

**Постановление Кабинета Министров РТ
от 15.04.2005 г. № 190**

"Правила и порядок постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки в Республике Татарстан"

1. Настоящие Правила и порядок определяют правила и порядок обращения граждан Российской Федерации, являющихся жителями Республики Татарстан, зарегистрированных по постоянному месту жительства, с заявлением о постановке на учет предоставления жилых помещений в рассрочку в соответствии с основными требованиями, предъявляемыми к государственной поддержке развития жилищного строительства, определенными законодательством (по социальной ипотеке).

2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах и порядке:

2.1. Объекты жилищных прав - жилые помещения: - жилой дом, часть жилого дома - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании; - квартира, часть квартиры - структурно-обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении; - комната - часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

2.2. Норма постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки - размер общей площади в объектах жилищных прав, приходящийся на одного члена семьи.

2.3. Совокупный уровень обеспеченности общей площади в объектах жилых прав - суммарный размер общей площади всех жилых помещений (доли жилых помещений), занимаемых членами семьи по договору найма и (или) принадлежащих им на праве собственности.

2.4. Заявитель - житель Республики Татарстан, зарегистрированный по постоянному месту жительства, подающий заявление от имени семьи, нуждающейся в улучшении жилищных условий, членом которой он является (либо от своего имени, если не состоит в браке), с целью постановки на учет для получения государственной поддержки в порядке, установленном Законом Республики Татарстан "О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан".

2.5. Члены семьи собственника жилого помещения - проживающие совместно с ним в принадлежащем ему жилом помещении его дети, родители и супруг.

Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи.

3. Норма постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки устанавливается в размере менее 18 квадратных метров общей площади на одного члена семьи. Для работников организаций, участвующих в

финансировании социальной ипотеки, норма постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по социальной ипотеке не устанавливается.

4. Граждане, проживающие в одном жилом помещении, объединенные признаками родства, но имеющие свои источники дохода, отдельный бюджет и ведущие раздельное хозяйство, признаются разными семьями.

Разные семьи подлежат отдельному принятию на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки, если размер общей площади, приходящийся на каждого гражданина в занимаемых по договору найма и (или) находящихся в собственности объектах жилищных прав, соответствует норме постановки на учет, определенной пунктом 3 настоящих Правил и порядка.

5. Основаниями постановки на учет семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки, являются:

5.1. Общеобязательные:

- подача Заявителем заявления по месту жительства или месту работы о постановке на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки;
- осуществление трудовой деятельности Заявителями и трудоспособными членами семьи;
- совокупный уровень обеспеченности общей площадью на одного члена семьи в объектах жилищных прав менее нормы принятия на учет, определенной пунктом 3 настоящих Правил и порядка;
- наличие ежемесячного совокупного дохода на одного члена семьи, обеспечивающего суммарно прожиточный минимум каждого члена семьи и гарантирующего своевременное погашение ежемесячных текущих платежей по выкупу жилых помещений в собственность;

5.2. Дополнительные:

- проживание в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям, - независимо от нормы принятия на учет для приобретения жилья по социальной ипотеке;
- признание жилого помещения аварийным, ветхим;
- необходимость сноса занимаемых помещений по градостроительным планам;
- участие организаций по месту работы членов семьи, нуждающихся в улучшении жилищных условий по социальной ипотеке, в финансировании программы развития жилищного строительства;
- иные случаи, установленные действующим законодательством.

6. Прием заявлений от Заявителя для постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки осуществляется:

- по месту жительства - в органах местного самоуправления;
- по месту работы - должностными лицами, назначенными приказом руководителя юридического лица.

7. Для рассмотрения вопроса о постановке на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки Заявитель:

- подает заявление по форме согласно приложению № 1 к настоящим правилам и порядку на имя главы органа местного самоуправления по месту жительства, или на имя руководителя юридического лица по месту работы о постановке на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки. Заявление подписывается всеми дееспособными членами семьи;

- заполняет анкету Заявителя с указанием всех необходимых сведений по форме согласно приложению № 2;
- представляет обосновывающие документы по перечню согласно приложению № 3.

Рассмотрение заявлений граждан о постановке на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки осуществляется органами местного самоуправления в месячный срок со дня подачи заявления. Заявителю выдается расписка в получении этих документов с указанием их перечня и даты их получения органами местного самоуправления.

8. Органы местного самоуправления, должностные лица, назначенные руководителями юридических лиц, формируют учетное дело, состоящее из документов, полученных в результате выполнения следующих функций:

- проверки наличия приложенных к заявлению анкеты и всех необходимых документов;
- проверки достоверности указанных в документах сведений с целью уточнения данных с соответствующими органами;
- подготовки карточки учета семьи для рассмотрения вопроса о постановке на учет на общественной жилищной комиссии согласно формам приложений №№ 4, 5 и в соответствии с Порядком заполнения унифицированной формы списка семей приложения № 6.

Юридические лица представляют сформированное учетное дело семьи в органы местного самоуправления для рассмотрения и принятия решения о постановке на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки.

Основанием регистрации учетного дела является распоряжение главы органа местного самоуправления с присвоением Заявителю уникального учетного кода.

Состав учетного дела и порядок его ведения оформляются в соответствии с приложением № 7.

9. Рассмотрение заявлений Заявителей для постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки осуществляется общественными жилищными комиссиями.

В состав общественных жилищных комиссий входят представители органов местного самоуправления, трудовых коллективов, профсоюзов, ветеранских, молодежных и иных общественных организаций.

Численность, поименный состав и регламент работы общественной жилищной комиссии утверждаются руководителями органов местного самоуправления и юридических лиц в соответствии с Положением о работе общественных жилищных комиссий (приложение № 8).

Специализированная организация (Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан) имеет право принимать участие в работе общественных жилищных комиссий органов местного самоуправления.

10. Заявителю в постановке на учет отказывается в случаях:

- представления документов, которые не подтверждают права постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки, закрепленных в п.7.1 настоящих Правил и порядка;

- отсутствия необходимых документов, прилагаемых к заявлению в соответствии с приложением № 3 настоящих Правил и порядка, и полноты их заполнения;
- выявления сведений, не соответствующих указанным в заявлении и представленных документах;
- неполного истечения срока, предусмотренного пунктом 15 настоящих Правил и порядка;

Формы распоряжения о постановке на учет и отказе в нем представлены в приложениях №№ 9, 10.

11. Копию распоряжения главы органа местного самоуправления о регистрации учетного дела, утвержденную карточку учета семьи по установленной форме с приложением двух экземпляров анкеты Заявителя органы местного самоуправления направляют в специализированную организацию (Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан).

Передача указанных документов осуществляется на бумажных носителях в документальном и электронном видах.

Локальные списки поставленных на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по социальной ипотеке ведутся и поддерживаются органами местного самоуправления в рабочем состоянии (в том числе исключение из списков) постоянно.

12. Специализированная организация (Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан) принимает от органов местного самоуправления списки семей (а также Заявителей, не состоящих в браке), нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки, и в 15-дневный срок:

- анализирует и обобщает их в соответствии с заключенными договорами взаимодействия в области государственной поддержки развития жилищного строительства, порядка формирования и использования государственного резерва земель;
- формирует сводные списки семей (а также Заявителей, не состоящих в браке), поставленных на учет, с разбивкой по городам и районам - в случае соблюдения администрациями муниципальных образований условий, предусмотренных Законом Республики Татарстан "О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан", и постановлений Кабинета Министров Республики Татарстан, принятых во исполнение указанного Закона (по форме карточки учета семьи);
- возвращает органам местного самоуправления представленные списки семей (Заявителей, не состоящих в браке) - в случае нарушения Закона Республики Татарстан "О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан" и постановлений Кабинета Министров Республики Татарстан, принятых во исполнение указанного Закона.

13. Право на государственную поддержку в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки, определенную Законом Республики Татарстан "О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан", возникает с момента принятия семей (Заявителей, не состоящих в браке) в Сводный список специализированной организации (Государственного жилищного фонда при Президенте Республики Татарстан), о чем последний письменно сообщает в органы местного самоуправления и публикует списки в бюллетене.

Органы местного самоуправления в 3-дневный срок со дня поступления сообщения фонда информируют Заявителей о постановке на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки и включении в Сводный список

специализированной организации (Государственного жилищного фонда при Президенте Республики Татарстан).

14. Право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки сохраняется за Заявителем до приобретения семьей отдельной квартиры, за исключением случаев:

- выявления сведений, не соответствующих указанным в заявлении и представленных документах, послуживших основанием для принятия на учет;
- выявления случаев неправомерных действий должностных лиц при постановке на учет;
- выезда на постоянное место жительства за пределы Республики Татарстан;
- утраты им оснований, предусмотренных статьей 7 настоящих Правил и порядка;
- подачи по месту учета личного заявления Заявителя о снятии с учета.

Снятие с учета осуществляется распоряжением главы органа местного самоуправления с обязательным письменным извещением Заявителя в 3-дневный срок со дня принятия решения и указанием причины.

Копия распоряжения главы органа местного самоуправления направляется в специализированную организацию (Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан) для исключения семьи из списков.

Специализированная организация (Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан) в ходе исполнения контрольных функций вправе в случае обнаружения недостоверности сведений или выявления случаев неправомерных действий должностных лиц при постановке на учет вернуть в 15-дневный срок администрациям списки таких семей с указанием причин.

Форма указанного распоряжения представлена в приложении № 11.

15. Заявители, которые с намерением приобретения права состоять на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки совершили действия, в результате которых они могут быть признаны нуждающимися в государственной поддержке в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки, принимаются на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в системе социальной ипотеки не ранее чем через пять лет со дня совершения указанных намеренных действий.

16. Распределение квартир семьям (Заявителям, не состоящим в браке), нуждающимся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки, в жилых домах, построенных за счет целевых средств, выделяемых на строительство жилья по социальной ипотеке, по категориям граждан осуществляется в соответствии с квотами, ежегодно устанавливаемыми Кабинетом Министров Республики Татарстан.

17. После заключения Заявителем договора, предусматривающего его право на проживание в жилом помещении, приобретенном по социальной ипотеке, семья Заявителя подлежит снятию с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки.