

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД
ДЗЕРЖИНСКИЙ" МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
РЕШЕНИЕ от 28 января 2004 г. N 4/4
**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ
ИНВЕСТИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЬЯ В
ГОРОДЕ ДЗЕРЖИНСКОМ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

В связи с тем, что установленные нормативы отчислений от регулирующих доходов не позволили предусмотреть в 2004 году достаточный объем средств на финансирование строительства и предоставление жилья льготным категориям граждан, Совет депутатов решил:

1. Одобрить предложение администрации заключить в 2004 году тринадцать договоров инвестирования **строительства** и предоставления жилья с работниками бюджетных организаций города с учетом льгот, предусмотренных Положением о порядке инвестирования *строительства* и предоставления жилья в городе Дзержинском Московской области, утвержденным решением городской Думы N 3/13 от 18 ноября 1998 года, с последующими изменениями и дополнениями к нему:

три договора - с работниками общеобразовательных учреждений города по ходатайству заместителя главы города по социальным вопросам;

три договора - с работниками Дзержинской городской больницы по ходатайству заместителя главы города по социальным вопросам;

три договора - с работниками Управления городского хозяйства и муниципальных предприятий жилищно-коммунального хозяйства города по ходатайству заместителя главы города по городскому хозяйству;

два договора - с сотрудниками администрации города Дзержинского по ходатайству заместителя главы города - руководителя Управления;

два договора - с работниками правоохранительных органов города Дзержинского по ходатайству заместителя главы города по общим вопросам и работе с населением.

При предоставлении рассрочки сроком до 5 лет применять ставку кредита в размере 5% годовых от оставшейся суммы.

2. Для остальных категорий граждан в 2004 году внести следующие изменения в Положение о порядке инвестирования строительства и предоставления жилья в городе Дзержинском Московской области и установить следующий порядок расчета стоимости и порядок оплаты и предоставления жилья:

2.1. Прекратить действие п. 3 (3.4), п. 4 (4.1-4.8), п. 5 (5.1), п. 6 (6.2, 6.4-6.7), п. 7 Положения о порядке инвестирования строительства и предоставления жилья в городе Дзержинском Московской области.

2.2. Пункт 6.1 Положения о порядке инвестирования строительства и предоставления жилья в городе Дзержинском Московской области читать в следующей редакции:

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

"Стоимость инвестируемого жилого помещения в определяется по формуле:

доме-новостройке

$$Ц = S_{\text{ф.}} \times S_{\text{общ.}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5,$$

где:

$S_{\text{ф.}}$ - стоимость строительства 1 кв. метра муниципального жилья на момент заключения договора, определяется администрацией и утверждается постановлением главы города;

$S_{\text{общ.}}$ - общая площадь квартиры с учетом площади лоджий, балконов, кладовок;

$K1$ - коэффициент категории инвестора:

для инвесторов по п. 3.3.1, в том числе:

- для очередников ЖСК - 0,98;

- для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, - 0,95;

для инвесторов по п. 3.3.2 - 1,00;

для инвесторов по п. 3.3.3 - 1,05;

$K2$ - коэффициент льготы для работников бюджетных организаций, правоохранительных органов, муниципальных предприятий и учреждений города, лиц, имеющих право на первоочередное предоставление жилья, - 0,95;

$K3$ - коэффициент вида занимаемой жилплощади, имеет следующие значения:

отдельная квартира - 1,00;

комната в коммунальной квартире - 0,98;

койко-место в общежитии - 0,95;

$K4$ - коэффициент этажности только при предоставлении на первом и последнем этажах - 0,95;

$K5$ - для инвесторов всех категорий, проживающих в г. Дзержинском непрерывно более 20 лет, - 0,97".

2.3. Для постоянно проживающих в г. Дзержинском семей в первые 3 года после заключения брака при условии, что оба супруга не достигли 30 лет, а также неполная семья с детьми, в которой мать или отец не достигли 30-летнего возраста, при заключении договора на покупку квартиры три (3) кв. метра предоставляются бесплатно. На каждого вновь родившегося ребенка в течение срока действия договора списывается стоимость еще трех (3) кв. метров.

2.4. Администрация и инвестор заключают договор инвестирования, определяющий их взаимоотношения на период инвестирования и строительства жилья. Указанный договор не требует нотариального заверения, государственной регистрации и является предварительным. Лицо, инвестирующее приобретение жилья (далее - Инвестор), оплачивает всю стоимость квартиры единовременно или вступительный взнос в размере, устанавливаемом постановлением главы города, в наличной или безналичной форме в течение 10 банковских дней с момента оформления договора,

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

определяющего взаимные обязательства администрации и Инвестора в части оплаты оставшейся суммы, а также сроков предоставления жилья.

Инвесторы по пп. 3.3.1, 3.3.2 оплачивают оставшуюся после внесения вступительного взноса сумму:

- в течение 6 месяцев с момента заключения договора равными долями в течение двух последующих кварталов;

- при оплате в течение одного года и более, но не позднее окончания строительства с момента заключения договора оставшаяся сумма увеличивается на 10% и подлежит оплате ежеквартально равными долями.

Инвесторы по п. 3.3.3 оплачивают всю стоимость квартиры единовременно.

2.5. На основании ходатайства главного врача ДГБ или директора образовательного учреждения для Инвесторов из числа медицинских работников ДГБ и педагогов общеобразовательных учреждений города, проживающих не менее 5 лет в комнатах в коммунальной квартире на условиях договора аренды или коммерческого найма, стоимость инвестируемой квартиры уменьшается на сумму, равную оценочной стоимости занимаемой комнаты с причитающейся долей в местах общего пользования, произведенной на основании Методики оценки, утвержденной постановлением главы города.

2.6. При покупке жилого помещения за выездом администрация и лицо, желающее приобрести жилое помещение (далее - Покупатель), заключают предварительный договор о покупке жилого помещения. Покупатель оплачивает всю стоимость квартиры единовременно или вступительный взнос в размере 30% от стоимости жилого помещения в наличной или безналичной форме в течение 10 банковских дней с момента заключения договора, определяющего взаимные обязательства администрации и Покупателя в части оплаты оставшейся суммы, а также сроков предоставления жилья.

Покупатели по пп. 3.3.1, 3.3.2 оплачивают оставшуюся после внесения вступительного взноса сумму:

- в течение 6 месяцев с момента заключения договора равными долями в течение двух последующих кварталов;

- при оплате в течение одного года с момента заключения договора оставшаяся сумма увеличивается на 10% и подлежит оплате ежеквартально равными долями.

Покупатели по п. 3.3.3 оплачивают всю стоимость квартиры, увеличенную на 5%, единовременно.

3. При заключении договора на инвестирование или покупку квартиры граждане, состоящие в браке, в соответствии со ст. 35 Семейного кодекса Российской Федерации должны предоставить нотариально заверенное согласие супруга (супруги) на покупку квартиры.

4. Настоящее решение опубликовать в газете "Угрешские вести".

Глава города

В. Доркин