

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА ДУБНЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**РЕШЕНИЕ от 24 октября 2002 г. N РС-11(43)-81/42**  
**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И**  
**РАЗМЕРАХ СУБСИДИЙ И О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ**  
**ЖИЛЬЯ В ПЕРИОД ДОЛГОСРОЧНЫХ ЖИЛИЩНЫХ НАКОПЛЕНИЙ ПРИ**  
**СТРОИТЕЛЬСТВЕ (ПРИБРЕТЕНИИ) ЖИЛЬЯ В РАМКАХ**  
**МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ЗАЙМА РАБОТНИКАМ**  
**УЧРЕЖДЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ БЮДЖЕТНОЙ СФЕРЫ И ОТДЕЛЬНЫМ**  
**КАТЕГОРИЯМ ГРАЖДАН, СОСТОЯЩИМ НА УЧЕТЕ В КАЧЕСТВЕ**  
**НУЖДАЮЩИХСЯ В УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ**

(в ред. решений Совета депутатов г. Дубны МО от 02.04.2003 N РС-3(49)-30/9, от 28.04.2005 N РС-6(22)-46/15)

Рассмотрев Положение о порядке предоставления и размерах субсидий и о порядке и условиях предоставления жилья в период долгосрочных жилищных накоплений при строительстве (приобретении) жилья в рамках муниципального жилищного займа работникам учреждений и организаций бюджетной сферы и отдельным категориям граждан, состоящим на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, Совет депутатов решил:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления и размерах субсидий и о порядке и условиях предоставления жилья в период долгосрочных жилищных накоплений при строительстве (приобретении) жилья в рамках муниципального жилищного займа работникам учреждений и организаций бюджетной сферы и отдельным категориям граждан, состоящим на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий.

2. С принятием настоящего решения утрачивает силу решение Собрания представителей от 19.06.1996 N 36/81.

Глава города Дубны

В.Э. Прох

28.10.2002

Председатель Совета депутатов

В.В. Катрасев

Приложение  
к решению Совета депутатов  
города Дубны  
Московской области  
от 24 октября 2002 г. N РС-11(43)-81/42

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И РАЗМЕРАХ СУБСИДИИ И О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЬЯ В ПЕРИОД ДОЛГОСРОЧНЫХ ЖИЛИЩНЫХ НАКОПЛЕНИЙ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ (ПРИБРЕТЕНИИ) ЖИЛЬЯ В РАМКАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ЗАЙМА РАБОТНИКАМ УЧРЕЖДЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ БЮДЖЕТНОЙ СФЕРЫ И ОТДЕЛЬНЫМ КАТЕГОРИЯМ ГРАЖДАН, СОСТОЯЩИМ НА УЧЕТЕ В КАЧЕСТВЕ НУЖДАЮЩИХСЯ В УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ**

**1. Основные термины и определения**

Заем - муниципальный жилищный заем города Дубны Московской области. Основные параметры займа приведены в Положении о муниципальном жилищном займе.

Облигации - облигации муниципального жилищного займа города Дубны - именные бездокументарные ценные бумаги, выпуск которых осуществляет администрация г. Дубны в соответствии с проспектом эмиссии.

Эмитент - исполнительный орган местного самоуправления, принимающий решение о выпуске облигаций займа.

Владелец облигаций - юридическое или физическое лицо, владеющее облигациями на основании права собственности или другом вещном праве.

Регистратор - предприятие или организация, действующая в соответствии с лицензией на ведение реестра владельцев именных ценных бумаг и осуществляющая ведение реестра владельцев облигаций.

Финансовый агент - предприятие или организация, выполняющая первичное размещение, куплю-продажу облигаций на основании договора с эмитентом в соответствии с лицензией профессионального участника рынка ценных бумаг.

Инвестор - юридическое или физическое лицо, осуществляющее вложения в МЖЗ собственных или заемных средств или иного имущества с целью финансирования строительства (реконструкции) объектов в рамках МЖЗ. Владелец облигаций может выступать в качестве инвестора.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

Жилищные накопления - процесс приобретения инвестором облигаций с целью накопления пакета, необходимого для получения квартиры в собственность.

Период накопления - период времени (не более 10 лет), в течение которого инвестор приобретает пакет облигаций, необходимый для получения квартиры в собственность.

Субсидия - бюджетные средства, предоставляемые гражданам на условиях долевого финансирования целевых расходов.

Фонд - некоммерческая организация "Фонд жилищного *строительства*", предоставляющая жилье гражданам в период долгосрочных жилищных накоплений на условиях коммерческого найма.

Жилье - жилые помещения (квартиры, комнаты в коммунальных квартирах), подлежащие учету как объекты права.

## 2. Основные положения

2.1. Настоящее Положение устанавливает порядок предоставления и размеры субсидии и порядок и условия предоставления жилья в период долгосрочных жилищных накоплений работникам бюджетной сферы и отдельным категориям граждан, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в администрации города Дубны, при строительстве (приобретении) жилья в рамках программы муниципального жилищного займа за счет средств городского бюджета, а также порядок предоставления и размеры субсидии и порядок и условия предоставления жилья в период долгосрочных жилищных накоплений работникам предприятий и организаций за счет средств предприятий и организаций.

2.2. Настоящее Положение разработано в соответствии со ст. 40 Конституции РФ, Законом РФ "Об основах федеральной жилищной политики", Указом Президента РФ от 24.12.93 N 2281 "О разработке и внедрении внебюджетных форм инвестирования жилищной сферы", Положением о муниципальном жилищном займе г. Дубны, с учетом постановления Правительства РФ от 03.08.96 N 937 "О предоставлении гражданам Российской Федерации, нуждающимся в улучшении жилищных условий, безвозмездной субсидии на **строительство** и приобретение жилья", Закона Московской области от 23.11.2001 N 181/2001-ОЗ "Об областной целевой программе "Создание системы ипотечного кредитования в Московской области в 2002-2003 годах", Закона Московской области от 19.09.2001 N 144/2001-ОЗ "Об организации системы ипотечного жилищного кредитования в Московской области".

2.3. Настоящее Положение направлено на создание возможностей для улучшения жилищных условий отдельных категорий граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также работников предприятий и организаций.

2.4. Предоставление субсидии при строительстве (приобретении) жилья и / или предоставление жилья в период долгосрочных жилищных накоплений по настоящему Положению производится при строительстве (приобретении) жилья в рамках муниципального жилищного займа г. Дубны.

2.5. Списки граждан, указанных в разделе 3, пунктах 4.1, 4.2, 4.5 и включенных в долевое строительство (приобретение) жилья в рамках муниципального жилищного займа в домах-новостройках, вторичного жилья, утверждаются главой города Дубны.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

**3. Категории граждан, имеющие право на предоставление субсидии за счет средств городского бюджета**  
**(в ред. решения Совета депутатов г. Дубны МО от 02.04.2003 N РС-3(49)-30/9)**

3.1. Право на получение субсидии предоставляется постоянно проживающим (зарегистрированным по месту жительства) в г. Дубне гражданам РФ, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в администрации города, не ухудшившим свои жилищные условия в течение последнего года и не имеющим земельного участка под индивидуальное жилищное строительство. К ним относятся следующие категории граждан:

3.1.1. Инвалиды Великой Отечественной войны и семьи погибших или пропавших без вести воинов и приравненные к ним лица в соответствии с действующим законодательством.

3.1.2. Лица, пребывавшие в составе действующей армии в период гражданской и Великой Отечественной войн и во время других боевых операций по защите СССР.

3.1.3. Участники ликвидации последствий аварии на ЧАЭС.

3.1.4. Семьи, имеющие в своем составе детей-инвалидов.

3.1.5. Многодетные семьи.

3.1.6. Граждане, проживающие в коммунальных квартирах 20 и более лет и имеющие трудовой стаж не менее 20 лет.

3.1.7. Инвалиды 1-й и 2-й групп.

3.1.8. Нетрудоспособные пенсионного возраста граждане, стоящие на учете в органах социальной защиты.

3.1.9. Работники муниципальных бюджетных учреждений, муниципальных унитарных предприятий, органов местного самоуправления г. Дубны.

3.1.10. Работники государственных учреждений, расположенных на территории г. Дубны и/или обслуживающих объекты на территории г. Дубны и финансируемых из областного и федерального бюджетов.

3.2. Право на получение субсидии предоставляется гражданам, проживающим по договору социального найма и зарегистрированным по месту жительства в *домах* муниципального жилищного фонда, признанных в установленном порядке непригодными для постоянного проживания или имеющими общий износ близкий к критическому, согласно перечню, утверждаемому главой города, независимо от признания их нуждающимися в улучшении жилищных условий в администрации города.

**4. Категории граждан, имеющие право на строительство (приобретение) жилья по программе долгосрочных жилищных накоплений**

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотравших на сайте [каркасные дома](#).

4.1. Категории граждан, приведенные в разделе 3, пп. 3.1.4, 3.1.5, 3.1.9, 3.1.10, 3.2 Положения, - за счет средств городского бюджета.

(в ред. решения Совета депутатов г. Дубны МО от 02.04.2003 N РС-3(49)-30/9)

4.2. Работники муниципальных бюджетных учреждений, муниципальных унитарных предприятий, государственных учреждений, финансируемых из областного и федерального бюджетов, не состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, имеющие жилье менее 9 кв. м жилой площади на каждого проживающего (зарегистрированного по месту жительства в г. Дубне), - за счет средств городского бюджета.

4.3. Граждане, не включенные в пп. 3.1.9, 3.1.10, имеющие жилье менее 9 кв. м жилой площади на каждого проживающего (зарегистрированного по месту жительства в г. Дубне), - за счет средств предприятий и организаций.

(в ред. решения Совета депутатов г. Дубны МО от 02.04.2003 N РС-3(49)-30/9)

4.4. Высоккоквалифицированные специалисты, приглашенные для работы в организации и предприятия для обеспечения выполнения этими организациями и предприятиями своих функций и задач, - за счет средств предприятий и организаций.

4.5. Высоккоквалифицированные специалисты, приглашенные для работы в муниципальные бюджетные учреждения и муниципальные унитарные предприятия для обеспечения выполнения этими организациями и предприятиями своих функций и задач, - за счет средств городского бюджета. Решение по предоставлению специалисту права участия в программе долгосрочных жилищных накоплений принимается главой города по представлению соответствующих предприятий и организаций.

## **5. Размеры и условия предоставления субсидии при строительстве (приобретении) жилья (в ред. решения Совета депутатов г. Дубны МО от 02.04.2003 N РС-3(49)-30/9)**

5.1. Субсидия предоставляется за счет средств городского бюджета в виде определенного количества Облигаций муниципального жилищного займа города Дубны (далее по тексту - Облигации), которые зачисляются на лицевой счет гражданина и используются целевым образом на оплату строящегося (приобретенного) жилья.

5.2. Размер субсидии определяется как произведение установленного в пп. 5.3, 5.4, 5.5, 5.6 процента, нормы общей площади для расчета субсидии и стоимости одного квадратного метра общей площади. Норма общей площади для расчета субсидии рассчитывается согласно приложению N 1 к настоящему Положению. Для расчета субсидии норма площади жилья на одного человека принимается в размере 17 кв. метров общей площади, кроме граждан, указанных в п. 3.2, для которых нормой площади жилья является площадь его предоставления для данной категории граждан в соответствии с жилищным законодательством в пределах нормы предоставления по договору социального найма на одного члена семьи.

(в ред. решения Совета депутатов г. Дубны МО от 28.04.2005 N РС-6(22)-46/15)

5.3. Для категорий граждан, перечисленных в пп. 3.1.1-3.1.4, 3.1.6, 3.1.7, установить размер субсидии в 50%, а для граждан, перечисленных в пп. 3.1.8, - 30%.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

5.4. Для многодетных семей (п. 3.1.5.) устанавливаются следующие проценты:

- семьям, имеющим троих детей, - 50%;
- семьям, имеющим четверых детей, - 55%;
- семьям, имеющим пятерых детей, - 60%;
- семьям, имеющим шестерых и более детей, - 70%.

5.5. Для категорий граждан, указанных в пункте 3.2, установить размер субсидии в 70% при условии полного освобождения занимаемого жилого помещения нанимателем и совместно проживающими и зарегистрированными по месту жительства с ним гражданами и передачи ее администрации города. В случае неполного освобождения занимаемого жилого помещения гражданами, состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в администрации города, размер предоставляемой субсидии составляет 50%.

5.6. Для работников муниципальных бюджетных учреждений, органов местного самоуправления, муниципальных унитарных предприятий, государственных учреждений, имеющих стаж работы в бюджетной сфере не менее 3 лет и состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий не менее одного года, размер субсидии, предоставляемой за счет средств городского бюджета, составляет 50%.

5.7. Указанные в пп. 5.3-5.6 размеры субсидии применяются в части, не противоречащей постановлению Правительства РФ N 937 от 03.08.1996. Это означает, что в случае, когда установленные в пп. 5.3-5.6 проценты отличаются не более чем на 20% от установленных указанным постановлением, то применяются проценты, установленные пп. 5.3-5.6. В случае когда установленные указанным постановлением проценты на 20 и более процентов меньше (на 20 и более процентов больше) определенных в пп. 5.3-5.6, то применяются проценты, установленные постановлением, увеличенные (соответственно уменьшенные) на 20%.

5.8. Субсидия при строительстве или приобретении жилья предоставляется гражданину и членам его семьи один раз в случае приобретения жилого помещения в пределах нормы площади жилья.

5.9. Если гражданин в качестве оплаты приобретаемого жилья передает свое жилье, то он имеет право на получение субсидии в сумме, определяемой как установленный в пп. 5.3-5.6 (с учетом п. 5.7) процент от разницы между нормой площади жилья и оценочной стоимостью сдаваемого жилья, выражаемой в условных квадратных метрах, согласно приложению N 1.

5.10. Семье, проживающей в общежитии или ветхом фонде (п. 3.2), субсидия предоставляется на приобретаемое жилье в пределах нормы площади жилья без учета занимаемой площади при условии полного освобождения занимаемого жилого помещения. В противном случае расчет размера субсидии ведется согласно п. 5.2.

5.11. Субсидия не предоставляется на общую площадь, приобретаемую сверх нормы площади жилья.

5.12. В случае когда указанные в настоящем разделе граждане одновременно участвуют в программе долгосрочных жилищных накоплений, предоставляемая субсидия уменьшается в соответствии с правилами, установленными в разделе 6 настоящего Положения.

5.13. Размеры и правила предоставления субсидии за счет средств предприятий и организаций устанавливаются предприятиями самостоятельно.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

## 6. Порядок предоставления субсидии за счет средств городского бюджета при строительстве (приобретении) жилья

6.1. Субсидия предоставляется только в случаях приобретения или строительства гражданами жилья в рамках муниципального жилищного займа города Дубны.

6.2. Граждане, желающие заключить с администрацией договор по предоставлению квартиры в строящемся **доме** (договор - обязательство) либо квартиры за выездом, представляют в жилищный отдел администрации следующие документы:

- заявление;
- выписку из домовой книги;
- копию лицевого счета;
- справку Московской областной регистрационной палаты о наличии недвижимости у всех членов семьи и о сделках с недвижимостью, совершенных ими за предшествующий год;
- копию свидетельства и копию технического паспорта на сдаваемое жилье;
- обязательство об освобождении общежития или квартир из ветхого фонда (при необходимости);
- справку о наличии или об отсутствии участка под индивидуальное жилищное строительство;
- ходатайство с места работы (для граждан, указанных в пп. 3.1.9, 3.1.10);

(в ред. решения Совета депутатов г. Дубны МО от 02.04.2003 N РС-3(49)-30/9)

- справку отдела кадров о стаже работы (для граждан, указанных в пп. 3.1.9, 3.1.10);

(в ред. решения Совета депутатов г. Дубны МО от 02.04.2003 N РС-3(49)-30/9)

- справку о доходах каждого члена семьи (каждого проживающего и зарегистрированного по месту жительства в г. Дубне) за последние 6 месяцев;
- копию свидетельства о браке или разводе;
- копию свидетельства о рождении для несовершеннолетних детей;
- заявление о готовности передать имеющееся жилье в фонд муниципального жилищного займа.

Последний документ представляется по желанию гражданина. В этом случае экспертная комиссия администрации города, образованная распоряжением главы города от 14.03.2000 N Р-353, производит предварительную оценку сдаваемого жилья в облигациях.

6.3. Администрация города и гражданин заключают договор-обязательство. Договором определяются:

- основание для заключения договора;

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

- обязательства администрации по строительству (приобретению) квартиры для гражданина;
- условия передачи квартиры в собственность гражданину;
- оценка стоимости квартиры (в облигациях);
- общее количество облигаций, которое должно быть на лицевом счете гражданина к моменту предоставления квартиры, и график их приобретения;
- размер скидки (в облигациях), предоставляемой за счет средств городского бюджета.

Факт приобретения облигаций гражданином подтверждается выпиской из реестра владельцев облигаций, выданной регистратором (депозитарием). График приобретения облигаций гражданином определяется в договоре в соответствии с типовыми условиями реализации квартир в конкретном строящемся доме.

6.4. Для категорий граждан, перечисленных в пп. 3.1.9, 3.1.10 и имеющих стаж работы в бюджетной сфере менее 10 лет, по окончании строительства квартира предоставляется по договору коммерческого найма сроком на 5 лет. Условия коммерческого найма определяются согласно разделу 7 Положения. По истечении 5 лет либо в период найма по достижении 10-летнего стажа работы в бюджетной сфере гражданину предоставляется субсидия в соответствии с разделами 5 и 7 Положения и квартира передается в собственность гражданину в обмен на облигации при условии выполнения гражданином обязательств по приобретению своего пакета облигаций в соответствии с договором - обязательством (увеличившиеся в течение этого срока теряют право на субсидию). Для имеющих стаж работы 10 лет и более субсидия предоставляется по окончании строительства.

(в ред. решения Совета депутатов г. Дубны МО от 02.04.2003 N РС-3(49)-30/9)

6.5. Облигации, приобретенные гражданином, обременяются обязательствами по заключенному договору заложенным распоряжением регистратору, подписанным сторонами, и не могут быть предъявлены к выкупу эмитенту либо переданы третьим лицам без предварительного расторжения договора.

6.6. По желанию гражданина в оплату предоставляемой квартиры засчитывается сдаваемое жилье. Оценка сдаваемого жилья производится экспертной комиссией с учетом фактического состояния квартиры и стоимостью необходимого ремонта. Ремонт передаваемой квартиры производится за счет ранее проживающего, который вправе выполнить ремонт своими силами либо компенсировать затраты по ремонту, определяемые по смете МП ЖКУ на момент освобождения квартиры.

6.7. После сдачи жилого дома в эксплуатацию сторонами производится уточнение взаиморасчетов по договору по следующим параметрам:

- уточнение площадей во вновь построенной квартире в соответствии с техпаспортом ГУП МО "БТИ г. Дубны";
- уточнение стоимости ремонта сдаваемого жилья (при необходимости);
- уточнение размера субсидии, получаемой гражданином за счет средств городского бюджета.

В случае отклонений от договора стороны обязаны подписать дополнительное соглашение к договору с уточнением обязательств сторон.

6.8. Передача квартиры в собственность гражданину производится по договору передачи либо

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [каркасные дома](#).



иным образом в соответствии с действующим законодательством в обмен на пакет облигаций. Стороны подписывают акт о взаиморасчетах, при этом предоставленная субсидия выделяется отдельной строкой. Передача квартиры осуществляется по акту приема - передачи.

6.9. Субсидии предоставляются адресно в безналичном порядке зачислением на специальный счет долевого жилищного строительства.

## **7. Механизмы долгосрочного жилищного накопления и предоставления квартир на период накопления**

7.1. Для положений настоящего раздела нормы предоставления квартир определяются в соответствии с Правилами учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления жилых помещений в Московской области, утвержденными 29.12.1984, исходя из жилой площади предоставляемых помещений - 12 кв. м на человека. Пакет облигаций, соответствующий площади сверх нормы предоставления, предусмотренной Правилами, приобретает гражданами до предоставления квартиры внаем.

7.2. При участии администрации образована некоммерческая организация "Фонд жилищного строительства" для строительства квартир, предоставляемых в коммерческий наем. Для предоставления в коммерческий наем квартир вторичного жилого фонда, приобретаемых у граждан, образуется при участии администрации потребительский жилищный кооператив.

7.3. Период накопления разбивается на два этапа. Первый этап - от заключения договора-обязательства до заключения договора коммерческого найма. Второй этап - от заключения договора коммерческого найма до приобретения пакета облигаций, соответствующего стоимости приобретаемой квартиры (до предоставления субсидии). Общий период накопления не более 10 лет, а для лиц предпенсионного возраста, указанных в пп. 3.1.9, 3.1.10, общий период накопления не должен превышать времени работы в бюджетной сфере.

(в ред. решения Совета депутатов г. Дубны МО от 02.04.2003 N РС-3(49)-30/9)

На первом этапе инвесторы заключают с администрацией договор - обязательство, согласно которому граждане обязуются приобрести в течение всего периода накопления пакет облигаций, соответствующий стоимости квартиры, передавая облигации по мере приобретения в залог администрации, а администрация обязуется предоставить по окончании периода накопления квартиру с определенными характеристиками им в собственность в обмен на пакет облигаций. При этом инвестору предоставляется льгота: при условии приобретения инвестором заданного количества облигаций фонд (кооператив) заключает с инвестором договор коммерческого найма квартиры с определенными параметрами. При этом приобретенный пакет облигаций передается в залог фонду (кооперативу) в обеспечение платежей по договору коммерческого найма.

На втором этапе инвестор приобретает облигации в соответствии с договором-обязательством, передавая облигации по мере приобретения в залог администрации в обеспечение своих обязательств по договору-обязательству и передавая их во второй залог фонду (кооперативу) в обеспечение своих обязательств по договору коммерческого найма.

Ежемесячная плата по договору коммерческого найма составляет 1% от стоимости квартиры и индексируется пропорционально изменению стоимости облигаций. При этом инвестору предоставляется льгота по оплате найма в размере 99% от указанной величины, действующая при

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

выполнении следующих условий:

- своевременном исполнении инвестором своих обязательств по договору-обязательству;
- своевременном внесении платы по договору коммерческого найма и оплате коммунальных услуг.

Кроме платы по договору коммерческого найма, наниматель оплачивает эксплуатационные расходы и коммунальные платежи на тех же условиях, как и квартиросъемщики в домах муниципального фонда.

Договор коммерческого найма заключается сроком на три года с правом пролонгации. Отказ в пролонгации договора либо его досрочное расторжение допускаются только при невыполнении инвестором условий договора коммерческого найма.

По окончании второго этапа инвестору передается в собственность квартира в обмен на пакет облигаций.

7.4. Величина пакета облигаций, соответствующего стоимости квартиры, определяется из расчета проектной площади квартиры и стоимости одного квадратного метра в облигациях.

7.5. Размер пакета, приобретаемого к концу первого этапа, должен быть не менее половины общей величины пакета за вычетом субсидии (для граждан, получающих субсидии) и не менее 34% общей величины пакета для остальных граждан в пределах нормы общей площади, эквивалентной максимальному размеру нормы предоставления жилой площади - 12 кв. м на 1 человека.

7.6. Величина пакета облигаций, приобретаемого инвестором к окончанию первого этапа, определяется исходя из следующих принципов: ежемесячные платежи на втором этапе, как правило, не должны превышать 1/3 совокупного декларируемого месячного дохода семьи; при недостаточности дохода требуется дополнительное обеспечение в виде поручительств физических лиц и / или залогов.

7.7. Допускается участие в программе долгосрочных жилищных накоплений с предоставлением жилья на период накоплений граждан, получающих субсидию, при этом размер субсидии уменьшается против предусмотренных разделом 5 Положения следующим образом:

- составляются два графика платежей нарастающим итогом: с участием в программе долгосрочных жилищных накоплений с предоставлением жилья на период накоплений и без участия, и рассчитывается величина отложенных платежей;

- на отложенные платежи начисляются проценты по ставке 9% годовых;

- субсидия уменьшается на сумму начисленных процентов.

Фактический размер предоставляемой субсидии уточняется при оформлении квартиры в собственность инвестору.

7.8. Инвестор дает письменное обязательство на освобождение квартиры при нарушении условий договора коммерческого найма, при этом в случае достаточности имеющегося у него пакета облигаций ему предоставляется жилая площадь в обмен на соответствующую часть пакета. Договор-обязательство при этом расторгается, пакет облигаций у инвестора выкупается, а денежные средства за вычетом удержаний возвращаются инвестору.

7.9. При предоставлении в период накоплений квартир, построенных за счет средств фонда и

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

предприятий, а также средств городского бюджета для бюджетных организаций, предприятия вправе обуславливать предоставление квартиры внаем, установление льготной платы за наем, пролонгацию договора найма с требованием работы на соответствующем предприятии.

## **8. Источники финансирования строительства квартир, предоставляемых в период накопления**

8.1. Источниками финансирования строительства квартир, предоставляемых в период накопления, являются:

- средства от продажи облигаций инвесторам на первом этапе накопления;
- средства, поступающие от инвесторов, которым ранее были предоставлены квартиры внаем;
- бюджетные средства, а также квартиры, построенные за счет бюджетных средств, и оплаченные за счет бюджетных средств доли в строящихся домах;
- средства предприятий и организаций.

8.2. Бюджетные средства предоставляются администрацией города в виде бюджетного (в том числе в виде субсидий) финансирования жилищного строительства. Бюджетные средства вместе со средствами от продажи облигаций инвесторам на первом этапе накопления и средствами, поступающими от инвесторов, которым ранее были предоставлены квартиры внаем, направляются администрацией города в виде займа в фонд на строительство квартир. Величина бюджетного финансирования по каждому строящемуся дому рассчитывается как стоимость облигаций, приобретаемых инвесторами на втором этапе, по цене продажи на дату перечисления бюджетных средств, уменьшенная на количество средств, поступающих от инвесторов, которым ранее были предоставлены квартиры внаем. Средства предоставляются в течение строительства дома.

8.3. Средства от продажи облигаций инвесторам на втором этапе накопления по мере их поступления направляются на финансирование строительства квартир, предоставляемых в период накопления.

8.4. Для бюджетного финансирования ежегодно в расходной части городского бюджета предусматривается статья "Финансирование жилищного строительства".

8.5. Средства предприятий и организаций предоставляются администрации города в виде целевого финансирования или заемных средств на основании договора. Указанные средства (вместе со средствами от продажи облигаций) направляются администрацией города в виде займа в фонд на строительство квартир, предоставляемых в дальнейшем работникам предприятия.

## **9. Порядок финансирования субсидий**

9.1. Общая величина средств городского бюджета, предоставляемых в виде субсидий, определяется в облигациях как сумма субсидий, предоставляемых гражданам на приобретение жилья, строящегося в текущем году (включая субсидии, предоставление которых отложено). Сумма в рублях определяется как стоимость соответствующего количества облигаций по цене продажи облигаций на

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

дату перечисления средств.

9.2. Субсидии предоставляются как за счет средств городского бюджета, так и за счет средств предприятий и организаций.

9.3. Контроль за исполнением условий договоров гражданами осуществляет жилищный отдел администрации города. Контроль за выполнением графика приобретения гражданами облигаций осуществляет администрация города либо лицо, ею уполномоченное.

#### **10. Заключительные положения.**

**(введены решением Совета депутатов г. Дубны МО от 02.04.2003 N РС-3(49)-30/9)**

10.1. В соответствии со своей компетенцией глава города вправе издавать инструкции во исполнение данного Положения.

10.2. В рамках настоящего Положения передача гражданам квартир (долей в праве собственности на квартиру), находящихся в собственности муниципального образования, осуществляется за плату в обмен на приобретенный Инвестором соответствующий пакет Облигаций и за средства предоставленной субсидии.

Настоящее Положение вступает в силу со дня опубликования.

-----

<\*> Не приводится.