

Предоставление долгосрочных целевых жилищных займов участникам СВО и членам их семей

Законодательство, регулирующее предоставление займов (документы доступны в сети Интернет)

- Закон Кемеровской области - Кузбасса от 24.04.2023 № 23-ОЗ «О предоставлении долгосрочных целевых жилищных займов участникам специальной военной операции и иным категориям граждан»

- Постановление Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 22.05.2023 № 299 «О порядке и условиях предоставления долгосрочных целевых жилищных займов участникам специальной военной операции и иным категориям граждан»

Основные понятия

Долгосрочный целевой жилищный заём – денежные средства, предоставляемые гражданам на возвратной основе в соответствии с требованиями Закона. Займы предоставляются сроком до 20 лет под 3 % годовых без первоначального взноса и без учета очередности.

Условия предоставления займов

- **Постоянное проживание по месту регистрации на территории Кемеровской области - Кузбасса**
- **Отнесение к льготной категории, установленной Законом:**

1) участник специальной военной операции – это гражданин: призванный на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы РФ; проходящий военную службу в Вооруженных Силах РФ по контракту; находящийся на военной службе (службе) в войсках национальной гвардии РФ, в воинских формированиях и органах, указанных в пункте 6 статьи 1 Федерального закона "Об обороне", при условии участия в СВО; заключивший контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы РФ.

Важно: участники частных военных компаний в рамках федерального законодательства относятся к участникам СВО только при заключении ими контракта о добровольном содействии в выполнении задач Вооруженным Силам РФ

2) гражданин, направлявшийся на работу для обеспечения выполнения специальных задач на территории Сирийской Арабской Республики с 30 сентября 2015 года;

3) супруги, совершеннолетние дети, родители граждан, указанных в подпунктах 1 и 2, погибших в ходе участия в СВО и выполнении задач в Сирии, умерших вследствие увечья (ранения, травмы, контузии) или заболевания, полученного в ходе СВО или выполнения задач в Сирии, признанных в установленном порядке безвестно отсутствующими или объявленных умершими;

4) мать (отец), а при их отсутствии – опекун несовершеннолетнего ребенка гражданина, относящегося к указанным в подпунктах 1 и 2 категориям и погибшего в ходе участия в СВО или выполнения задач в Сирии, умершего вследствие увечья (ранения, травмы, контузии) или заболевания, полученного в ходе СВО или выполнения задач в Сирии, признанного в установленном порядке безвестно отсутствующим или объявленного умершим

Важно: данная норма предоставляет возможность обеспечения жильем ребенка погибшего (умершего) участника СВО при условии, что его родители не состояли в зарегистрированном браке

Признание нуждающимися в улучшении жилищных условий. В соответствии с Законом нуждающимися признаются:

1) граждане и члены их семей, обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее 14 кв. м;

2) граждане, проживающие в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания, при отсутствии у них иных жилых помещений;

• **Граждане не совершали за 5 лет, предшествующих подаче заявления о получении займа, сделок с жилыми помещениями, совершение которых привело к ухудшению жилищных условий граждан, в результате которых они могут быть признаны имеющими право на получение займа.**

• **Граждане ранее в совершеннолетнем возрасте не реализовали право на улучшение жилищных условий с использованием долгосрочных целевых жилищных займов и (или) социальных выплат на приобретение жилых помещений в соответствии с законодательством Кемеровской области - Кузбасса.**

• **Платежеспособность** (сумма ежемесячного платежа в погашении займа должна составлять не более 50% ежемесячных доходов заемщика) и **отсутствие задолженности по исполнительным производством в размере более 50 % от дохода за последние 6 месяцев**, а также отсутствие незавершенной процедуры несостоятельности (банкротства) в отношении заемщика.

Норматив площади для расчета займов и требования к жилому помещению

- для одиноких граждан – 33 кв.м;

- для семьи из 2-х человек – 42 кв.м;

- для семьи из 3-х и более человек по 18 кв.м на каждого члена семьи;

- норматив площади индивидуального жилого дома - по 35 кв.м на каждого члена семьи гражданина.

Отступление от норматива площади жилого помещения допускается:

- в сторону уменьшения - с письменного согласия граждан;

- в сторону увеличения: в случае приобретения однокомнатной квартиры - до размера ее фактической площади, при приобретении квартиры из двух и более комнат - не более чем на 10 кв.м общей площади жилого помещения.

Важно: если граждане желают приобрести жилое помещение, размер которого превышает норматив площади жилого помещения с учетом допустимых отступлений, сверхнормативная площадь оплачивается за счет собственных средств граждан

За счет средств займа может быть приобретено (построено) жилое помещение на территории любого муниципального образования Кузбасса по выбору заявителя, кроме помещений, которые:

✓ арестованы или находятся в залоге;

✓ приобретаются у родственников (дети, супруг, родители);

✓ признаны непригодным для проживания и (или) находятся в многоквартирном доме, признанном аварийным;

✓ расположены в многоквартирном доме старше 10 лет либо являются индивидуальными жилыми домами с износом основных конструктивных элементов 50 % и более по данным организации технической инвентаризации.

Порядок обращения граждан в комиссию по рассмотрению заявлений

Граждане, желающие получить заём для улучшения жилищных условий, обращаются в комиссии по рассмотрению заявлений на получение займов и социальных выплат, созданных в местных администрациях по месту жительства или месту нахождения приобретаемого (строящегося) жилого помещения.

Форма заявления утверждена. Заявление заполняется непосредственно в администрации, к нему прилагаются документы согласно утвержденному перечню.

Важно: заявление может быть подано представителем по доверенности (удостоверенной нотариально, командиром воинской части при нахождении в зоне СВО и т.п. в соответствии с законодательством)

Сроки рассмотрения документов (указаны предельно допустимые сроки)

- ✓ Проверка документов, запрос сведений ЕГРН и т.п., формирование пакета комиссией местной администрации – 20 рабочих дней
- ✓ Передача комиссией пакета в НО «Фонд развития жилищного строительства Кузбасса» для проверки – 3 рабочих дня
- ✓ Проверка пакета документов (в том числе кредитных историй) и передача его в областную комиссию – 20 рабочих дней
- ✓ Организация заседания областной комиссии, рассмотрение пакета документов – 20 рабочих дней
- ✓ Направление решения областной комиссии в комиссию местной администрации – 5 рабочих дней
- ✓ Уведомление заявителя о принятом решении – 10 рабочих дней

Перечень основных документов, необходимых для рассмотрения вопроса о предоставлении займа:

№	НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТА	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Документ, подтверждающий участие гражданина в специальной военной операции или в выполнении специальных задач на территории Сирии	Справка из военной части/военкомата, удостоверение ветерана боевых действий и т.п.
2	Документ, подтверждающий гибель гражданина или содержащий сведения о его смерти, признании безвестно отсутствующим – <i>при получении займа членами семьи участника СВО</i>	Справка, свидетельство о смерти, решение суда и т.п.
3	Документ с места жительства о составе семьи на всех членов семьи (<i>с датой выдачи (для копий - с датой удостоверения) не более чем трехмесячной давности</i>)	Справка органов регистрационного учета/РЭУ, поквартирная карточка и т.п.
4	Сведения о наличии/отсутствии жилых помещений в собственности (<i>на каждого члена семьи, в том числе на прежние ФИО</i>) из архивов организаций, осуществлявших регистрацию прав на жилые помещения до декабря 1998 г. <i>Сведения не представляются на граждан, родившихся после 30.11.1998</i>	Справка ЦТИ/БТИ, комитета по управлению муниципальным имуществом (и т.п.)
5	Копии документов на жилые помещения, имевшиеся (имеющиеся) у граждан за последние 5 лет, и документов, являющихся основаниями для вселения в жилые помещения, которые являются (являлись) местом жительства за последние (<i>по всем адресам регистрации граждан</i>)	Ордер /договор социального найма /договор приватизации / договор купли-продажи / свидетельство о праве на наследство и т.п.
6	Копия паспортов на всех членов семьи – <i>всех страниц</i>	-
7	Копии свидетельств о рождении детей; для несовершеннолетних, достигших 14-летнего возраста, кроме свидетельств, копии паспортов	-
8	Документ, удостоверяющий брачные или родственные отношения с гражданином - <i>при получении займа членами семьи участника СВО</i>	-
9	Справки о доходах заемщика и его (её) супруга(и) и иные документы, подтверждающие доходы за последние 6 месяцев	-
10	Копия трудовой книжки заемщика и его (её) супруга (и), заверенная надлежащим образом и (или) сведения о трудовой деятельности (<i>сроком выдачи не более 3 месяцев</i>)	-
11	Копия свидетельства о заключении (расторжении) брака, СНИЛС, ИНН	-

Документация на строительство индивидуального жилого дома:

- документы на земельный участок: свидетельство о государственной регистрации права собственности, выписка ЕГРН, договор аренды, купли-продажи, кадастровый паспорт;
- уведомление о начале строительства (разрешение на весь срок строительства – не менее 3 лет), выданное органом архитектуры;
- чертеж дома, план фасада, этажей с технико-экономическими показателями, экспликацией помещений;
- укрупненная смета;
- документ, подтверждающий объем выполненных работ (технический план и (или) выписка из Единого государственного реестра недвижимости, содержащие сведения о степени готовности объекта незавершенного строительства) – не менее 10 % от общего объема работ по проекту;
- график поэтапного выполнения строительных работ;
- документы на поручителя по договору займа (требуется только при направлении займа на строительство).

Примечание. Документы представляются в копиях с одновременным представлением оригинала для сверки

По вопросам сбора документов и получения дополнительной информации следует обращаться в управление учета и распределения жилья АКМО: г. Кемерово, ул. Совхозная, 1а, каб. 9, тел. 75-81-13, Приемный день: четверг 9.00 – 17.00, обед: 12.00-13.00. Прием осуществляется по предварительной записи.

С условиями предоставления займов ознакомлен(а):

(Ф.И.О.)

(подпись)

(дата)