиями, установленными п.8 Порядка;

если получатель социальной выплаты в течение срока действия свидетельства отказался от использования социальной выплаты или по иным причинам не смог воспользоваться социальной выплатой.

Местная администрация в течение пяти дней после подтверждения информации о причине, по которой претенденты (либо получатели) не могут воспользоваться социальной выплатой, письменно уведомляет об этом Комитет.

Изменения, вносимые в список претендентов, в случаях установленных настоящим пунктом, осуществляются путем исключения из утвержденного списка претендентов граждан, утративших право на получение социальной выплаты, или отказавшихся от получения свидетельства и (или) использования социальной выплаты, и включением в список претендентов граждан из резервного списка с соблюдением установленной очередности резервного списка.

Комитет вносит изменения в утвержденные списки претендентов, а также подготавливает проект правового акта Правительства Ленинградской области об изменениях в распределении средств областного бюджета Ленинградской области между муниципальными образованиями на предоставление социальных выплат гражданам и членам их семей - участникам мероприятия Подпрограммы.

В случае если получатели социальной выплаты отказались от реализации социальной выплаты или по иным причинам не смогли воспользоваться социальной выплатой, о чем письменно проинформировали местную администрацию после 1 октября года реализации мероприятий Подпрограммы, распределение высвободившихся средств социальной выплаты осуществляется в соответствии с очередностью резервного списка муниципального образования при обязательном согласовании с Комитетом. В случае отсутствия в муниципальном образовании резервного списка или в случае отсутствия средств местного бюджета для софинансирования социальной выплаты, высвобожденные средства областного бюджета возвращаются в областной бюджет для принятия решения Комитетом о перераспределении данных средств другим муниципальным образованиям в соответствии с очередностью резервного списка. »

1.1.5. Раздел 2 «Порядок предоставления социальных выплат на строительство (приобретение) жилья гражданам (в том числе молодым педагогам), нуждающимся в улучшении жилищных условий, в Ленинградской области дополнить пунктом 2.7.2. следующего содержания:

«2.7.2. Порядок предоставления и использования социальной выплаты на строительство индивидуального жилого дома

В случае намерений гражданина (молодого педагога) использовать социальную выплату в планируемом году на строительство индивидуального жилого дома, гражданин (молодой педагог) помимо документов, установленных пунктом 2.2. настоящего Положения, представляет дополнительно следующие документы:

- а) копии правоустанавливающих документов на земельный участок;
- б) копии разрешения на строительство индивидуального жилого дома;
- в) смету на строительство индивидуального жилого дома и проектную документацию. Стоимость строительства индивидуального жилого дома, цена которого указана в смете, не может превышать стоимость строительства общей площади жилого помещения в соответствии с рыночной стоимостью одного квадратного метра, установленной в муниципальном образовании, в котором осуществляется строительство индивидуального жилого дома.

Средства социальной выплаты на строительство индивидуального жилого дома могут быть использованы на следующие виды работ:

1. Возведение основных конструкций дома:

- строительство фундамента;
- возведение несущих стен, перегородок, и перекрытий;
- монтаж крыши (кровельные работы и /или монтаж стропильных систем);
- устройство фасада дома с необходимым утеплением.

2. Внутренняя отделка:

- выравнивание полов;
- выравнивание и оштукатуривание стен и потолков;
- устройство гидроизоляции, укладка напольной плитки;
- установка наружных (входных) дверных блоков с наличниками;
- установка оконных блоков;
- установка систем электро-, водо-, теплоснабжения и канализации.
- установка ванны (душевой кабины), унитаза с бачком, раковины, мойки,

смесителей;

- установка розеток, выключателей;

3. В пределах земельного участка под индивидуальное жилищное строительство - установка систем электро-, водо-, теплоснабжения, и водоотведения.

Виды работ, по которым будет осуществлена оплата за счет средств социальной выплаты, должны быть отражены в проектной документации объекта капитального строительства и смете на выполнение работ по строительству индивидуального жилого дома.

В случае использования социальной выплаты на завершение строительства индивидуального жилого дома гражданин (молодой педагог), помимо документов, установленных пунктом 2.5. дополнительно предоставляет документ, содержащий актуальную (действительную) информацию о степени готовности (в процентах, %) незавершенного строительством объекта (технический план объекта незавершенного строительства, кадастровый паспорт, кадастровая выписка, выписка из единого государственного реестра прав о наличии зарегистрированных прав на объект незавершенного строительства либо иной документ, послуживший основанием для внесения в единый государственный реестр прав и/или государственный кадастр недвижимости сведений о характеристиках объекта незавершенного строительства).

Средства социальной выплаты на строительство индивидуального жилого дома перечисляются подрядчику в соответствии с договором строительного подряда на строительство индивидуального жилого дома, по окончании строительства, в случае предоставления документов, установленных настоящим пунктом, по реквизитам, указанным в договоре строительного подряда.

Подрядчиком по договору подряда может быть юридическое лицо либо индивидуальный предприниматель.

Юридическое лицо, намеренное заключить договор подряда на строительство индивидуального жилого дома за счет средств социальной выплаты предоставляет в местную администрацию заверенную руководителем юридического лица справку, подтверждающую отсутствие:

возбужденных в отношении юридического лица дел о несостоятельности (банкротстве) в установленном законодательством порядке, а также процедур ликвидации или реорганизации (по состоянию на месяц подачи обращения);

наложения ареста или обращения взыскания на имущество юридического лица;

прекращения хозяйственной деятельности юридического лица либо ее приостановления органами государственной власти;

просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе бюджетным кредитам, перед Российской Федерацией, Ленинградской областью и (или) муниципальными образованиями;

задолженности по выплате заработной платы работникам;

юридического лица в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд; в реестре недобросовестных застройщиков, ведение



которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», в части исполнения им обязательств, предусмотренных договорами или контрактами; а также в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

На строительство индивидуального жилого дома заключается единый договор строительного подряда, предметом которого должно быть строительство индивидуального жилого дома. Средства социальной выплаты перечисляются на счет подрядчика одновременно, после подтверждения факта окончания строительства и государственной регистрации права собственности на построенный жилой дом.

Строительство индивидуального жилого дома подтверждается актом выполненных работ по форме КС-2 и справкой о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3.

Для перечисления средств социальной выплаты гражданин предоставляет в администрацию следующие документы и оригиналы для проверки:

- копию договора строительного подряда;
- акты выполненных работ по форме КС-2;
- справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, оформленные в установленном порядке;
- фотоотчет о строительстве индивидуального жилого дома с подписью и датой;
- выписку из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающую наличие зарегистрированного права собственности на построенный индивидуальный жилой дом.»

2. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Заместитель председателя комитета



В.Паршин