

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 4 декабря 2007 г. N 1539

#### О РЕАЛИЗАЦИИ ЗАКОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА "О ЦЕЛЕВОЙ ПРОГРАММЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА "МОЛОДЕЖИ - ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ"

(в ред. Постановлений Правительства Санкт-Петербурга  
от 17.03.2009 N 262, от 07.10.2010 N 1352)

В целях реализации Закона Санкт-Петербурга от 11.04.2001 N 315-45 "О целевой программе Санкт-Петербурга "Молодежи - доступное жилье" (далее - Закон Санкт-Петербурга) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить:

1.1. Положение о порядке и условиях реализации целевой программы Санкт-Петербурга "Молодежи - доступное жилье" (далее - Положение).

1.2. План мероприятий по реализации целевой программы Санкт-Петербурга "Молодежи - доступное жилье" согласно приложению.

2. Жилищному комитету до 01.01.2008 утвердить порядок и условия участия граждан в ссудонакопительной системе финансирования целевой программы Санкт-Петербурга "Молодежи - доступное жилье".

3. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 10.04.2007 N 380 "О внесении изменений в постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 N 1586, от 24.04.2006 N 457", дополнив его пунктом 3-1 следующего содержания:

"3-1. Установить, что Жилищный комитет утверждает адресный перечень объектов для реконструкции в рамках целевой программы Санкт-Петербурга "Молодежи - доступное жилье", утвержденной Законом Санкт-Петербурга от 11.04.2001 N 315-45, из числа расселенных многоквартирных домов и общежитий, государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции."

4. Признать утратившими силу:

распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 17.09.2002 N 1722-ра "О порядке и условиях оказания государственной поддержки гражданам в рамках реализации целевой программы Санкт-Петербурга "Молодежи - доступное жилье";

постановление Правительства Санкт-Петербурга от 14.11.2006 N 1372 "О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 17.09.2002 N 1722-ра";

постановление Правительства Санкт-Петербурга от 15.12.2005 N 1946 "О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 17.09.2002 N 1722-ра";

постановление Правительства Санкт-Петербурга от 24.08.2004 N 1450 "О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 17.09.2002 N 1722-ра".

5. Постановление вступает в силу с 01.01.2008, за исключением пунктов 3.1 и 3.8 Положения, вступающих в силу с даты подписания постановления.

6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Полукеева А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга  
В.И.Матвиенко

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 04.12.2007 N 1539

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ЦЕЛЕВОЙ ПРОГРАММЫ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА "МОЛОДЕЖИ - ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ"**

(в ред. Постановлений Правительства СПб от 17.03.2009 N 262,  
от 07.10.2010 N 1352)

1. Общие условия

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и условия оказания государственного содействия Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий (далее - государственное содействие) в рамках реализации целевой программы Санкт-Петербурга "Молодежи - доступное жилье", утвержденной Законом Санкт-Петербурга от 11.04.2001 N 315-45 (далее - Программа), порядок отбора участников Программы, а также порядок взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при ее реализации.

1.2. Под оператором Программы понимается определенное Жилищным комитетом в установленном действующим законодательством порядке юридическое лицо, реализующее Программу, одним из участников (акционеров, учредителей, членов) которого является Санкт-Петербург (далее - оператор Программы).

Жилищный комитет в установленном действующим законодательством порядке заключает с оператором Программы договор, предусматривающий прием от администраций районов Санкт-Петербурга заявлений и других документов, ведение учета участников Программы, информирование граждан о решениях, принимаемых Жилищным комитетом, заключение с участниками Программы договоров купли-продажи жилых помещений с рассрочкой платежа или с условием об оплате части стоимости жилого помещения за счет заемных средств, предоставленных в том числе оператором Программы на срок до 10 лет, прием заявлений и других документов участников Программы, необходимых для получения социальных выплат, порядок формирования оператором Программы списка участников Программы, изъявивших желание приобрести жилые помещения у оператора Программы либо у застройщика (далее - Договор с оператором Программы).

(в ред. Постановления Правительства СПб от 07.10.2010 N 1352)

1.3. Под инвестором в целях настоящего Положения понимается физическое или юридическое лицо либо созданное на основе договора о совместной деятельности и не имеющее статуса юридического лица объединение юридических лиц, осуществляющее инвестиционную деятельность в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 N 282-43 "О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции".

2. Порядок предоставления гражданами документов для участия в Программе

2.1. Граждане, изъявившие желание получить государственное содействие, отвечающие установленным [Программой](#) требованиям (далее - заявители), представляют в администрацию района Санкт-Петербурга по месту жительства (далее - администрация района Санкт-Петербурга) следующие документы:

[заявление](#) на приобретение жилого помещения у оператора Программы или застройщика или заявление на получение социальной выплаты по формам, утвержденным Жилищным комитетом;

[справку](#) о регистрации (форма N 9);

[характеристику](#) занимаемого жилого помещения (форма N 7);

копию свидетельства о заключении брака (при наличии брачных отношений);

копии свидетельств о рождении детей (при их наличии);

копии паспортов совершеннолетних заявителей.

Копии указанных документов должны быть нотариально удостоверены. Представление копий, не имеющих нотариального удостоверения, допускается только при условии предъявления оригинала.

Заявители, удовлетворяющие требованиям [подпрограммы](#) "Обеспечение жильем молодых семей" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002-2010 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2005 N 865 "О дополнительных мерах по реализации федеральной целевой программы "Жилище" на 2002-2010 годы" (далее - Подпрограмма), представляют дополнительно в администрацию района Санкт-Петербурга документы в соответствии с перечнем документов, указанным в [постановлении](#) Правительства Российской Федерации от 13.05.2006 N 285 "Об утверждении Правил предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение жилья в рамках реализации подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002-2010 годы.

(абзац введен [Постановлением](#) Правительства СПб от 07.10.2010 N 1352)

2.2. Администрация района Санкт-Петербурга рассматривает документы, указанные в [пункте 2.1](#) настоящего Положения (далее - документы заявителей), заверяет копии представленных документов, разъясняет заявителю условия и порядок участия в [Программе](#) и осуществляет в установленном порядке актуализацию данных учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и учета нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий (далее - учет нуждающихся в улучшении жилищных условий), в том числе проверку сведений об отсутствии либо наличии в собственности у заявителей других пригодных для проживания жилых помещений.

2.3. По результатам проведенной актуализации и проверки в случае подтверждения оснований для предоставления заявителю и членам его семьи государственного содействия администрация района Санкт-Петербурга дополняет документы заявителей справкой о признании заявителей в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий и в течение 20 рабочих дней с момента принятия заявления направляет их в Жилищный комитет или оператору Программы (в случае заключения Договора с оператором Программы).

2.4. Жилищный комитет или оператор Программы (в случае заключения Договора с оператором Программы) осуществляет учет заявителей в качестве участников Программы в порядке, установленном Жилищным комитетом.

3. Порядок и условия приобретения участниками Программы жилых помещений у оператора Программы либо в рамках реализации инвестиционных условий, установленных при проведении торгов в целях жилищного строительства

3.1. В случае проведения в установленном порядке торгов по предоставлению Санкт-Петербургом земельных участков в целях жилищного строительства на инвестиционных

условиях в качестве одного из инвестиционных условий, если иное не установлено действующим законодательством, устанавливается обязательство победителя торгов по передаче жилых помещений в собственность оператора Программы по стоимости, определяемой в соответствии с данными о себестоимости строительства, определяемыми Санкт-Петербургским государственным учреждением "Центр мониторинга и экспертизы цен", и обязательство победителя торгов по передаче участникам Программы на условиях Программы всех жилых помещений в возводимом объекте капитального строительства по стоимости, определяемой в соответствии с [пунктом 3.8](#) настоящего Положения.

Организация работы с участниками Программы в рамках реализации указанных инвестиционных условий обеспечивается Жилищным комитетом.

3.2. Жилищный комитет или оператор Программы (в случае заключения Договора с оператором Программы) осуществляет ведение учета заявителей, формирует список заявителей, изъявивших желание получить государственное содействие в форме приобретения жилых помещений у оператора Программы либо у инвестора - победителя торгов, проводимых при предоставлении Санкт-Петербургом объектов недвижимости для строительства (реконструкции) жилья на инвестиционных условиях в соответствии с Программой (далее - инвестор - победитель торгов) с его согласия.

3.3. Вопрос о предоставлении государственного содействия в форме приобретения заявителем жилого помещения у оператора Программы либо у инвестора - победителя торгов с его согласия рассматривается Жилищным комитетом.

3.4. В первую очередь рассматриваются документы заявителей, которые имеют первоочередное право на получение государственного содействия в соответствии с Программой с учетом наиболее ранней даты постановки заявителей на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Во вторую очередь рассматриваются документы заявителей, которые не имеют первоочередного права на получение государственного содействия в соответствии с Программой, но имеют наиболее раннюю дату постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

3.5. Жилищный комитет принимает решение о предоставлении государственного содействия в форме приобретения заявителем жилого помещения у оператора Программы либо у инвестора - победителя торгов с его согласия в течение 20 рабочих дней с даты представления в Жилищный комитет документов, указанных в [пунктах 2.1 и 2.3](#) настоящего Положения.

3.6. Жилищный комитет или оператор Программы (в случае заключения Договора с оператором Программы) информирует заявителей, в том числе письменно, о принятом решении Жилищного комитета о согласовании получения государственного содействия в форме приобретения заявителем жилого помещения у оператора Программы либо у инвестора - победителя торгов с его согласия или об отказе в согласовании получения государственного содействия в форме приобретения заявителем жилого помещения у оператора Программы либо у инвестора - победителя торгов с его согласия с обоснованием причин отказа в сроки и в порядке, установленные Жилищным комитетом. (в ред. [Постановления](#) Правительства СПб от 07.10.2010 N 1352)

3.7. Оператор Программы на основании решения Жилищного комитета о согласовании получения государственной поддержки в форме приобретения заявителем жилого помещения у оператора Программы заключает с участником Программы договор о приобретении жилого помещения в рамках Программы (далее - договор о приобретении жилого помещения).

При установлении инвестиционных условий, указанных в [пункте 3.1](#) настоящего Положения, также предусматривается заключение между инвестором и участником Программы договора о приобретении жилого помещения на условиях, установленных в [пунктах 3.8 и 3.9](#) настоящего Положения.

Договор о приобретении жилого помещения между инвестором - победителем торгов и участником Программы заключается на основании решения Жилищного комитета о согласовании приобретения заявителем жилого помещения у инвестора - победителя торгов с его согласия (далее - договор на приобретение жилого помещения у инвестора - победителя торгов с его согласия).

Примерные формы договора о приобретении жилого помещения и договора о приобретении жилого помещения у инвестора - победителя торгов с его согласия утверждаются Жилищным комитетом.

3.8. При продаже участникам Программы жилых помещений оператором Программы участники Программы приобретают жилые помещения в пределах норм общей площади жилого помещения, установленных [Программой](#), по стоимости, определяемой в следующем порядке:

(п. 3.8 в ред. [Постановления](#) Правительства СПб от 07.10.2010 N 1352)

3.8.1. При продаже жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, после завершения оператором Программы их реконструкции (капитального ремонта) - по стоимости затрат на их приобретение оператором Программы и реконструкцию (капитальный ремонт), осуществленную оператором Программы.

(п. 3.8.1 в ред. [Постановления](#) Правительства СПб от 07.10.2010 N 1352)

3.8.2. При продаже жилых помещений, приобретенных оператором Программы в целях последующей продажи участникам Программы, - по стоимости затрат на их приобретение оператором Программы.

(п. 3.8.2 в ред. [Постановления](#) Правительства СПб от 07.10.2010 N 1352)

3.8.3. При продаже жилых помещений, приобретенных оператором Программы, в многоквартирных домах, вновь построенных за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, - по стоимости строительства, определяемой на основании сведений, представленных Комитетом по строительству.

(п. 3.8.3 введен [Постановлением](#) Правительства СПб от 07.10.2010 N 1352)

3.8.4. При продаже жилых помещений инвестором - победителем торгов, указанных в [Законе](#) Санкт-Петербурга от 26.04.2001 N 315-45 "О целевой программе Санкт-Петербурга "Молодежи - доступное жилье", - по стоимости, определяемой Жилищным комитетом на основании данных Санкт-Петербургского государственного учреждения "Центр мониторинга и экспертизы цен" при условии согласования расчета с Комитетом экономического развития, промышленной политики и торговли.

(п. 3.8.4 введен [Постановлением](#) Правительства СПб от 07.10.2010 N 1352)

3.8-1. Стоимость жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга для продажи целевым назначением оператору Программы в целях последующей продажи гражданам - участникам Программы определяется Жилищным комитетом.

(п. 3.8-1 введен [Постановлением](#) Правительства СПб от 07.10.2010 N 1352)

3.9. В случае если площадь приобретаемого жилого помещения превышает установленные [Программой](#) нормы площади жилого помещения, участники Программы оплачивают разницу в стоимости жилого помещения исходя из рыночной стоимости жилого помещения в Санкт-Петербурге, определяемой в соответствии с Федеральным [законом](#) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", на месяц, в котором принято решение Жилищного комитета о согласовании получения государственного содействия в форме приобретения заявителем жилого помещения у оператора Программы либо у инвестора - победителя торгов с его согласия.

(в ред. [Постановления](#) Правительства СПб от 07.10.2010 N 1352)

#### 4. Порядок и условия предоставления участникам Программы социальных выплат

4.1. Жилищный комитет или оператор Программы (в случае заключения Договора с оператором Программы) осуществляет ведение учета заявителей в качестве участников Программы и ежемесячное по состоянию на 5-е число каждого месяца формирование списка граждан на получение государственного содействия в форме социальных выплат (далее - социальная выплата) с учетом средств бюджета Санкт-Петербурга, предусмотренных на финансирование [Программы](#).

---

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: Методика расчета размера социальной выплаты и дополнительной социальной выплаты содержится в разделе 6 Положения, а не в разделе 7.

---

4.2. Жилищным комитетом определяется размер социальной выплаты на основании [Методики](#) расчета размера социальной выплаты и дополнительной социальной выплаты (далее - Методика) в соответствии с разделом 7 настоящего Положения исходя:

из применяемой для расчета размера социальных выплат стоимости 1 кв. м жилого помещения в Санкт-Петербурге, соответствующей утверждаемой Министерством регионального развития Российской Федерации средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья (в руб.) по субъектам Российской Федерации, подлежащей применению федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации для расчета размеров социальных выплат; (в ред. [Постановления](#) Правительства СПб от 17.03.2009 N 262)

из размера общей площади жилого помещения в пределах норм общей площади жилого помещения, установленных [Программой](#).

Размер социальной выплаты определяется на дату принятия Жилищным комитетом решения о предоставлении заявителю социальной выплаты и перерасчету не подлежит.

Определение размера социальной выплаты в рамках [Подпрограммы](#) осуществляется в порядке и на условиях, установленных [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 13.05.2006 N 285 "Об утверждении Правил предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение жилья в рамках реализации подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002-2010 годы.

(абзац введен [Постановлением](#) Правительства СПб от 07.10.2010 N 1352)

4.3. Вопрос о предоставлении заявителю социальной выплаты рассматривается Жилищным комитетом.

В первую очередь рассматриваются документы заявителей, которые имеют первоочередное право на получение государственного содействия в соответствии с [Программой](#) и наиболее раннюю дату постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Во вторую очередь рассматриваются документы заявителей, которые не имеют первоочередного права на получение государственного содействия в соответствии с [Программой](#), но изъявили желание приобрести жилое помещение совместно с другими членами своей семьи, которым ранее были предоставлены социальные выплаты на приобретение жилого помещения в рамках реализации иных целевых программ Санкт-Петербурга или Российской Федерации.

(в ред. [Постановления](#) Правительства СПб от 17.03.2009 N 262)

В третью очередь рассматриваются документы заявителей, которые не имеют первоочередного права на получение государственного содействия в соответствии с [Программой](#), но имеют наиболее раннюю дату постановки заявителя на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

(в ред. [Постановления](#) Правительства СПб от 17.03.2009 N 262)

4.4. Жилищный комитет принимает решение о предоставлении заявителю социальной выплаты или об отказе в предоставлении заявителю социальной выплаты в течение 20 рабочих дней с даты представления в Жилищный комитет документов

заявителей и справки о признании заявителей в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий.

4.5. Жилищный комитет или оператор Программы (в случае заключения Договора с оператором Программы) информирует заявителей, в том числе письменно, о принятом решении Жилищного комитета о предоставлении заявителю социальной выплаты или об отказе в предоставлении заявителю социальной выплаты с обоснованием причин отказа в сроки и в порядке, установленные Жилищным комитетом.

(в ред. [Постановления](#) Правительства СПб от 07.10.2010 N 1352)

4.6. С участниками Программы, в отношении которых Жилищным комитетом принято решение о предоставлении социальной выплаты (далее - получатель социальной выплаты), Жилищный комитет заключает договор о предоставлении социальной выплаты (далее - договор о предоставлении социальной выплаты), предусматривающий в том числе:

размер социальной выплаты;

обязательство получателя социальной выплаты использовать средства социальной выплаты в соответствии с ее целевым назначением в срок, не превышающий 12 месяцев после подписания сторонами договора о предоставлении социальной выплаты, за исключением случаев принятия в соответствии с [абзацем четвертым](#) настоящего пункта Жилищным комитетом решения о продлении срока, в течение которого получатель социальной выплаты обязуется использовать средства социальной выплаты;

возможность продления на основании решения Жилищного комитета 12-месячного срока, в течение которого получатель социальной выплаты обязуется использовать средства социальной выплаты, в случае, если социальная выплата не была использована в указанный срок по уважительной причине (болезнь, приостановка органом, осуществляющим регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, регистрации договора, являющегося основанием для возникновения или перехода права собственности на жилое помещение, строящееся или приобретаемое за счет средств социальной выплаты, в связи с необходимостью исправления технических ошибок), не более чем на два месяца;

порядок согласования сделки приобретения жилого помещения с Жилищным комитетом;

предоставление дополнительной социальной выплаты в случае рождения (усыновления) ребенка в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

Примерная форма договора о предоставлении социальной выплаты утверждается Жилищным комитетом.

Участникам Программы, в отношении которых Жилищным комитетом принято решение о предоставлении социальной выплаты в рамках реализации [Подпрограммы](#), выдается свидетельство о праве на получение социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья в соответствии с требованиями, установленными [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 13.05.2006 N 285 "Об утверждении Правил предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение жилья в рамках реализации подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002-2010 годы".

Социальная выплата может быть использована гражданами - участниками Программы по их выбору:

на приобретение жилого помещения (жилого дома, квартиры, комнаты в коммунальной квартире, приобретаемой в дополнение к занимаемым жилым помещениям (комнатам) в данной квартире, если в результате квартира становится отдельной) на территории Санкт-Петербурга или Ленинградской области общей площадью не менее учетного норматива жилищной обеспеченности на каждого гражданина - участника Программы, установленного [Законом](#) Санкт-Петербурга от 07.07.2004 N 409-61 "О

содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий граждан" (далее - учетный норматив);

на долевое участие в строительстве жилого помещения (жилого дома, квартиры), расположенного на территории Санкт-Петербурга или Ленинградской области, общей площадью не менее **учетного норматива** на каждого гражданина - участника Программы при условии выполнения работ по строительству многоквартирного или жилого дома в размере не менее 70 процентов, в соответствии с Федеральным **законом** "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон);

на оплату цены договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве жилого помещения, расположенного на территории Санкт-Петербурга или Ленинградской области, общей площадью не менее **учетного норматива** на каждого гражданина - участника Программы при условии выполнения работ по строительству многоквартирного или жилого дома в объеме не менее 70 процентов, заключенного в соответствии с Федеральным **законом**, в случае полной оплаты цены объекта долевого строительства, предусмотренной договором участия в долевом строительстве;

на оплату паевого взноса члена жилищно-строительного или жилищного накопительного кооператива в целях получения в собственность жилого помещения после завершения его строительства на территории Санкт-Петербурга или Ленинградской области общей площадью не менее **учетного норматива** на каждого гражданина - участника Программы при условии выполнения работ по строительству многоквартирного дома в размере не менее 70 процентов;

на погашение основного долга по кредиту, в том числе ипотечному, предоставленному для приобретения или строительства жилого помещения (за исключением штрафов, комиссий, пеней за просрочку исполнения обязательств по указанному кредиту) в связи с предоставлением дополнительной социальной выплаты в случае рождения (усыновления) ребенка.

Социальная выплата может быть использована на приобретение жилого помещения площадью не менее **учетного норматива** на каждого члена семьи участника Программы, в том числе с использованием социальных выплат, полученных членами семьи участника Программы в рамках реализации целевых программ Санкт-Петербурга или Российской Федерации.

Получение и использование социальной выплаты в рамках **Подпрограммы** осуществляется участниками Программы в порядке и на условиях, установленных **постановлением** Правительства Российской Федерации от 13.05.2006 N 285 "Об утверждении Правил предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение жилья в рамках реализации подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002-2010 годы.

(п. 4.6 в ред. **Постановления** Правительства СПб от 07.10.2010 N 1352)

4.7. Жилищный комитет привлекает к работе со средствами бюджета Санкт-Петербурга, направляемыми на предоставление социальных выплат, уполномоченный банк - банк или кредитную организацию, выбираемые Жилищным комитетом на основании конкурсного отбора, порядок и условия проведения которого определяются Жилищным комитетом по согласованию с Комитетом финансов Санкт-Петербурга.

Жилищный комитет заключает с уполномоченным банком договор, предусматривающий в том числе:

порядок и условия размещения средств социальной выплаты на именном блокированном целевом счете (далее - ИБЦ-счет), открытом на имя одного из совершеннолетних участников Программы, указанных в договоре о предоставлении социальной выплаты;



порядок и сроки перечисления средств социальной выплаты с ИБЦ-счета на расчетный или лицевой счет продавца жилого помещения либо на расчетный счет застройщика (инвестора);

возврат в бюджет Санкт-Петербурга средств социальной выплаты в случае неиспользования получателем социальной выплаты средств социальной выплаты в течение 12 месяцев со дня подписания договора о предоставлении социальной выплаты в установленном порядке, за исключением случаев принятия в соответствии с [абзацем четвертым пункта 4.6](#) настоящего Положения Жилищным комитетом решения о продлении срока, в течение которого получатель социальной выплаты обязуется использовать средства социальной выплаты.

(в ред. [Постановления](#) Правительства СПб от 07.10.2010 N 1352)

4.8. Заключенный договор о предоставлении заявителю социальной выплаты дает основания получателю социальной выплаты в десятидневный срок с даты подписания договора о предоставлении социальной выплаты обратиться в уполномоченный банк для открытия ИБЦ-счета, на который будут перечисляться средства социальной выплаты.

ИБЦ-счет открывается на срок, оставшийся до истечения срока действия договора о предоставлении социальной выплаты.

4.9. Основанием для перечисления средств с ИБЦ-счета на счет продавца жилого помещения, застройщика (инвестора), лица, уступившего право требования по договору участия в долевом строительстве, жилищно-строительного или жилищного накопительного кооператива либо на расчетный счет кредитной организации в случае предоставления дополнительной социальной выплаты в связи с рождением (усыновлением) ребенка является предъявление получателем социальной выплаты в уполномоченный банк:

уведомления Жилищного комитета о согласовании параметров приобретаемого участником Программы жилого помещения либо о согласовании использования средств социальной выплаты на оплату основного долга по обязательствам, вытекающим из кредитного договора по приобретению жилого помещения в случае предоставления дополнительной социальной выплаты в связи с рождением (усыновлением) ребенка, которое выдается заявителю в пятидневный срок после представления заявки на согласование параметров приобретаемого жилого помещения по форме, утверждаемой Жилищным комитетом;

в случае приобретения жилого помещения по договору купли-продажи:

зарегистрированного в установленном порядке договора, являющегося основанием для перехода права собственности на жилое помещение, приобретенное в том числе за счет средств социальной выплаты, и свидетельства о государственной регистрации права собственности получателя социальной выплаты и(или) членов его семьи на указанное жилое помещение;

в случае направления средств социальной выплаты на участие в долевом строительстве:

договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным [законом](#);

договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным [законом](#), и документа, подтверждающего полную оплату цены объекта долевого строительства, предусмотренную договором участия в долевом строительстве;

справки от застройщика, подтверждающей объем выполненных работ по строительству многоквартирного или жилого дома в размере не менее 70 процентов;

в случае направления средств социальной выплаты на оплату паевого взноса члена жилищно-строительного или жилищного накопительного кооператива:

документа, подтверждающего членство получателя социальной выплаты в жилищно-строительном или жилищном накопительном кооперативе;

документа, определяющего порядок и условия внесения паевого взноса членом жилищно-строительного или жилищного накопительного кооператива;

справки от застройщика, подтверждающей объем выполненных работ по строительству многоквартирного или жилого дома в размере не менее 70 процентов;

в случае предоставления дополнительной социальной выплаты в связи с рождением (усыновлением) ребенка: документа, подтверждающего наличие основного долга по обязательствам участника Программы перед кредитором или оператором Программы по договору, предоставленному на приобретение жилого помещения;

кредитного договора, заемщиком по которому является хотя бы один из получателей социальной выплаты, в случае приобретения жилого помещения с использованием средств ипотечного жилищного кредита;

для граждан, являющихся собственниками жилых помещений в коммунальной квартире, - зарегистрированного в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, договора (договоров), являющегося основанием для перехода права собственности на коммунальную квартиру одному или нескольким собственникам, являющимся членами одной семьи, в результате чего квартира становится отдельной, в том числе в рамках реализации целевой программы Санкт-Петербурга "Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге", утвержденной Законом Санкт-Петербурга от 17.10.2007 N 513-101.

Списание с банковского счета средств социальной выплаты, предоставленной участнику Программы, принявшему участие в реализации Подпрограммы, осуществляется в порядке и на условиях, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2006 N 285 "Об утверждении Правил предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение жилья в рамках реализации подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002-2010 годы.

(п. 4.9 в ред. Постановления Правительства СПб от 07.10.2010 N 1352)

4.10. На основании договора о предоставлении социальной выплаты и сведений об открытых ИБЦ-счетах, предоставляемых уполномоченным банком, Жилищный комитет направляет в Комитет финансов Санкт-Петербурга заявку о перечислении средств социальной выплаты, указанных в договоре о предоставлении социальной выплаты, на ИБЦ-счет.

4.11. Комитет финансов Санкт-Петербурга на основании заявки Жилищного комитета в установленном порядке перечисляет средства, предусмотренные в бюджете Санкт-Петербурга для предоставления социальных выплат, на ИБЦ-счета, указанные в заявке.

4.12. Перечисление средств с ИБЦ-счета на счет продавца жилого помещения, застройщика (инвестора), лица, уступившего право требования по договору участия в долевом строительстве, жилищно-строительного или жилищного накопительного кооператива либо на расчетный счет кредитной организации осуществляется уполномоченным банком после проверки документов, указанных в пункте 4.9 настоящего Положения, на соответствие требованиям действующего законодательства.

(п. 4.12 в ред. Постановления Правительства СПб от 07.10.2010 N 1352)

4.13. Социальная выплата считается использованной целевым образом после перечисления получателем социальной выплаты средств социальной выплаты на счет продавца жилого помещения, застройщика (инвестора), лица, уступившего право требования по договору участия в долевом строительстве, жилищно-строительного или жилищного накопительного кооператива либо на расчетный счет кредитной организации при использовании средств социальной выплаты на оплату основного долга по обязательствам, вытекающим из кредитного договора по приобретению жилого помещения.

(п. 4.13 в ред. Постановления Правительства СПб от 07.10.2010 N 1352)

4.14. Жилищный комитет ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за отчетным, в установленном порядке представляет в Комитет финансов Санкт-Петербурга отчет об использовании средств бюджета Санкт-Петербурга, предусмотренных на финансирование мероприятий [Программы](#) по предоставлению участникам Программы социальных выплат.

5. Порядок и условия предоставления участникам Программы дополнительной социальной выплаты

5.1. Государственное содействие в форме дополнительной социальной выплаты (далее - дополнительная социальная выплата) предоставляется на основании решения Жилищного комитета.

5.2. Жилищным комитетом определяется размер дополнительной социальной выплаты на основании [Методики](#) расчета размера социальных выплат, исходя:

из применяемой для расчета размера социальных выплат стоимости 1 кв. м жилого помещения в Санкт-Петербурге, соответствующей утверждаемой Министерством регионального развития Российской Федерации средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья (в руб.) по субъектам Российской Федерации, подлежащей применению федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации для расчета размеров социальных выплат; (в ред. [Постановления](#) Правительства СПб от 17.03.2009 N 262)

из стоимости 1 кв. м жилого помещения, указанного в договоре о приобретении жилого помещения (договоре о приобретении жилого помещения у инвестора - победителя торгов с его согласия), в случае приобретения жилого помещения у оператора Программы или инвестора - победителя торгов.

5.3. Для получения дополнительной социальной выплаты участники Программы представляют в Жилищный комитет или оператору Программы (в случае заключения Договора с оператором Программы) следующие документы:

5.3.1. Заявление на получение дополнительной социальной выплаты по форме, установленной Жилищным комитетом.

5.3.2. Свидетельство о рождении ребенка.

5.3.3. Документы об усыновлении ребенка (в случае усыновления ребенка).

5.3.4. Документы, подтверждающие наличие остатка задолженности, подлежащего оплате участником Программы при его приобретении у оператора Программы или другого юридического лица при участии в долевом строительстве жилого помещения либо размер основного долга по обязательствам участника Программы перед кредитором по кредитному договору, предоставленному на приобретение жилого помещения, частичная оплата которого производилась в том числе за счет средств социальной выплаты.

5.4. На основании документов, указанных в [пункте 5.3](#) настоящего Положения, Жилищный комитет в течение 14 дней принимает решение о предоставлении участнику Программы дополнительной социальной выплаты либо об отказе в предоставлении участнику Программы дополнительной социальной выплаты.

5.5. Решение Жилищного комитета о предоставлении участнику Программы дополнительной социальной выплаты или об отказе в предоставлении участнику Программы дополнительной социальной выплаты доводится, в том числе письменно, до сведения участника Программы с обоснованием причин отказа в сроки и в порядке, установленные Жилищным комитетом.

(в ред. [Постановления](#) Правительства СПб от 07.10.2010 N 1352)

5.6. Решение Жилищного комитета является основанием для выдачи участнику Программы свидетельства на право получения дополнительной социальной выплаты (далее - свидетельство).

В свидетельстве указываются:

фамилия, имя, отчество участника Программы, серия и номер паспорта либо иного документа, удостоверяющего личность, адрес места жительства;

размер дополнительной социальной выплаты;

срок действия свидетельства, который не может превышать шести месяцев с момента его выдачи.

Форма свидетельства утверждается Жилищным комитетом.

5.7. Свидетельство дает основание участнику Программы обратиться в уполномоченный банк для открытия ИБЦ-счета, на который будут перечисляться средства дополнительной социальной выплаты.

5.8. Перечисление средств дополнительной социальной выплаты осуществляется в порядке, установленном в [пунктах 4.10 - 4.12](#) настоящего Положения.

5.9. Перечисление средств дополнительной социальной выплаты на расчетный счет оператора Программы или инвестора - победителя торгов, либо на расчетный счет инвестора, либо на расчетный счет кредитного учреждения осуществляется уполномоченным банком на основании свидетельства.

5.10. В случае использования средств дополнительной социальной выплаты на оплату части стоимости жилого помещения, приобретаемого у оператора Программы или у инвестора - победителя торгов, расчет размера дополнительной социальной выплаты осуществляется исходя из стоимости жилого помещения, указанного в договоре о приобретении жилого помещения или в договоре о долевом участии в строительстве.

5.11. В случае использования средств дополнительной социальной выплаты на погашение основного долга по обязательствам участника Программы перед кредитором по кредитному договору, предоставленному на приобретение жилого помещения, частичная оплата которого производилась в том числе за счет средств социальной выплаты, расчет размера дополнительной социальной выплаты осуществляется исходя из рыночной стоимости на момент расчета социальной выплаты.

5.12. Дополнительная социальная выплата считается использованной целевым образом после перечисления средств дополнительной социальной выплаты на расчетный или лицевой счет продавца жилого помещения либо на расчетный счет инвестора - победителя торгов, либо на расчетный счет кредитного учреждения.

5.13. Жилищный комитет ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за отчетным, в установленном порядке представляет в Комитет финансов Санкт-Петербурга отчет об использовании средств бюджета Санкт-Петербурга, предусмотренных на финансирование мероприятий [Программы](#) по предоставлению участникам Программы дополнительных социальных выплат.

6. Методика расчета размера социальной выплаты и дополнительной социальной выплаты

6.1. Размер социальной выплаты и дополнительной социальной выплаты определяется в процентном отношении от стоимости жилого помещения.

6.2. Расчет размера социальной выплаты и дополнительной социальной выплаты осуществляется по формуле:

$$C = \{C_t \times R_p \times K_p\} \leq O_{ст};$$

если  $C > O_{ст}$ , то  $C = O_{ст}$ ,

где:

C - размер социальной выплаты или дополнительной социальной выплаты;

Ст - применяемая для расчета размера социальных выплат стоимость 1 кв. м жилого помещения в Санкт-Петербурге, соответствующая утверждаемой Министерством регионального развития Российской Федерации средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья (в руб.) по субъектам Российской Федерации, подлежащей применению федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации для расчета размеров социальных выплат; (в ред. [Постановления](#) Правительства СПб от 17.03.2009 N 262)

Рп - размер общей площади жилого помещения в пределах норм общей площади жилого помещения, установленных [Программой](#);

Кп - количество процентов от стоимости жилого помещения, установленное [Программой](#), для предоставления участникам Программы социальной выплаты или дополнительной социальной выплаты;

Ост - остаток стоимости жилого помещения, подлежащий оплате участником Программы при его приобретении у оператора Программы, другого юридического лица при участии в долевом участии в строительстве либо размер основного долга по обязательствам участника Программы перед кредитором по кредитному договору, предоставленному на приобретение жилого помещения, частичная оплата которого производилась в том числе за счет средств социальной выплаты.

## 7. Порядок взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при реализации Программы

7.1. Жилищный комитет подготавливает и в установленном порядке направляет в Комитет финансов Санкт-Петербурга заявку о предоставлении бюджетных инвестиций в уставный капитал оператора Программы для строительства, реконструкции, капитального ремонта или приобретения жилых помещений для участников Программы (далее - бюджетные инвестиции) в пределах средств, предусмотренных на эти цели бюджетом Санкт-Петербурга на соответствующий финансовый год. (в ред. [Постановления](#) Правительства СПб от 07.10.2010 N 1352)

7.2. Комитет финансов Санкт-Петербурга осуществляет в установленном порядке предоставление бюджетных инвестиций оператору Программы в пределах средств, предусмотренных на эти цели бюджетом Санкт-Петербурга на соответствующий финансовый год.

7.3. Жилищный комитет обеспечивает направление бюджетных инвестиций на цели [Программы](#).

7.4. Жилищный комитет в установленном порядке представляет в Комитет финансов Санкт-Петербурга отчеты о выполнении [Программы](#) в части, касающейся предоставленных оператору Программы бюджетных инвестиций.

ПЛАН  
МЕРОПРИЯТИЙ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ЦЕЛЕВОЙ ПРОГРАММЫ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА "МОЛОДЕЖИ - ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ"

| N<br>п/п                                  | Наименование основных мероприятий   | Срок<br>исполнения<br>основных<br>мероприятий | Исполнитель         |
|---|---|---|---------------------|
| 1. Организационное и правовое обеспечение |   |   |                     |
| 1.1.                                      | Подготовка и утверждение форм заявлений граждан на участие в Программе <*>, примерной формы договора о приобретении участниками Программы жилых помещений у оператора Программы, примерной формы договора о предоставлении участникам Программы социальной выплаты и дополнительной социальной выплаты, формы свидетельства о предоставлении дополнительной социальной выплаты, порядка и условий участия граждан в ссудонакопительной системе финансирования Программы, других документов, необходимых для участия граждан в Программе | IV квартал<br>2007 года                       | Жилищный<br>комитет |
| 2. Ресурсное обеспечение                  |   |   |                     |

|      |  |                   |                                   |
|------|--|-------------------|-----------------------------------|
| 2.1. | Обеспечение выделения средств бюджета Санкт-Петербурга в форме бюджетных инвестиций оператору Программы, социальных выплат и дополнительных социальных выплат участникам Программы | 2008-2009<br>годы | Комитет финансов Санкт-Петербурга |
| 2.2. | Учет участников Программы, ведение единой электронной базы участников Программы, осуществление иных мероприятий по работе с участниками Программы                                  | 2008-2009<br>годы | Жилищный комитет                  |
| 2.3. | Расчет размера социальных выплат, предоставление социальных выплат   | 2008-2009<br>годы | Жилищный комитет                  |

-----  
<\*> Программа - целевая [программа](#) Санкт-Петербурга "Молодежи - доступное жилье".

---