**О реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»**

Свердловская область приступила к реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее-Программа).

**Основные цели Программы:**

* поддержка отдельных категорий граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий;
* увеличение объемов ввода жилья экономического класса в Российской Федерации, в том числе в Свердловской области;
* повышение доступности жилья за счет снижения средней стоимости одного квадратного метра жилья.

**Основные параметры Программы:**

* цена жилья экономического класса должна быть не более 80% от средней рыночной цены на аналогичное жилье на соответствующей территории реализации проекта и при этом не превышать 35 тыс. рублей за 1 кв. м.;
* целевая группа – граждане, относящиеся к одной из установленных категорий, имеющие постоянную занятость, нуждающиеся в улучшении жилищных условий. При этом совокупные доходы граждан и совместно проживающих с ними членов их семей должны позволять приобрести жилье экономического класса, в том числе с помощью ипотечного кредита, средств материнского капитала и (или) иных форм государственной, муниципальной поддержки на приобретения такого жилья;
* целевой объем строительства – 25 млн. кв. м жилья экономического класса на территории Российской Федерации, 425 тыс. кв. метров на территории Свердловской области;
* сроки реализации Программы – 2015 – 2017 гг.

****

**Участники Программы**

* Граждане, имеющие право на приобретение жилья экономкласса в рамках Программы (далее граждане - участники Программы);
* Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области – исполнительный орган государственной власти Свердловской области, осуществляющий координацию реализации проектов жилищного строительства в рамках Программы (далее – Минстрой);
* Государственное казенное учреждение Свердловской области «Фонд жилищного строительства» - уполномоченный орган ведения сводного по Свердловской области реестра граждан, имеющих право на приобретение жилья экономкласса в рамках программы (далее - Фонд ЖС)
* Органы местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, на территориях которых расположены земельные участки, отобранные для реализации программы, (далее — ОМС).
* Банки и юридические лица, предоставляющие ипотечные займы (далее — ипотечные кредиторы) гражданам –участникам Программы;
* Застройщики, реализующие проект жилищного строительства на территории Свердловской области в рамках Программы (далее – застройщики);
* Открытое акционерное общество «Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования»

**Информация об отобранных для реализации программы земельных участках, застройщиках и проектах жилищного строительства будет размещена на официальном сайте Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области и официальных сайтах органов местного самоуправления муниципальных образований, на территориях которых расположены земельные участки, отобранные для реализации в программе. Кроме того, на указанных сайтах будет указаны сроки начала и окончания принятия заявлений граждан о включении в список граждан – участников Программы,  перечень и адреса участвующих в реализации программы банков и предоставляющих ипотечные займы юридических лиц (ипотечные кредиторы) в части предоставления гражданам, включенным в список граждан ипотечных кредитов (займов) (далее — ипотечный кредит) на приобретение жилья экономического класса или на участие в долевом строительстве многоквартирных домов в рамках программы, перечень необходимых документов, представляемых гражданами.**

Для участия в программе граждане подают в орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположены земельные участки, отобранные для реализации программы, заявление с приложением документов.

Жилье экономического класса, построенное (строящееся) застройщиками в рамках программы, подлежит передаче или продаже по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома, заключенным в течение такого строительства, либо по договорам купли-продажи, заключенным в течение 6 месяцев после ввода в эксплуатацию домов, относящихся к жилью экономического класса (далее - объекты жилищного строительства).

Гражданин, имеющий право на приобретение в рамках программы жилья экономического класса, реализует такое право один раз и только в отношении одного жилого помещения, относящегося к жилью экономического класса.

Горячая линия» по программе «Жилье для российской семьи» заработала 21 января на сайте газеты «Комсомольская правда» [http://www.kp.ru/daily/press/detail/13805/.](http://www.kp.ru/daily/press/detail/13805/) В режиме on-line можно задать любой интересующий вас вопрос, касающийся реализации программы.

На странице спецпроекта «Доступное жилье» газеты «Комсомольская правда» заработала «горячая линия», посвященная государственной программе «Жилье для российской семьи».

На Ваши вопросы, касающиеся программы, в режиме on-line отвечает руководитель направления департамента инноваций, методологии и стандартизации ОАО «АИЖК» Татьяна Файнблит.

**У программы «Жилье для российской семьи» появился собственный информационный сайт. На портале собрана информация о программе и условиях ее реализации в различных субъектах РФ.**

Сайт программы «Жилье для российской семьи» [http://программа-жрс.рф](http://xn----7sbaks7aamikcgn.xn--p1ai/) станет единой информационной площадкой для органов государственной власти, застройщиков и граждан, желающих приобрести жилье в рамках программы.
На сайте отображена актуальная информация о стадиях реализации программы в том или ином субъекте РФ, здесь можно ознакомиться с информацией по каждому проекту жилищного строительства в регионах.
Кроме того, представлены контактные данные отдельных застройщиков и организаций, ответственных за ведение сводных реестров граждан-участников программы. База будет регулярно обновляться и расширяться.
На портале предусмотрена возможность обратной связи, позволяющей направить уточняющий вопрос, связанный с реализацией программы. Ответы на наиболее часто задаваемые вопросы будут опубликованы на портале.
Также на сайте будут размещены актуальные новости из субъектов РФ, участвующих в программе «Жилье для российской семьи».

**Нормативно-правовая база реализации Программы**

1. Федеральный закон от 29.12.2006 N 256-ФЗ (ред. от 21.07.2014) "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2015).
2. Постановление Правительства РФ от 05.05.2014 N 404 (ред. от 03.12.2014)"О некоторых вопросах реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации".
3. Постановление Правительства РФ от 25.10.2012 N 1099
(ред. от 04.02.2015) "О некоторых вопросах реализации Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства" в части обеспечения права отдельных категорий граждан на приобретение жилья экономического класса"
4. Постановление Правительства РФ от 25.02.2015 N 168
"О внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. N 404" (вместе с "Основными условиями и мерами реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", "Критериями и требованиями отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».
5. Приказ Минстроя России от 05.05.2014 N 223/пр "Об утверждении условий отнесения жилых помещений к жилью экономического класса".
6. Постановление Правительства Свердловской области от 24.02.2015 №115-ПП «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» в части обеспечения права отдельных категорий граждан на приобретение жилья экономического класса.
7. Постановление Правительства Свердловской области от 24.02.2015 №116-ПП «О реализации программы «Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

**Условия отнесения жилых помещений к жилью экономического класса.**

(из приказа Минстроя России от 05.05.2014 N 223/пр "Об утверждении условий отнесения жилых помещений к жилью экономического класса")

1. К жилью экономического класса относятся следующие жилые помещения:

а) отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

б) блок в составе состоящего из нескольких блоков жилого дома блокированной застройки с количеством этажей не более чем три, который предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

в) квартира в многоквартирном доме.

2. Общая площадь жилого помещения составляет:

а) не более 150 квадратных метров, если жилое помещение является жилым домом или блоком в составе жилого дома блокированной застройки;

б) не более 100 квадратных метров, если жилое помещение является квартирой.

3. При проектировании, строительстве, реконструкции жилого дома или жилого дома блокированной застройки, многоквартирного дома, в которых расположено жилое помещение, обеспечены:

а) класс энергосбережения не ниже "В" (Высокий);

б) внутренняя отделка жилого помещения, пригодного для проживания, и установка инженерного оборудования, в том числе в целях поквартирного учета водопотребления, теплопотребления, электропотребления и газопотребления (при наличии газопотребления);

в) обеспеченность объектами социального и коммунально-бытового назначения, инженерно-технического обеспечения и территориальная доступность таких объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования;

г) условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и иных маломобильных групп населения с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

**ПЕРЕЧЕНЬ
категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках реализации программы**

(утвержден постановление Правительства Свердловской области от 24.02.2015 №115-ПП)

I. Право на приобретение жилья экономического класса при реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" (далее - программа) на территории Свердловской области имеют следующие категории:

1. граждане, имеющие обеспеченность общей площадью жилых помещений в расчете на гражданина и каждого проживающего совместно с ним члена его семьи в размере не более 18 кв. метров или не более 32 кв. метров на одиноко проживающего гражданина, в случае, если доходы гражданина и указанных членов его семьи и стоимость имущества, находящегося в собственности гражданина и (или) членов его семьи и подлежащего налогообложению, не превышают максимального уровня, установленного пунктом 5 настоящего перечня;
2. граждане, проживающие в жилом помещении, которое в установленном порядке признано непригодным для проживания, либо в жилом помещении в многоквартирном доме, который в установленном порядке признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
3. граждане, имеющие трех и более детей;
4. граждане, являющиеся ветеранами боевых действий;
5. граждане, являющиеся инвалидами и семьями, имеющими детей-инвалидов;
6. граждане, имеющие двух и более несовершеннолетних детей и являющиеся получателями материнского капитала в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2006 года № 256‑ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», при условии использования такого материнского (семейного) капитала на приобретение (строительство) жилья экономического класса в рамках программы;
7. граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по основаниям, которые установлены статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации и (или) федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, а также граждане, признанные нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по указанным основаниям, но не состоящие на таком учете;
8. граждане, которые в установленном законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами порядке являются участниками государственных или муниципальных программ, иных мероприятий и имеют право на получение социальных выплат (субсидий) на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств бюджетов всех уровней;
9. граждане, имеющие одного ребенка и более, при этом возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье не превышает 35 лет;
10. граждане — участники накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих;
11. граждане, для которых работа в федеральных органах государственной власти, органах государственной власти субъектов Российской Федерации, органах местного самоуправления является основным местом работы;
12. граждане, для которых работа в государственных и муниципальных учреждениях, являющихся научными организациями или организациями научного обслуживания, в качестве научных работников, специалистов научной организации или работников сферы научного обслуживания, в государственных и муниципальных образовательных учреждениях, государственных и муниципальных учреждениях здравоохранения, культуры, социальной защиты, занятости населения, физической культуры и спорта является основным местом работы;
13. граждане, для которых работа в градообразующих организациях, в том числе входящих в состав научно-производственных комплексов наукоградов, независимо от организационно-правовой формы таких организаций, является основным местом работы;
14. граждане, для которых работа в организациях оборонно-промышленного комплекса, включенных в установленном Правительством Российской Федерации порядке в сводный реестр организаций оборонно-промышленного комплекса, независимо от организационно-правовой формы таких организаций, является основным местом работы;
15. граждане, для которых работа в научных организациях, которым Правительством Российской Федерации присвоен статус государственных научных центров, независимо от организационно-правовой формы таких организаций, является основным местом работы;
16. граждане, для которых работа в организациях, созданных государственными академиями наук (за исключением организаций социальной сферы) и не указанных в подпунктах 12, 13, 15 настоящего пункта, является основным местом работы;
17. граждане, для которых работа в государственных унитарных предприятиях, являющихся научными организациями или организациями научного обслуживания, которые осуществляют научную, научно-техническую, инновационную деятельность, экспериментальные разработки, испытания, подготовку кадров по приоритетным направлениям развития науки, технологий и техники в Российской Федерации, утвержденным Указом Президента Российской Федерации от 07 июля 2011 года № 899 «Об утверждении приоритетных направлений развития науки, технологий и техники в Российской Федерации и перечня критических технологий Российской Федерации», и которые не указаны в [подпунктах 13–16](http://www.sogufond.ru/index.php?option=com_content&view=article&id=9&Itemid=448#Par1) настоящего пункта, является основным местом работы;
18. граждане, для которых работа в организациях — участниках программ развития пилотных инновационных территориальных кластеров, реализуемых на территориях субъектов Российской Федерации по перечню согласно приложению к Правилам распределения и предоставления субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на реализацию мероприятий, предусмотренных программами развития пилотных инновационных территориальных кластеров, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.03.2013 № 188 «Об утверждении Правил распределения и предоставления субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на реализацию мероприятий, предусмотренных программами развития пилотных инновационных территориальных кластеров», является основным местом работы (Титановый кластер Свердловской области).

II. Граждане, относящиеся к одной или одновременно к нескольким категориям, указанным в ч. I Перечня, включаются в списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках реализации программы "Жилье для российской семьи", при наличии одновременно:

1) следующих оснований в совокупности:

- гражданин не является членом жилищно-строительного кооператива, созданного в целях обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан в соответствии с Федеральными законами от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" и от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации";

- гражданин не реализовал право на приобретение жилья экономического класса в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства";

- общий стаж работы гражданина в органах государственной власти, органах местного самоуправления или организациях, указанных в подпунктах 11 - 17 пункта 1 настоящего Перечня, составляет три года и более;

- гражданин является нанимателем жилого помещения или членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственником жилого помещения или членом семьи собственника жилого помещения, при этом общая площадь занимаемого жилого помещения (с учетом площади, приходящейся на каждого члена семьи) не превышает размер общей площади жилого помещения, рассчитанный исходя из нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, установленной в соответствии со статьей 50 Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем на 18 квадратных метров либо количество комнат в жилом помещении (квартире или жилом доме) меньше количества проживающих в нем семей (в том числе если семья состоит из родителей и постоянно проживающих с ними и зарегистрированных по месту жительства совершеннолетних детей, состоящих в браке) независимо от размеров занимаемого жилого помещения;

2) одного из следующих оснований:

гражданин зарегистрирован по месту жительства на территории Свердловской области;

гражданин имеет основное место работы (службы) на территории Свердловской области.

Основание, предусмотренное абзацем четвертым подпункта 1 пункта II настоящего Перечня, не применяется в отношении граждан, указанных в подпунктах 1 - 10 и 18 пункта I настоящего Перечня, а также граждан, указанных в подпункте 11 пункта I настоящего Перечня и замещающих должности категорий "руководители" и "помощники (советники)" высшей группы должностей федеральной государственной гражданской службы, государственной гражданской службы субъекта Российской Федерации или муниципальной службы, при наличии обращения руководителя федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления о включении гражданина в списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса при реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации".

4. Основание, предусмотренное абзацем пятым подпункта 1 пункта II настоящего Перечня, не применяется в отношении граждан, указанных в подпунктах 1 - 6 пункта I настоящего Перечня.

5. Право на приобретение жилья экономического класса предоставляется гражданам, указанным в подпункте 1 пункта I настоящего Перечня, в случае если:

1) доходы гражданина и совместно проживающих с гражданином членов его семьи составляют не более 120 процентов от среднедушевого денежного дохода в Свердловской области за последний отчетный год по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Свердловской области (размещены в Единой межведомственной информационно-статистической системе по адресу www.fedstat.ru);

2) стоимость имущества, находящегося в собственности гражданина и (или) членов его семьи и подлежащего налогообложению, не превышает размера расчетного показателя стоимости жилья, определяемого для одиноко проживающего гражданина в соответствии с подпунктами 4 и 5 пункта 1 статьи 5 или для граждан, являющихся членами семьи, в соответствии с подпунктами 6 и 7 части второй пункта 1 статьи 5 Закона Свердловской области от 22 июля 2005 года N 96-ОЗ "О признании граждан малоимущими в целях предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Свердловской области" (далее - Закон Свердловской области от 22 июля 2005 года N 96-ОЗ).

6. Размер доходов и размер стоимости подлежащего налогообложению имущества граждан и (или) совместно проживающих с ними членов их семьи, указанные в пункте 5 настоящего Перечня, определяются в порядке, установленном Законом Свердловской области от 22 июля 2005 года N 96-ОЗ.

7. Гражданин, имеющий право на приобретение в рамках программы жилья экономического класса, реализует такое право один раз и только в отношении одного жилого помещения, относящегося к жилью экономического класса.