

Министерство социального развития Оренбургской области

**Обеспечение жильем
ветеранов Великой Отечественной войны**

2021 год

Ветеранам Великой Отечественной войны, нуждающимся в улучшении жилищных условий, в качестве меры социальной поддержки могут быть предоставлены жилые помещения по договору социального найма либо единовременные денежные выплаты на приобретение жилья за счет средств федерального бюджета.

Форму оказания государственной поддержки по обеспечению жильем ветераны Великой Отечественной войны определяют самостоятельно.

Ветераны Великой Отечественной войны имеют право на получение мер социальной поддержки по обеспечению жильем только один раз.

Меры социальной поддержки по обеспечению жильем предоставляются гражданам, постоянно проживающим на территории Оренбургской области, нуждающимся в улучшении жилищных условий и отнесенным к следующим категориям:

- инвалиды Великой Отечественной войны;
- участники Великой Отечественной войны, в том числе военнослужащие, проходившие военную службу в воинских частях, учреждениях, военно-учебных заведениях, не входивших в состав действующей армии, в период с 22 июня 1941 года по 3 сентября 1945 года не менее шести месяцев, военнослужащих, награжденных орденами или медалями СССР за службу в указанный период;
- лица, работавшие в период Великой Отечественной войны на объектах противовоздушной обороны, местной противовоздушной обороны, строительстве оборонительных сооружений, военно-морских баз, аэродромов и других военных объектов в пределах тыловых границ действующих фронтов, операционных зон действующих флотов, на прифронтовых участках железных и автомобильных дорог, а также члены экипажей судов транспортного флота, интернированных в начале Великой Отечественной войны в портах других государств;
- лица, награжденные знаком «Жителю блокадного Ленинграда»;
- члены семей погибших (умерших) инвалидов и участников Великой Отечественной войны, члены семей погибших в Великой Отечественной войне лиц из числа личного состава групп самозащиты объектовых и аварийных команд местной противовоздушной обороны, а также члены семей погибших работников госпиталей и больниц города Ленинграда.

Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются граждане:

- не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;
- являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы;

- проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям;

- являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или собственниками жилых помещений, членами семьи собственника жилого помещения, проживающими в квартире, занятой несколькими семьями, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющими иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или принадлежащего на праве собственности. Перечень соответствующих заболеваний устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

По вопросу постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий следует обращаться в администрацию муниципального образования по месту жительства.

Право граждан на получение единовременной денежной выплаты удостоверяется свидетельством о предоставлении единовременной денежной выплаты. Срок действия свидетельства при использовании единовременной денежной выплаты на приобретение жилья составляет 6 месяцев с даты его выдачи, на строительство жилого помещения – 1,5 года с даты его выдачи.

Срок действия свидетельства может быть продлен не более чем на 3 месяца после представления заявления о продлении срока действия Свидетельства с указанием обстоятельств, потребовавших продления.

Расчет размера единовременной денежной выплаты производится исходя из числа лиц, имеющих право на указанные меры социальной поддержки, нормы общей площади жилья – 36 квадратных метра и средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Оренбургской области, устанавливаемой Минстроем РФ.

Свидетельство является подтверждением того, что продавцу жилья (застройщику) в установленном порядке будет перечислена предоставленная гражданину единовременная денежная выплата.

Единовременная денежная выплата может быть направлена на:

- приобретение готового жилого помещения: квартиры, комнаты, индивидуального жилого дома (или их части), кроме случаев приобретения жилого помещения у супруга (супруги), а также детей и родителей;

- приобретение квартиры путем участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома при условии его высокой (не менее 70 процентов) степени готовности;

- строительство жилого помещения.

Порядок получения единовременной денежной выплаты

Граждане - владельцы Свидетельства в течение срока его действия обязаны представить в министерство социального развития (орган, выдавший Свидетельство) договор купли-продажи или договор об участии в долевом строительстве жилья, или договор уступки прав, заключенный в соответствии с действующим законодательством. При этом обязательным условием договора купли-продажи жилого помещения или договора участия в долевом строительстве жилья, или договора уступки прав является выделение из общей стоимости приобретаемого жилья суммы оплаты, производимой за счет единовременной денежной выплаты, выделяемой по Свидетельству.

Расходы, связанные с оформлением документов на жилое помещение, не возмещаются.

Гражданин - владелец Свидетельства обязан зарегистрировать право собственности на жилое помещение не позднее трех месяцев после завершения строительства жилого помещения.

Порядок оплаты приобретаемого жилья

Единовременная денежная выплата в установленном законодательством порядке перечисляется министерством социального развития на счет продавца жилья, указанный в договоре купли-продажи жилья или договоре участия в долевом строительстве жилья, или договоре уступки прав, на банковский счет получателя единовременной денежной выплаты на строительство жилого помещения.

По вопросам постановки на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и получения единовременной денежной выплаты на приобретение жилья за счет средств федерального бюджета ветеранам ВОВ (либо их законным представителям) необходимо обращаться в орган местного самоуправления по месту постоянного жительства (администрации пос/сельсоветов, городских округов).

**Предоставление государственных жилищных сертификатов в рамках
ведомственной целевой программы «Оказание государственной поддержки
гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг»
государственной программы Российской Федерации «Обеспечение
доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан
Российской Федерации»**

(Чернобыльцы и приравненные к ним лица, вынужденные переселенцы, граждане,
выехавшие из районов Крайнего Севера)

Министерство социального развития Оренбургской области (далее - министерство) является уполномоченным органом в сфере реализации государственных обязательств по предоставлению гражданам - участникам ведомственной целевой программы (далее - граждане), состоящим в органах местного самоуправления на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях (улучшении жилищных условий), за счет средств федерального бюджета социальной выплаты (жилищной субсидии, субсидии) для приобретения жилья (далее - социальная выплата) посредством государственных жилищных сертификатов (далее - ГЖС) в отношении следующих категорий граждан:

а) граждане, подвергшиеся радиационному воздействию вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, аварии на производственном объединении "Маяк", и приравненные к ним лица, вставшие на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, имеющие право на обеспечение жильем за счет средств федерального бюджета:

- граждане, получившие или перенесшие лучевую болезнь и другие заболевания, связанные с радиационным воздействием вследствие чернобыльской катастрофы;

- инвалиды вследствие чернобыльской катастрофы;

- граждане (в том числе временно направленные или командированные), принимавшие в 1986 - 1987 годах участие в работах по ликвидации последствий чернобыльской катастрофы в пределах зоны отчуждения;

- граждане, в том числе военнослужащие и военнообязанные, призванные на военные сборы и принимавшие участие в 1988 - 1990 годах в работах по объекту «Укрытие»;

- семьи, в том числе вдовы (вдовцы) умерших участников ликвидации последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС;

- ветераны подразделений особого риска;

- граждане, получившие лучевую болезнь, другие заболевания, включенные в перечень заболеваний, возникновение или обострение которых обусловлены воздействием радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча и др.;

б) граждане, признанные в установленном порядке вынужденными переселенцами, **не обеспеченные жилыми помещениями для постоянного проживания** и включенные территориальными органами федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по контролю и надзору в сфере миграции, в сводные списки вынужденных переселенцев, состоящих в органах местного самоуправления на учете в качестве нуждающихся в получении жилых помещений.

Не обеспеченными жилыми помещениями для постоянного проживания считаются граждане, при наличии одновременно следующих оснований:

- вынужденный переселенец и (или) члены семьи вынужденного переселенца, в том числе не имеющие статуса вынужденного переселенца, не являются нанимателями жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилого помещения на территории Российской Федерации;

- неполучение вынужденным переселенцем и (или) членами семьи вынужденного переселенца, в том числе не имеющими статуса вынужденного

переселенца, денежной компенсации за утраченное жилье, долговременной беспроцентной возвратной ссуды на строительство (приобретение) жилья до 1 января 2003 года, безвозмездной субсидии на строительство (приобретение) жилья до 16 октября 2010 года, социальной выплаты на приобретение (строительство, восстановление) жилого помещения, в установленном законодательством Российской Федерации порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления бюджетных средств на строительство (приобретение) жилого помещения, в установленном порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления земельного участка для строительства жилого дома;

в) граждане, выехавшие после 01.01.1992 из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, имеющие право на получение социальной выплаты в соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2002 года № 125-ФЗ «О жилищных субсидиях гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей».

Оформление и выдача ГЖС гражданам осуществляется министерством в соответствии с очередностью, установленной в сводных списках, сформированных отдельно по каждой категории граждан, подтвердивших свое участие в планируемом году (далее - сводные списки), которые формируются и утверждаются министерством до 1 сентября текущего года на основании списков граждан, состоящих на учете нуждающихся в жилых помещениях, полученных от органов местного самоуправления.

Срок действия ГЖС с даты оформления составляет: 3 месяца для сдачи его в один из банков (ПАО «Сбербанк России», АБ «Газпромбанк») и открытия банковского счета и 7 месяцев – для представления в банк документов, подтверждающих приобретение жилого помещения.

ГЖС, представленный в банк по истечении 3 месячного срока с даты его выдачи, банком не принимается. Владелец сертификата вправе обратиться в министерство социального развития Оренбургской области или орган местного самоуправления, вручивший ГЖС, с заявлением о замене сертификата.

Социальная выплата предоставляется владельцу сертификата в безналичной форме путем зачисления средств федерального бюджета на его счет, открытый в банке.

Владелец сертификата в пределах срока действия договора банковского счета имеет право приобрести на первичном или вторичном рынках жилья на территории Оренбургской области у физических и юридических лиц жилое помещение (жилые помещения), отвечающее требованиям, установленным статьями 15 и 16 Жилищного кодекса Российской Федерации, благоустроенное применительно к условиям населенного пункта, выбранного для постоянного проживания, в том числе сельской местности.

Для оплаты приобретаемого жилья в течение срока действия договора банковского счета владелец ГЖС представляет в банк по месту приобретения жилья договор купли-продажи на жилое помещение и выписку из единого государственного реестра прав на недвижимость о государственной регистрации права собственности на жилое помещение (жилые помещения).

В договоре купли-продажи должны быть указаны реквизиты сертификата (серия, номер, дата выдачи, орган, выдавший сертификат) и номер банковского счета, с которого будут осуществляться операции по оплате жилого помещения, приобретаемого на основании договора купли-продажи.

Приобретаемое жилое помещение (жилые помещения) оформляется в общую собственность всех членов семьи владельца сертификата.

При приобретении 2 и более жилых помещений договоры на жилые помещения и свидетельства должны представляться одновременно.

Допускается принятие договора на жилое помещение для оплаты в случае, если стоимость приобретаемого жилого помещения (жилых помещений) ниже суммы средств социальной выплаты, указанной в сертификате. В этом случае перечисление средств социальной выплаты производится в размере стоимости приобретаемого жилого помещения.

В случае, если стоимость жилого помещения по договору на жилое помещение превышает размер социальной выплаты, указанный в ГЖС, в договоре (дополнительном соглашении к нему) может быть определен порядок уплаты недостающей суммы.

По вопросу включения в список граждан – участников ведомственной целевой программы «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», подтвердивших свое участие в ведомственной целевой программе в планируемом году необходимо обращаться до 1 июля текущего года в орган местного самоуправления, в котором граждане состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Министерство социального развития Оренбургской области

**Обеспечение жильем
детей-сирот и детей, оставшихся без
попечения родителей, лиц из числа детей-
сирот и детей, оставшихся без попечения
родителей**

2021 год

Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и дети, оставшиеся без попечения родителей, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и дети, оставшихся без попечения родителей, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным, должны быть включенными в список подлежащих обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - список).

Список формируется органом местного самоуправления муниципального образования Оренбургской области (городской округ, муниципальный район).

Включение в список осуществляется по месту жительства детей-сирот в порядке очередности в зависимости от даты принятия уполномоченным органом местного самоуправления решения о включении в список.

В список включаются:

дети-сироты, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также дети-сироты, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях органом местного самоуправления, на территории которого находится такое жилое помещение, в соответствии с постановлением Правительства Оренбургской области от 30 июля 2013 года № 646-п «Об утверждении порядка установления факта невозможности проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в ранее занимаемых жилых помещениях, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых они являются» (далее - постановление от 30.07.2013 № 646-п) признано невозможным;

лица из числа детей-сирот, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также лица из числа детей-сирот, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях органом местного самоуправления, на

территории которого находится такое жилое помещение, в соответствии с постановлением от 30.07.2013 № 646-п признано невозможным.

Заявление о включении в список (далее - заявление) подают:

а) законные представители детей-сирот, достигших возраста 14 лет, в течение 3 месяцев со дня достижения ими указанного возраста или с момента возникновения оснований для предоставления жилых помещений, предусмотренных пунктом 1 статьи 8 Федерального закона от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" (далее - Федеральный закон № 159-ФЗ);

б) дети-сироты, приобретшие полную дееспособность до достижения ими совершеннолетия, если они в установленном порядке не были включены в список до приобретения ими полной дееспособности;

в) лица из числа детей-сирот, если они в установленном порядке не были включены в список до приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия либо до достижения возраста 18 лет и не реализовали принадлежащее им право на обеспечение жилыми помещениями;

г) законные представители недееспособных или ограниченных в дееспособности лиц из числа детей-сирот, которые в установленном порядке не были включены в список и не реализовали принадлежащее им право на обеспечение жилыми помещениями;

д) представители заявителя, действующие по доверенности заявителя.

В случае неподачи законными представителями заявления о включении в список детей-сирот в течение 3 месяцев со дня достижения ими возраста или с момента возникновения оснований предоставления жилых помещений, заявление о включении в список детей-сирот подают органы опеки и попечительства.

К заявлению прилагаются следующие документы:

копия свидетельства о рождении;

копия паспорта гражданина Российской Федерации;

копия договора социального найма жилого помещения или иные документы, подтверждающие право пользования жилым помещением на условиях социального найма (при наличии);

копия документа, подтверждающего полномочия законного представителя (попечителя);

копия документа, подтверждающего утрату (отсутствие) попечения родителей (единственного родителя);

копия доверенности представителя заявителя, оформленная в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

документы, подтверждающие установление факта невозможности проживания в ранее занимаемом жилом помещении, выданные в порядке, установленном постановлением от 30.07.2013 № 646-п.

Заявителем или представителем заявителя дополнительно могут быть представлены иные документы, подтверждающие право на включение в список.

Орган местного самоуправления формирует список на основании актов о включении в список. Сведения о детях-сиротах включаются органом местного самоуправления в список в течение 10 рабочих дней со дня принятия акта о включении в список.

Орган местного самоуправления формирует список по форме, утвержденной правовым актом министерства образования Оренбургской области.

Приобретение жилых помещений для детей-сирот осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Согласно правилам расходования и учета субвенций, предоставляемых на обеспечение жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договору найма специализированного жилого помещения, утвержденным постановлением Правительства Оренбургской области от 19.10.2011 № 1015-п, формирование жилищного фонда для детей-сирот производится путем строительства (участия в долевом строительстве) или приобретения жилья в муниципальную собственность на первичном или вторичном рынке.

Главным критерием выбора способа формирования жилищного фонда для предоставления детям-сиротам является минимальная стоимость жилого помещения при соблюдении установленных требований к его площади и качеству, а именно: специализированные жилые помещения должны быть благоустроенными применительно к условиям населенного пункта, соответствовать санитарным и техническим требованиям; уровень износа жилого дома, многоквартирного дома, в котором расположена квартира, не должен превышать 30 процентов, размер общей площади жилого помещения для детей-сирот составляет не менее 33 кв.м.

Предоставление многодетным семьям
социальных выплат на приобретение
(строительство) жилого помещения

Предоставление социальной выплаты

Многодетные семьи, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий имеют право, не позднее 25 ноября текущего года подать заявление о включении в список многодетных семей – получателей социальной выплаты на приобретение жилья (Постановление Правительства Оренбургской области от 28.07.2008 № 290-п «Об утверждении положения о предоставлении многодетным семьям социальных выплат для приобретения или строительства жилья»).

Предоставление социальной выплаты осуществляется в порядке очередности исходя из даты постановки на учет.

Величина социальной выплаты устанавливается в размере 70 процентов от расчетной стоимости жилья. Расчетная стоимость жилья определяется по формуле:

$P = (18 \text{ кв. метров} \times K - H) \times C$, где:

P - расчетная стоимость жилья; K - количество членов многодетной семьи;

H - общая площадь жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, или принадлежащего членам многодетной семьи на праве собственности жилого помещения, или(и) отчужденного в течение 5 лет, предшествующих предоставлению многодетной семье социальной выплаты;

C - норматив средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по муниципальному образованию по месту постановки многодетной семьи на учет нуждающихся в жилых помещениях.

Право на социальную выплату удостоверяется выданным министерством социального развития области свидетельством, на основании которого после приобретения (строительства) жилого помещения министерство социального развития осуществляет расчет с продавцом (застройщиком) жилого помещения.

Многодетные семьи вправе использовать социальную выплату на:

приобретение готового жилого помещения в виде квартиры или индивидуального жилого дома (с представлением договора, являющегося основанием для государственной регистрации прав на приобретаемое жилое помещение, и копии выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав);

приобретение квартиры при участии в долевом строительстве многоквартирного жилого дома при условии высокой (не менее 70 процентов) степени готовности с представлением договора о долевом участии в строительстве жилья или договора уступки прав, зарегистрированного в установленном порядке;

строительство индивидуального жилого дома (в форме перечислений по акту приемки выполненных работ (поэтапно).

Социальная выплата не предоставляется на приобретение жилого помещения у супруга (супруги), детей и родителей, а также в случае приобретения жилого помещения, являющегося предметом залога.

По вопросу включения в список многодетных семей – претендентов на получение социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья многодетной семье необходимо обращаться в орган местного самоуправления, в котором она состоит на учете в качестве нуждающейся в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма.

**Социальная выплата
нуждающимся в улучшении жилищных условий
гражданам на уплату первоначального взноса при
получении ипотечного жилищного
кредита или его части**

Право на социальную выплату имеют граждане, являющиеся работниками государственных (муниципальных) учреждений, государственными гражданскими (муниципальными) служащими и проживающие на территории Оренбургской области.

Условия предоставления:

- нуждаемость граждан в улучшении жилищных условий;
- получение ипотечного жилищного кредита на приобретение (строительство) жилья, подтвержденное письменным намерением банка.

В случае если размер социальной выплаты меньше размера первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита, указанного в предварительном письменном намерении банка о предоставлении ипотечного жилищного кредита на приобретение (строительство) жилья, условием предоставления социальной выплаты является наличие у гражданина собственных средств, необходимых для оплаты части первоначального взноса, в том числе средств (части средств) материнского (семейного) капитала, в размере разницы между стоимостью жилья и суммами предоставляемых социальной выплаты и ипотечного жилищного кредита.

Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются граждане и члены их семей, постоянно проживающие на территории Оренбургской области:

- не имеющие жилых помещений в собственности, по договору социального найма, по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования;
- проживающие в жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для проживания;
- являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или собственниками жилых помещений, при условии обеспечения меньше учетной нормы общей площади жилого помещения на одного члена семьи, установленной органом местного самоуправления.

Под членами семьи гражданина понимаются супруг (супруга) и их несовершеннолетние дети.

Социальная выплата не предоставляется гражданам:

- самостоятельно оплатившим на момент обращения за предоставлением социальной выплаты первоначальный взнос по ипотечному жилищному кредиту, полученному на приобретение жилья;
- получившим государственную поддержку на приобретение (строительство) жилья за счет средств федерального, областного и (или) местного бюджетов, за исключением средств материнского (семейного) капитала и регионального материнского капитала, единовременной денежной выплаты в целях улучшения жилищных условий взамен предоставления земельного участка в собственность бесплатно.

Определение размера социальной выплаты

Размер социальной выплаты рассчитывается исходя из количества членов семьи гражданина, которому предоставляется социальная выплата, норматива общей площади жилого помещения (33 кв. м. общей площади - для одиноко проживающего гражданина; 42 кв. м. общей площади - для семьи из 2-х человек; по 18 кв. м. общей площади - на каждого члена семьи, для семьи, состоящей из трех и более человек) и средней рыночной стоимости одного кв. метра общей площади жилья по Оренбургской области, утвержденной Минстроем РФ. При этом, размер социальной выплаты не может быть более 20 процентов от фактической стоимости приобретаемого жилья, и не может превышать суммы первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита, указанного в предварительном письменном намерении банка о предоставлении ипотечного жилищного кредита на приобретение (строительство) жилья.

Порядок использования социальной выплаты

Социальная выплата может быть использована на оплату части стоимости приобретаемых с помощью ипотечного жилищного кредита:

- готового жилого помещения;
- квартиры при долевом строительстве многоквартирного дома с представлением договора о долевом участии в строительстве жилья или договора уступки прав, зарегистрированного в установленном порядке.

Приобретаемое с помощью ипотечного жилищного кредита жилье должно находиться на территории Оренбургской области и отвечать установленным санитарным и техническим требованиям.

Перечень необходимых документов:

- заявление на предоставление социальной выплаты;
- согласие на обработку персональных данных гражданина. В случае если для предоставления государственной услуги необходима обработка персональных данных лица, не являющегося заявителем, заявитель дополнительно представляет документы, подтверждающие получение согласия данного лица либо его законного представителя на обработку своих персональных данных;
- письменное намерение банка о предоставлении ипотечного жилищного кредита на приобретение (строительство) жилья, содержащее информацию о возможной цене приобретаемой недвижимости, предполагаемой сумме ипотечного жилищного кредита, размере первоначального взноса и сроках его погашения;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи (свидетельства о рождении членов семьи заявителя, не достигших возраста 18 лет);
- копия свидетельства о заключении брака;
- копии свидетельства о перемене имени гражданина и (или) членов семьи гражданина (в случае изменения фамилии, имени, отчества);
- справка с места работы с указанием занимаемой должности;
- копии документов, подтверждающих право пользования жилым помещением;
- копия документа, подтверждающего наличие собственных средств гражданина, необходимых для оплаты части первоначального взноса при

получении ипотечного жилищного кредита, в размере разницы между стоимостью жилья и суммами предоставляемых социальной выплаты и ипотечного жилищного кредита.

Прием заявлений и документов

Прием заявлений и документов осуществляется с первого дня года до дня приостановления приема заявлений и документов и в период возобновления приема заявлений и документов в соответствии с приказом Министерства, размещенным на сайте Министерства:

а) в Министерстве - по графику работы Министерства, режим рабочей недели: понедельник - четверг с 9.00 до 18.00, пятница - с 9.00 до 17.00; обеденный перерыв - с 13.00 до 13.48; суббота, воскресенье - выходные дни;

б) в МФЦ: по графику работы МФЦ, указанному на официальном сайте, информационных стендах в местах, предназначенных для предоставления государственной услуги;

в) посредством Портала госуслуг круглосуточно.

Право на получение социальной выплаты удостоверяется свидетельством.

Срок действия свидетельства составляет шесть месяцев с даты, указанной в свидетельстве.

Решением министерства социального развития области срок действия свидетельства может быть продлен, но не более чем на 2 месяца с даты издания распоряжения министерства социального развития области о его продлении, при наличии соответствующего заявления от гражданина.

Примечание: ознакомиться с постановлением Правительства Оренбургской области от 27.07.2011 года № 652-п «О предоставлении социальных выплат нуждающимся в улучшении жилищных условий гражданам на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита» можно в сети Интернет, информационные правовые системы «Консультант», «Гарант».

Консультацию по вопросам получения социальной выплаты можно получить в министерстве социального развития Оренбургской области по телефону: 8 (3532) 44-31-15.

Министерство социального развития Оренбургской области

**Обеспечение жильем
отдельных категорий граждан по договору
социального найма**

2021 год

1. Постановка на учет нуждающихся в жилых помещениях по договору социального найма

Согласно нормам Жилищного кодекса Российской Федерации жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях осуществляется органом местного самоуправления на основании заявлений граждан, поданных ими в указанный орган по месту своего жительства.

Гражданами, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, признаются:

не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;

являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные жилым помещением общей площадью на одного человека менее учетной нормы;

проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям;

являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма или собственниками жилых помещений, членами семьи собственника жилого помещения, проживающими в квартире, занятой несколькими семьями, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при котором совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющими иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или принадлежащего на праве собственности. Перечень соответствующих заболеваний устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Для постановки на учет нуждающихся в жилых помещениях граждане подают заявление в письменном виде или в форме электронного документа в уполномоченный орган местного самоуправления по месту жительства, либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

К заявлению прилагаются:

копии документов, удостоверяющих личности гражданина и членов его семьи и подтверждающих родственные отношения (паспорта, свидетельства о рождении, свидетельства о заключении брака, судебные решения о признании членом семьи и другие);

согласие на обработку персональных данных;

копия удостоверения опекуна или попечителя (для лиц, над которыми установлена опека, попечительство);

копии правоустанавливающих документов на объекты недвижимости, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

копии справок, заключений и иных документов, выдаваемых организациями, входящими в государственную, муниципальную или частную систему здравоохранения (при наличии инвалидности);

копии удостоверений и документов, подтверждающих право гражданина на получение мер социальной поддержки;

иные документы, подтверждающие право граждан на получение жилого помещения по договору социального найма в соответствии с федеральными законами, указами Президента Российской Федерации или законом Оренбургской области.

Граждане, изменившие место жительства в пределах Российской Федерации за 5 лет до обращения с заявлением о принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, обязаны представить справки с мест их регистрации за указанный период и сведения о наличии (отсутствии) зарегистрированных прав на недвижимое имущество с мест их регистрации за указанный период.

Документы, представляемые в электронном виде, должны быть заверены заявителем в установленном федеральным законодательством порядке.

Ответственность за достоверность представленных документов возлагается на гражданина.

К документам и сведениям, необходимым для принятия граждан на учет, запрашиваемым по межведомственным запросам уполномоченным органом, относятся выписки из Единого государственного реестра недвижимости, содержащие общедоступные сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимого имущества и о переходе прав на объекты недвижимого имущества, документы, содержащие сведения о лицах, зарегистрированных совместно с заявителем по месту его постоянного жительства, сведения об инвалидности, содержащиеся в федеральном реестре инвалидов.

Органами местного самоуправления городских округов (муниципальных районов) по межведомственным запросам самостоятельно запрашиваются документы (их копии или содержащиеся в них сведения), необходимые для принятия гражданина на учет, в органах государственной власти, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения), в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Оренбургской области, муниципальными правовыми актами, если такие документы не были представлены заявителем по собственной инициативе.

2. Учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма

Граждане, принятые на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, регистрируются в книге регистрации граждан, принятых на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договорам социального найма, исходя из времени подачи ими заявлений.

На каждого гражданина, принятого на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении, заводится учетное дело, в котором содержатся все представленные им необходимые документы.

Учетному делу присваивается номер, соответствующий порядковому номеру в книге регистрации граждан, принятых на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договорам социального найма. Присвоенный номер является неизменным до получения гражданином жилого помещения по договору социального найма или снятия его с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях ведется по следующим отдельным спискам:

иные категории граждан, установленные федеральными законами, указами Президента Российской Федерации или законом Оренбургской области;

граждане, страдающие тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в перечне соответствующих заболеваний, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Списки граждан, принятых на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях ежегодно утверждаются главой муниципального образования и являются доступными для ознакомления гражданами.

Ежегодно, в первом квартале, органы местного самоуправления проводят перерегистрацию граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Для прохождения перерегистрации гражданин обязан представить (направить) органу местного самоуправления или в многофункциональный центр сведения, подтверждающие его статус нуждающегося в жилом помещении.

Для прохождения перерегистрации гражданин представляет (направляет в форме электронного документа (документов) по адресу электронной почты) в орган местного самоуправления, осуществляющий принятие на учет, или в многофункциональный центр:

в случае, если в составе сведений о гражданине, о членах семьи гражданина, а также об имуществе гражданина и об имуществе членов его семьи, представленных гражданином самостоятельно или полученных по межведомственным запросам, за истекший период не произошло изменений, заявление, которым подтверждает неизменность ранее представленных сведений;

в случае, если в составе сведений о гражданине, о членах семьи гражданина, а также об имуществе гражданина и об имуществе членов его

семьи, представленных им самостоятельно или полученных по межведомственным запросам, произошли изменения, заявление с перечислением произошедших изменений, а также документы, подтверждающие указанные изменения, из вышеуказанного перечня документов.

3. По договору социального найма жилые помещения муниципального жилищного фонда на территории Оренбургской области предоставляются следующим категориям граждан, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях:

- а) инвалидам боевых действий;
- б) ветеранам боевых действий;
- в) членам семей погибших (умерших) инвалидов боевых действий и ветеранов боевых действий;
- г) инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов;
- д) Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации и полным кавалерам ордена Славы в порядке, установленном федеральным законодательством;
- е) Героям Социалистического Труда, Героям Труда Российской Федерации и полным кавалерам ордена Трудовой Славы в порядке, установленном федеральным законодательством;
- ж) реабилитированным лицам, утратившим жилые помещения на территории Оренбургской области в связи с репрессиями, в случае возвращения на прежнее место жительства, в том числе членам их семей, другим родственникам, проживавшим совместно с репрессированными лицами до применения к ним репрессий, а также детям, родившимся в местах лишения свободы, ссылке, высылке, на спецпоселении;
- з) гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в перечне соответствующих заболеваний, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;
- и) больным заразными формами туберкулеза в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;
- к) членам семей погибших при исполнении служебных обязанностей работников противопожарной службы области;
- л) гражданам, проживающим в жилых помещениях жилищного фонда Оренбургской области, которые признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат;
- м) многодетным семьям, имеющим трех и более несовершеннолетних детей.

Граждане, страдающие тяжелыми формами хронических заболеваний, при котором невозможно проживать в одной квартире, обеспечиваются жилым помещением во внеочередном порядке.

Приказом Минздрава России от 29.11.2012 № 987н утвержден перечень тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире.

Приказом Минздрава России от 30.11.2012 № 991н утвержден перечень заболеваний, дающих инвалидам, страдающим ими, право на дополнительную жилую площадь.

Инвалиды, страдающие тяжелыми формами хронических заболеваний, вправе предоставить в органы местного самоуправления справку о наличии заболевания, дающего право на внеочередное обеспечение жилым помещением, а также справку о праве на дополнительную жилую площадь в случае наличия такого права у инвалида.

По вопросам постановки на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, необходимо обращаться в орган местного самоуправления по месту постоянного жительства (администрации пос/сельсоветов, городских округов).