**Памятка**

**Предоставление социальных выплат**

**нуждающимся в улучшении жилищных условий гражданам на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита**

**или его части**

Право на получение социальных выплат имеют следующие категории граждан:

- работники государственных (муниципальных) учреждений, государственные гражданские (муниципальные) служащие, нуждающиеся в улучшении жилищных условий;

- граждане, указанные в статье 3 Закона Оренбургской области от 13.07.2007 года № 1347/285-IV-ОЗ «О предоставлении жилых помещений отдельным категориям граждан на территории Оренбургской области», в том числе ветераны боевых действий, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, в органах местного самоуправления в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе ветераны боевых действий, инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов, многодетные семьи (далее – граждане, состоящие на учете в ОМС).

При формировании списка получателей социальной выплаты в первоочередном порядке включаются граждане, состоящие на учете в ОМС, по дате и времени подачи заявлений и пакета необходимых документов.

***Условия предоставления:***

- нуждаемость граждан в улучшении жилищных условий;

- получение одобрения банка на предоставление ипотечного жилищного кредита на приобретение (строительство) жилья, подтвержденное письменным намерением банка;

- 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 в случае, если размер социальной выплаты меньше размера первоначального взноса при получении ипотечного кредита, указанного в предварительном намерении банка о предоставлении ипотечного кредита на приобретение (строительство) жилья.

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 квадратного 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. Уровень износа приобретаемого с использованием социальной выплаты жилого помещения на вторичном рынке не должен превышать 30 процентов.

Социальная выплата не может быть использована на оплату части стоимости приобретаемого с помощью ипотечного жилищного кредита жилого помещения:

- приобретение жилого помещения в зоне, подверженной риску затопления, подтопления;

- приобретение жилого помещения на приаэродромной территории.

Общая площадь приобретаемого с использованием социальной выплаты жилого помещения должна быть не менее учетной нормы площади жилого помещения на одного члена семьи (с учетом имеющегося жилого помещения), установленной органом местного самоуправления по месту приобретения жилого помещения.

***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);

- справка с места работы с указанием занимаемой должности - для работников государственных (муниципальных) учреждений, государственных гражданских (муниципальных) служащих, нуждающихся в улучшении жилищных условий;

- 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***

1. Прием заявлений от граждан на получение социальной выплаты осуществляется ежеквартально, до 1 числа второго месяца квартала текущего финансового года, в пределах средств, предусмотренных в областном бюджете на указанные цели в рамках предоставления **государственной услуги «Выдача свидетельства на предоставление социальных выплат нуждающимся в улучшении жилищных условий гражданам на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или его части»**;

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 федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – ЕПГУ) – круглосуточно.

В случае если количество заявлений граждан на получение социальной выплаты по сумме требуемых средств будет соответствовать сумме ассигнований на указанные цели в текущем году, министерство приостанавливает прием заявлений на получение социальной выплаты в текущем году. Приказ о приостановке (возобновлении) приема заявлений на получение социальной выплаты размещается в течение трех рабочих дней после его подписания на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.msr.orb.ru).

Право на получение социальной выплаты удостоверяется свидетельством.

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

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.

Граждане, владельцы свидетельства на предоставление социальной выплаты на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или его части, после заключения договора ипотечного кредитования и договора о приобретении (строительстве) жилья, в котором указаны сумма внесенных собственных средств, социальной выплаты, предоставляемой за счет средств областного бюджета, в течение срока действия свидетельства в рамках **государственной услуги «Предоставление социальных выплат нуждающимся в улучшении жилищных условий гражданам на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или его части»** представляют в министерство или МФЦ, либо ЕПГУ следующие документы:

- заявление на предоставление социальной выплаты по форме, указанной в приложении № 1 к Административному регламенту;

- документ, удостоверяющий личность заявителя (не требуется в случае, если представление документов осуществляется в электронном виде через ЕПГУ и заявитель прошел авторизацию через единую систему идентификации и аутентификации (далее - ЕСИА));

- документ, подтверждающий полномочия на осуществление действий от имени заявителя (для представителя заявителя);

- согласие на обработку персональных данных заявителя (приложение № 2 к Административному регламенту);

- письменное намерение банка о предоставлении ипотечного жилищного кредита на приобретение (строительство) жилья, в котором должна содержаться информация о возможной цене приобретаемой недвижимости, предполагаемой сумме ипотечного жилищного кредита, размере первоначального взноса и сроках его погашения (представляется заявителем в случае, если по сравнению с намерением банка о предоставлении ипотечного кредита, на основании которого выдавалось свидетельство о предоставлении социальной выплаты на уплату первоначального взноса, изменился один (или несколько) из вышеуказанных показателей и (или) изменен банк-кредитор);

- копия договора купли-продажи жилого помещения/участия в долевом строительстве жилья/ уступки прав, заключенного в соответствии с действующим законодательством;

- справка, выданная уполномоченным органом (лицом), подтверждающая процент износа жилого помещения, приобретаемого на вторичном рынке.

- копия договора ипотечного кредитования;

- копия договора с банком-кредитором об открытии именного счета;

- подлинник свидетельства о предоставлении социальной выплаты;

- 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.

На основании вышеуказанных документов, министерство перечисляет сумму социальной выплаты на именной счет гражданина в банк, предоставивший ипотечный кредит, в течение 30 рабочих дней.

По факту получения социальной выплаты на счет гражданина банк-кредитор зачисляет на этот счет сумму кредита и в соответствии с заявлением-поручением гражданина перечисляет собственные средства гражданина, социальную выплату и кредитные средства на счет продавца жилья.

***Примечание:*** *на официальном сайте министерства в сети Интернет: www.msr.orb.ru (раздел «Деятельность» – «Соцподдержка» – «Обеспечением жильем» – «Предоставление социальных выплат гражданам на уплату части первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита») можно 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 части первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита»;*
* *административными регламентами предоставления государственных услуг:*

 *- «Выдача свидетельства на предоставление социальных выплат нуждающимся в улучшении жилищных условий гражданам на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или его части»;*

 *- «Предоставление социальных выплат нуждающимся в улучшении жилищных условий гражданам на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или его части».*

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