

# Социальная ипотека

Участниками программы «Социальная ипотека» могут быть семьи- граждане РФ, в которых хотя бы один член семьи является работником бюджетной сферы. Остальные трудоспособные члены семьи должны осуществлять трудовую деятельность, это должно подтверждаться документально записью в трудовой книжке или трудовым договором. Доходы на каждого члена семьи в среднем в месяц должны быть не менее минимального размера оплаты труда по РТ.

Кроме того, совокупный уровень обеспеченности общей площадью жилого помещения на каждого члена семьи должен быть менее 18 кв.м общей площади и не должно быть ухудшения жилищных условий за последние 5 лет. При расчете уровня обеспеченности суммируется площадь, занимаемая по месту постоянной регистрации и всех жилых помещений, имеющих у граждан, совместно зарегистрированных с заявителем в одной квартире.

Например, на учет встает семья из трех человек, прописанных в одной квартире вместе с бабушкой. У бабушки в собственности имеется дом в деревне. При расчете к площади квартиры (по прописке) прибавляется площадь дома и суммарная площадь делится на всех прописанных (4 человека). Если эта цифра менее 18 кв.м, то семья может быть признана нуждающейся в улучшении жилищных условий и встать на учет в рамках программы социальной ипотеки.

**Постановка на учет в отделе жилищной политики администрации Советского района осуществляется по предварительной записи. Записаться на удобное для вас время Вы можете в электронном виде (<https://uslugi.tatarstan.ru/> «Исполнительный комитет г.Казани. Запись на прием») или через терминал в здании Администрации на 1 этаже.**

Прием документов в назначенное время осуществляется при наличии **полного** пакета документов. Заявление и анкету граждане заполняют в отделе при подаче документов. Все документы собираются со всех мест постоянной регистрации за период с июня 1991 года до настоящего времени. Справки БТИ о наличии или отсутствии собственности за период с 1991 до 2000 года по РТ можно получить по адресу: ул.Парижской Коммуны,8, если в этот период вы проживали на территории республики. Если в Татарстан вы прибыли до 2000 года из другого региона, то сведения о прописках и справку БТИ необходимо получить в данном регионе РФ.

Если вы прибыли из ближнего зарубежья (Узбекистан, Таджикистан, Белоруссия, Украина и др) – необходим документ о дате принятия гражданства РФ. В этом случае все документы собираются, начиная с даты принятия гражданства.

Все документы о регистрации до 2000 года и справки БТИ срока давности не имеют, их действие бессрочно. Один месяц действуют все справки с места **работы**, справки о **доходах** и сведения с **настоящего** места жительства.

Постановка на учет в рамках социальной ипотеки осуществляется в 30 дней с момента получения полного пакета документов (в том числе сведений из Росреестра о наличии собственности граждан, которые администрация запрашивает самостоятельно в рамках межведомственного взаимодействия). Выписка из распоряжения о постановке на учет направляется письмом на домашний адрес заявителя в течении трех дней с момента принятия решения. Также граждане могут данные сведения получить в электронном виде на портале государственных услуг РТ.

**После постановки на учет** администрация направляет все сведения о вашей семье в ГЖФ и семья включается в предварительный реестр участников социальной ипотеки. В основной реестр семья переводится после оформления **договора социальной ипотеки** в кооперативе «Строим будущее» (ул.Четаева, 56). **Только после заключения договора** у семьи появляется счет в банке, куда семья будет вносить денежные средства в счет оплаты будущей квартиры. На личной страничке

в интернете вы будете видеть все сведения о Вашей семье, состояние Вашего счета в банке, ваши ежемесячные платежи и начисленные вашей семье баллы. Баллы начисляются пропорционально внесенным Вами денежным средствам.

Для допуска к выбору квартиры семье необходимо пройти перерегистрацию в администрации по месту постановки на учет и подтвердить: нуждаемость, т.е. обеспеченность менее 18 кв.м (справки с места жительства) и работу в бюджете (справки с места работы).

После того, как Ваша семья будет допущена к конкурсу по выбору квартиры (одно из условий - наличие на счете не менее 10% стоимости квартиры), вы можете в заявке указывать любое количество квартир, соответствующих вашим требованиям и нормам предоставления. Также на эти квартиры могут оформлять заявки и другие семьи. Из всех семей, заявившихся на квартиру, ее выигрывает семья, накопившая на этот момент самое большое количество баллов. Рейтинг вашей семьи по накопленным баллам Вы сможете увидеть на сайте ГЖФ (**koopertivrt.ru**). После подписания окончательного протокола выбора квартиры в нее можно вселиться и прописаться, если дом сдан в эксплуатацию. На недоплаченную сумму оформляется договор займа на срок до 28 лет под 7% годовых.

Если **после постановки** на учет в семье происходят какие-либо **изменения** (смена прописки, места работы, семейного положения, состава семьи, например, рождение ребенка), то эти изменения должны быть внесены в учетное дело семьи в течение месяца. При внесении новорожденного ребенка в состав семьи, на счет семьи перечисляется выплата в размере 200 тыс. руб.

**Материнский капитал** может использоваться семьей только для погашения части задолженности за уже выигранную квартиру (как первоначальный взнос не принимается).

Если до выигрыша квартиры семья по каким-либо причинам решила расторгнуть договор социальной ипотеки, все внесенные деньги будут возвращены в полном объеме (за исключением выплат на рожденного ребенка, если таковые были).

### **Какой площади квартиру семья может выбрать в рамках программы «Социальная ипотека»?**

Определен норматив предоставления общей площади. Если на учете стоит один человек, он может выбрать 33 кв.м общей площади. Семья из 2 чел – 42 кв.м, из трех человек и более – по 18 кв.м на человека.

Эту цифру можно превысить не более, чем на 20% для покупки по льготной цене. Если вы желаете приобрести квартиру большей площади, то все сверхнормативные метры оплачиваются по цене в 1,5 раза больше.

Например, стоимость 1 кв.м – 30 тыс.руб. Семья из трех человек может по этой цене приобрести квартиру площадью не более  $54+10,8=64,8$  кв.м. Если семья приобретает площадь 65 кв.м (больше 64,8), то 54 кв.м – по 30 тыс.руб, а сверхнормативные 10,8 кв.м – по 45 тыс.руб.

При возникновении вопросов по сбору документов можно обратиться по тел. **272-35-04, 272-17-73.**