

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ПАВЛОВО-ПОСАДСКИЙ РАЙОН" МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
РЕШЕНИЕ от 3 июля 2000 г. N 386/59
О РАЗВИТИИ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИОБРЕТЕНИЯ ЖИЛЬЯ В Г. ПАВЛОВСКИЙ ПОСАД

(в ред. решения Совета депутатов Павлово-Посадского района МО от 23.01.2004 N 345/61)

Для привлечения дополнительных инвестиций в развитие экономики города с целью решения жилищной проблемы, увеличения поступлений денежных средств в бюджет города, создания новых рабочих мест и обеспечения социальных гарантий населению на основании ст. 334-358 ГК РФ, Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" от 16.07.98 N 102-ФЗ, Концепции развития системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации от 01.01.2000 N 28, в соответствии с действующим законодательством и в целях внедрения системы ипотечного кредитования в г. Павловский Посад Совет депутатов решил:

1. Утвердить Концепцию муниципальной программы жилищного *строительства* на 2000-2004 гг. "Жилье в кредит" (приложение N 1).

2. Учредить Фонд социального развития и ипотечного кредитования Павлово-Посадского района.

3. Утвердить Устав Фонда социального развития и ипотечного кредитования Павлово-Посадского района (приложение N 2) и направить его на государственную регистрацию в срок до 20.07.2000.

4. Передать в Фонд в качестве имущественного взноса для осуществления уставной деятельности долю из незавершенного **строительством** жилого *дома* по ул. Каляева, д. 18, корп. 2 на общую сумму 2079750 руб. (два миллиона семьдесят девять тысяч семьсот пятьдесят руб.), где доля - это 10 квартир общей площадью 442,5 кв. м.

5. Утвердить Положение о финансировании строительства жилья и создании жилого фонда в г. Павловский Посад (приложение N 3).

6. Утвердить Положение о правилах продажи в кредит с рассрочкой части платежа жилья, приобретенного за счет средств некоммерческой организации "Фонд социального развития и ипотечного кредитования Павлово-Посадского района" (приложение N 4).

(в ред. решения Совета депутатов Павлово-Посадского района МО от 23.01.2004 N 345/61)

7. В порядке контроля использования финансовых средств, направляемых в Фонд, руководству Фонда ежеквартально направлять в Совет депутатов отчеты о поступлении и целевом расходовании этих финансовых средств.

8. Утвердить состав попечительского совета в количестве 9 человек (приложение N 5).

9. Опубликовать данное решение Совета депутатов в газете "Павлово-Посадские известия" в июле т.г.

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

10. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на первого заместителя главы района А.Ф. Елисеева.

Глава Павлово-Посадского района

Г.Д. Архипов

Утверждена
решением Совета депутатов
муниципального образования
"Павлово-Посадский район"
Московской области
от 3 июля 2000 г. N 386/59

КОНЦЕПЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА 2000-2004 ГГ. "ЖИЛЬЕ В КРЕДИТ"

N	Наименование программы	Муниципальная программа жилищного строительства на 2000-2004 гг. "Жилье в кредит"
п/п		
1.	Дата принятия решения о разработке программы	Июнь 2000 года
2.	Заказчик программы	Администрация г. Павловский Посад
3.	Основные разработчики программы	Администрация г. Павловский Посад, Совет депутатов Павлово-Посадского района
4.	Цели и задачи	Создание условий интенсификации жилищного строительства с использованием средств населения
5.	Сроки и этапы	I этап - 2000-2001 годы. Создание нормативно-правовой базы и внедрение технологии строительства и продажи жилья в кредит с использованием ипотечного кредитования II этап - 2002-2004 годы. Отработка различных схем финансирования и развернутое строительство жилья по программе

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

6.	Исполнители	Администрация Павлово-Посадского района, Фонд развития ипотечного жилищного кредитования, МУП "Агентство недвижимости", строительные организации
7.	Источники и объемы финансирования программы по этапам выполнения	2001 год (с учетом затрат 2000 г.). Бюджетное финансирование - ___ млн. руб. Средства покупателей - ___ млн. руб.
8.	Основные ожидаемые конечные результаты	2002-2004 годы Средства покупателей - ___ млн. руб./год Обеспечение возможности приобретения жилья гражданами в кредит. Ежегодный объем строительства ___ тыс. кв. м жилья
9.	Система организации контроля выполнения программы	Контроль исполнения программы осуществляет Совет депутатов Павлово-Посадского района

Введение

Решение жилищной проблемы всегда входило в число важнейших приоритетов в социально-экономической политике, проводимой на территории Павлово-Посадского района. Но изменение экономических и социальных условий в стране сказалось на всех социально значимых сторонах жизнедеятельности города, при этом жилищные проблемы населения стали особенно острыми. В условиях проводимой в настоящее время жилищно-коммунальной реформы необходимо выработать программные направления, позволяющие в рыночных условиях в кратчайшие сроки создать эффективные схемы финансирования жилищного строительства и приобретения жилья. Создание финансово-кредитной структуры строительства жилья должно предусматривать использование наряду с бюджетными средствами денежных средств граждан, кредитных учреждений и инвестиционных фондов.

1. Цели и задачи программы "Жилье в кредит"

1.1. Муниципальная программа жилищного строительства на 2000-2004 гг. "Жилье в кредит" (далее по тексту - Программа) носит социально ориентированный характер и разрабатывается в целях ускорения решения жилищной проблемы в интересах граждан г. Павловский Посад, эффективного проведения жилищной реформы в современных экономических условиях, повышения ее социальной направленности. В Программе определены принципиальные положения долгосрочной муниципальной жилищной политики, намечены этапы и конкретные меры по их реализации в 2002-2004 годах.

Основной целью Программы является улучшение жилищных условий для граждан г. Павловский Посад со средним достатком путем внедрения в практику долгосрочных ипотечных жилищных кредитов населению, предоставления субсидий на строительство и приобретение жилья, оказания помощи в развитии индивидуального жилищного строительства и других мер государственной и муниципальной поддержки граждан. Программа рассматривается как важнейший механизм вывода жилищного строительства на территории муниципального образования из кризиса.

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

1.2. Основными задачами являются:

- создание условий для увеличения объемов финансирования жилищного строительства на территории г. Павловский Посад на основе внедрения системы ипотечного кредитования;
- создание условий и финансово-кредитного механизма привлечения внебюджетных инвестиций для ресурсного обеспечения жилищного строительства;
- создание рынка жилья, строительных работ и услуг;
- развитие (создание новых рабочих мест) и модернизация строительной базы г. Павловский Посад;
- координация деятельности государственных и муниципальных органов, предприятий по вопросам жилищного строительства;
- создание инфраструктуры управления Программой.

2. Основные положения Программы

2.1. Программа дает возможность гражданам г. Павловский Посад, нуждающимся в улучшении жилищных условий и имеющим постоянный источник доходов, приобрести в собственность жилье на условиях предоставления ипотечных займов или продажи жилья в кредит с рассрочкой части платежа. Эта модель ипотеки позволяет быстро получить эффективную отдачу и начать реализацию первого этапа Программы уже в 2000 г.

2.2. Программа носит социально ориентированный характер и рассчитана на граждан г. Павловский Посад, стоящих в очереди на улучшение жилищных условий (по месту работы или проживания), а также имеющих не более социальной нормы площади на одного члена семьи (33 кв. м - на одиноко проживающих граждан, 42 кв. м - на семью из двух человек и 18 кв. м - на одного члена семьи, состоящей из трех и более человек).

2.3. Граждане, жилищные условия которых подходят под требования п. 2.2, имеют право на приобретение с рассрочкой части платежа как нового жилья, так и со вторичного рынка. Граждане, жилищные условия которых не подходят под требования п. 2.2, имеют право только на участие в долевом строительстве нового жилья, при этом они не могут претендовать на предоставление рассрочки.

2.4. Управлением и реализацией Программы занимается Фонд развития ипотечного жилищного кредитования (далее по тексту - Фонд), являющийся некоммерческой организацией. Фонд является заказчиком жилищного строительства (в части строительства жилья по Программе) и финансирует это строительство. Фонд по принятым Советом депутатов Павлово-Посадского района Правилам продажи жилья в кредит продает участникам Программы жилье, купленное и построенное на средства Фонда, по спискам, согласованным с органами местного самоуправления. Списки формируются на основании заявлений граждан в соответствии с социально-экономическими приоритетами, дающими преимущественное право на приобретение жилья, которые установлены в Правилах продажи жилья в кредит.

2.5. Ипотечные кредиты (в виде рассрочки части платежа) предоставляются покупателю на срок от 7 до 15 лет под 7% годовых.

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

2.6. Цена новой квартиры складывается из стоимости старого жилья, первоначального взноса и суммы долгосрочного кредита в виде рассрочки части платежа за новое жилье.

2.7. Сумма первоначального денежного взноса за приобретаемое жилье должна составлять не менее 10% от его стоимости.

2.8. В зачет оплаты покупатель может передать находящееся в его собственности старое жилье по договорной цене или единовременно оплатить полную стоимость нового жилья.

2.9. Размер обязательного ежемесячного платежа в погашение ипотечного кредита не должен превышать 20% ежемесячного совокупного семейного дохода.

2.10. Погашение ипотечного кредита обеспечивается залогом приобретенной недвижимости и гарантиями поручителей (физических или юридических лиц).

3. Этапы реализации Программы

3.1. Выполнение Программы обеспечивается тесным взаимодействием администрации Павлово-Посадского района, Совета депутатов, Фонда развития ипотечного жилищного кредитования, кредитных и строительных организаций.

Функции этих организаций распределены следующим образом:

3.1.1. Администрация Павлово-Посадского района:

Организует поступление средств на финансирование Программы на начальном этапе ее реализации. Проводит широкую информационную и просветительскую работу среди населения на всех стадиях выполнения Программы.

3.1.2. Совет депутатов:

Принимает нормативно-правовые документы, обеспечивающие реализацию Программы исполнительными органами. Контролирует ее выполнение.

3.1.3. Фонд развития ипотечного жилищного кредитования:

Является заказчиком жилищного строительства (в части строительства нового жилья по Программе) и финансирует это строительство за счет собственных средств.

3.1.4. МУП "Агентство недвижимости":

Выполняет поручения Фонда на рынке недвижимости в соответствии с агентским договором. Предоставляет участникам Программы возможность выбора варианта жилья в соответствии с их приоритетом. Готовит пакеты документов с оформлением рассрочки платежей для государственной регистрации права собственности покупателей на приобретаемую недвижимость. Ведет учет поступлений денежных средств и возврата заемных средств Фонду.

3.1.5. Кредитные организации:

Взаимодействуют с Фондом и жителями города в вопросах кредитования.

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

3.1.6. Строительные организации:

Выполняют подрядные работы по строительству нового жилья.

3.2. Программа состоит из двух основных этапов:

- I этап (2000-2001 гг.) - внедрение технологии финансирования строительства и продажи жилья в кредит с использованием ипотечного кредитования;

- II этап (2002-2004 гг.) - отработка различных схем финансирования и развернутое строительство жилья за счет средств Фонда. Внедрение новых строительных технологий. Создание товариществ собственников жилья (ТСЖ).

3.3. За основу программно-технического обеспечения Программы принимается интегрированная система "Эффект", разработанная ООО "Межрегиональная ипотечная компания" (г. Саров Нижегородской области).

4. Основные источники финансирования Программы

4.1. На I этапе реализации Программы основным источником будут являться средства областного бюджета и бюджета муниципального образования в сумме _____ млн. руб., выделяемые по статье "Ипотечное кредитование жилищного строительства".

4.2. Второй источник - пожертвования юридических лиц.

4.3. Третий источник - средства кредитных организаций, которые даются Фонду развития ипотечного жилищного кредитования на льготных условиях для ипотечного кредитования населения города.

4.4. Четвертый источник - собственные средства граждан, включая деньги и недвижимость (прежнее жилье).

Таким образом, бюджетные средства должны стать основой развития Программы, а средства населения - основным ресурсным источником финансирования строительства нового жилья.

5. Заключение

Ипотечное кредитование является новым финансовым инструментом по активизации жилищного строительства, создает новые рабочие места, ведет к увеличению налоговых поступлений в бюджет и оздоровлению экономики г. Павловский Посад. Программа направлена на улучшение обеспечения населения жильем и должна являться приоритетной в совместной работе администрации и Совета депутатов Павлово-Посадского района по социально-экономическому развитию города.

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

Перечень нормативно-правовых документов к Программе

1. Конституция Российской Федерации (принята 12.12.1993).
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (части первая и вторая).
3. Жилищный кодекс РСФСР от 24.06.1983.
4. Закон РФ от 24.12.1992 N 4218-1 "Об основах федеральной жилищной политики".
5. Федеральный закон от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".
6. Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".
7. Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".
8. Закон РСФСР от 04.07.1991 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации".
9. Закон РФ от 29.05.1992 N 2872-1 "О залоге".
10. Указ Президента РФ от 28.04.1997 N 425 "О реформе жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации".
11. Указ Президента РФ от 29.03.1996 N 431 "О новом этапе реализации Государственной целевой программы "Жилище".
12. Указ Президента РФ от 23.03.1996 N 420 "О разработке федеральной целевой программы "Свой **дом**".
13. Указ Президента РФ от 09.04.1993 N 442 "О мерах по обеспечению права граждан на жилище".
14. Указ Президента РФ от 24.12.1993 N 2281 "О разработке и внедрении внебюджетных форм инвестирования жилищной сферы".
15. Постановление Правительства РФ от 27.06.1996 N 753 "О федеральной целевой программе "Свой дом".
16. Постановление Правительства РФ от 26.08.1996 N 1010 "Об Агентстве по ипотечному жилищному кредитованию".
17. Распоряжение Правительства РФ от 23.05.1995 N 687-р "О создании финансово-промышленной группы "Жилище".
18. Приказ Министерства строительства РФ от 30.10.1995 N 17-115 "Об утверждении временной методики оценки жилых помещений".
19. Постановление Правительства РФ от 23.11.1996 N 1407 "Об утверждении Положения о лицензировании риелторской деятельности".
20. Концепция развития системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации

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

Приложение
к Программе

1. Общая схема действия системы "Эффект".

В основу схемы заложен механизм продажи жилья в кредит с рассрочкой части платежа через некоммерческую организацию Фонд социального развития (название фонда в г. Сарове). Это позволяет, не имея лицензии на ведение банковской деятельности, осуществлять кредитование граждан города на льготных условиях. Поступления в Фонд - пожертвования, выделение средств из местного бюджета, кредиты банков.

При этом решается и другая цель Программы - увеличение объемов строительства за счет привлечения к финансированию строительства средств населения (денежных накоплений и стоимости имеющегося жилья).

Основные условия кредитования:

- рассрочка предоставляется на длительный срок (от 7 до 15 лет);
- процентная ставка - льготная (7% годовых в рублях);
- ежемесячный платеж не должен превышать 20% от совокупного месячного дохода покупателей;
- оплата по договору обеспечивается поручительством физических лиц и страхованием.

Желающие получить льготный кредит должны подать заявление на участие в Программе. При этом очередность среди участников Программы устанавливается в зависимости от ряда критериев (основной среди них - экономический: чем меньше сумма рассрочки, которую желает получить участник, тем выше его приоритет и положение в списке участников Программы ипотечного кредитования). Таким образом проводится закрытый тендер среди граждан на участие в Программе на один год.

После сортировки заявлений участникам Программы предлагается согласно их очередности приобрести с указанной рассрочкой имеющееся в наличии у Фонда жилье.

Исполнительной структурой Фонда является управляющая компания (Агентство недвижимости), которая действует от имени и по поручению Фонда на основании договора агентирования. Агентство играет роль главного исполнителя муниципальной программы. Оно выполняет работы по обслуживанию покупателей нового жилья, координирует действия всех субъектов, участвующих в Программе, организует строительство жилья "под ключ". В залоге

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

(обременение на отчуждение) у Фонда находится приобретаемая квартира. Старое жилье покупается Фондом либо указанными Фондом третьими лицами.

Дольщики заключают договор с Фондом о вступлении в товарищество собственников жилья (ТСЖ) и приобретении части его имущества в виде будущей квартиры.

Дольщики выплачивают первый денежный взнос Фонду, обязуются продать свою старую квартиру через Агентство в счет оплаты своей доли после вселения в новое жилье. Ипотечный кредит дольщик получает путем оформления покупки в рассрочку доли Фонда в ТСЖ. В качестве залога оформляется закладная на новое жилье и передается Фонду по завершении строительства.

2. Какие договоры заключаются участниками Программы?

Все договоры составляет управляющая компания (Агентство недвижимости) от имени Фонда, следит за взаиморасчетами и погашением рассрочки. Типы договоров:

- предварительный договор (Фонд - покупатели - управляющая компания);
- договор купли-продажи с рассрочкой платежа на приобретаемую квартиру (Фонд - покупатели) либо договор о долевом участии в строительстве с рассрочкой платежа (Фонд - покупатели);
- договор купли-продажи на квартиру, которая находится в собственности покупателей (Фонд - покупатели);
- договор ипотеки (Фонд - покупатели);
- договор поручительства (Фонд - покупатели - поручители);
- договор страхования (покупатели - страховая компания);
- соглашение об изменении цены при досрочной оплате рассрочки (Фонд - покупатели).

Основанием перехода права собственности является государственная регистрация договора купли-продажи с рассрочкой платежа либо договора о долевом участии в строительстве с рассрочкой платежа с выдачей Регистрационной палатой свидетельства о праве собственности на приобретаемую квартиру.

Право собственности у участника Программы на приобретаемую квартиру возникает с момента государственной регистрации вышеуказанных договоров.

3. Условия кредитования по системе.

Условия кредитования в г. Сарове:

- рассрочка предоставляется на срок от 7 до 15 лет;
- процентная ставка - 7% годовых в рублях;
- ежемесячный платеж не должен превышать 20% от совокупного месячного дохода покупателей;
- первоначальный денежный взнос не менее 10% от стоимости приобретаемого жилья (после заключения предварительного договора купли-продажи или договора о долевом участии в строительстве).

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

За исключением предоставленной рассрочки, участником Программы полностью оплачивается стоимость приобретаемого жилья. Оплатой является внесение первоначального денежного взноса и продажа Фонду имеющегося в собственности жилья. Схема продажи жилья в рассрочку также допускает участие жилищных сертификатов.

4. План проведения сделок риелторами Агентства недвижимости в системе "Эффект":

№	Наименование операции
п/п	
1.	Передача документов от риелтора на предложениях
2.	Сбор документов для предварительного договора
3.	Ввод в базу данных
4.	Составление предварительного договора
5.	Подписание предварительного договора
6.	Выдача квитанций на оплату
7.	Сбор документов по БТИ, ЖРЭП, ГНИ по квартире клиентов
8.	Сбор документов по БТИ, ЖРЭП, ГНИ по квартире Фонда (Агентства)
9.	Подготовка документов опеки
10.	Проверка фактической оплаты по договору от клиента
11.	Получение подписанного разрешения органов опеки и попечительства
12.	Подписание дополнительного соглашения
13.	Передача информации по вторичному рынку на продажу
14.	Подготовка договора поручительства, договора страхования
15.	Подписание договора поручительства
16.	Проверка всех документов по сделке
17.	Подготовка окончательного договора
18.	Регистрация сделки
19.	Прием квартиры
20.	Передача документов в финансовый отдел

Типовые договоры и основные документы, заключаемые в Агентстве недвижимости между Фондом и покупателем жилья и участвующие в документообороте, представлены в таблице 1.

Таблица 1

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

ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

№ документа	Тип документа	Комментарий
1	Заявление от гражданина на участие в Программе "Жилье в кредит"	В сроки сбора заявлений
2	Акт приема-передачи недостроенного жилья Фонду от УКС г. Сарова	На первом этапе реализации Программы "Жилье в кредит" в качестве взноса в Фонд от администрации города
3	Извещение участнику Программы о предложении ему на рассмотрение варианта жилья	Посылается письмом от имени Фонда при наличии квартир в предложении
4	Предварительный договор о долевом участии в строительстве нового жилья со сдачей старой квартиры и рассрочкой платежа за новое жилье	Заключается после согласия участника Программы на приобретение квартиры и представления им справок из ЖРЭП о прописке и с места работы о доходах
5	Предварительный договор о продаже Фондом участнику Программы квартиры со вторичного рынка с покупкой у участника старого жилья и предоставлением ему рассрочки	Заключается после согласия участника Программы на приобретение квартиры и представления им справок из ЖРЭП о прописке и с места работы о доходах
6	Предварительный договор о продаже Фондом участнику Программы квартиры со вторичного рынка без покупки у участника старого жилья, но с предоставлением ему рассрочки	Заключается после согласия участника Программы на приобретение квартиры и представления им справок из ЖРЭП о прописке и с места работы о доходах
7	Договор оценки независимым оценщиком старой квартиры участника Программы	Если участник не согласен с оценкой Агентства
8	Договор поручительства физического (юридического) лица при покупке участником Программы квартиры с первичного рынка жилья	Составляется в период от предварительного до окончательного договоров
9	Договор поручительства физического (юридического) лица при покупке участником Программы квартиры со вторичного рынка жилья	Составляется в период от предварительного до окончательного договоров
10	Заявление в горono на разрешение сделки от родителей несовершеннолетнего ребенка - собственника продаваемого жилья	Составляется при готовности всех документов и справок на продаваемое жилье

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

11	Разрешение на сделку от инспектора горono по охране детства, когда ребенок - собственник продаваемого жилья	Составляется при готовности всех документов и справок на продаваемое жилье
12	Разрешение на сделку от инспектора горono по охране детства, когда ребенок - не собственник продаваемого жилья	Составляется при готовности всех документов и справок на продаваемое жилье
13	Распоряжение администрации на разрешение сделки по продаже старого жилья, когда ребенок - собственник продаваемого жилья	Подписывается главой администрации при готовности всех документов и справок на продаваемую квартиру
14	Распоряжение администрации на разрешение сделки по продаже старого жилья, когда ребенок - не собственник продаваемого жилья	Подписывается главой администрации при готовности всех документов и справок на продаваемую квартиру
15	Договор о долевом участии в строительстве - окончательный договор	После приема дома в эксплуатацию госкомиссией. Регистрируется в ОРиТИ
16	Договор о продаже Фондом квартиры со вторичного рынка и с рассрочкой платежа участнику Программы - окончательный договор	Регистрируется в ОРиТИ
17	Договор о продаже участником Программы старого жилья Фонду - окончательный договор	Регистрируется в ОРиТИ
18	Акт приема-передачи новой квартиры между Фондом и участником Программы при долевом участии в строительстве	Является составной частью основного договора
19	Акт приема-передачи новой квартиры между Фондом и участником Программы при покупке квартиры у Фонда	Является составной частью основного договора
20	Акт приема-передачи старой квартиры у участника Программы при покупке квартиры Фондом	Является составной частью основного договора
21	Акт приема-передачи новой квартиры у участника Программы другим участником Программы в случае, если Фонду невыгодно регистрировать квартиру на себя	Является составной частью основного договора
22	Договор об ипотеке между Фондом и участником Программы при возникновении залога	Регистрируется в ОРиТИ вместе с основным договором
23	Заявление в ОРиТИ на регистрацию перехода права собственности на новую квартиру от участника Программы	Является основанием для ОРиТИ на регистрацию основного договора

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

24	Заявление в ОРИТИ на залог на новую квартиру от участника Программы	Является основанием для ОРИТИ на регистрацию договора ипотеки
25	Заявление в ОРИТИ от Фонда на регистрацию перехода права собственности на квартиру участника Программы, приобретаемую Фондом	Является основанием для ОРИТИ на регистрацию основного договора
26	Соглашение между Фондом и участником Программы о досрочном погашении рассрочки	Подписывается после досрочного погашения рассрочки участником Программы
27	Уведомление от Фонда для ОРИТИ о досрочном снятии обременения с недвижимости, приобретенной участником Программы с рассрочкой	Подается Фондом после подписания соглашения о досрочном погашении рассрочки

С 2000 г. регистрация права собственности на недвижимость в г. Сарове проводится учреждением по Нижегородской области - Регистрационной палатой.

Утвержден
решением Совета депутатов
муниципального образования
"Павлово-Посадский район"
Московской области
от 3 июля 2000 г. N 386/59

Глава Павлово-Посадского района

Г.Д. Архипов

**УСТАВ ФОНДА СОЦИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ И ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ
ПАВЛОВО-ПОСАДСКОГО РАЙОНА**

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

Статья 1. Правовое положение

1.1. Фонд развития ипотечного жилищного кредитования Павлово-Посадского района (в дальнейшем именуемый "Фонд") создан Советом депутатов Павлово-Посадского района (протокол заседания N 59 от 3 июля 2000 г.).

1.2. Фонд является некоммерческой организацией в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.3. Фонд имеет официальное полное название - Фонд развития ипотечного жилищного кредитования Павлово-Посадского района с исключительным правом на его использование. Краткое название - ФРИЖК.

1.4. Фонд имеет самостоятельный баланс и смету собственных расходов Фонда. Фонд вправе открывать в установленном порядке счета в банках на территории Российской Федерации и за ее пределами.

1.5. Фонд имеет печать со своим полным наименованием, а также вправе иметь свои штампы и бланки и зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.6. Фонд создан без ограничения срока деятельности.

1.7. В своей деятельности Фонд руководствуется Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Федеральным законом "О некоммерческих организациях", а также настоящим Уставом.

1.8. Место нахождения Фонда: 142500, г. Павловский Посад, ул. Ленина, дом 26.

Статья 2. Имущество Фонда и источники его формирования

2.1. Фонд имеет в собственности обособленное имущество, используемое исключительно для целей, определенных Уставом Фонда. Фонд может иметь в собственности *здания*, сооружения, жилые помещения, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги и иное имущество, а также может иметь в собственности или в бессрочном пользовании земельные участки.

2.2. Фонд может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде. Фонд обязан ежегодно публиковать отчеты об использовании своего имущества.

2.3. Фонд вправе заниматься предпринимательской деятельностью, необходимой для достижения общественно полезных целей, ради которых он создан, и соответствующей этим целям. Для осуществления предпринимательской деятельности Фонд вправе создавать хозяйственные общества или участвовать в них.

2.4. Фонд отвечает по своим обязательствам всем своим имуществом. Фонд не отвечает по обязательствам Учредителя, равно как и Учредитель не отвечает по обязательствам Фонда.

2.5. Источниками формирования имущества Фонда являются:

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

- имущественный взнос Учредителя;
- добровольные имущественные взносы и пожертвования предприятий, организаций, граждан;
- доходы от предпринимательской деятельности Фонда;
- другие не запрещенные законом поступления.

Статья 3. Цели и задачи Фонда

3.1. Целью Фонда является оказание финансовой поддержки гражданам в приобретении и строительстве жилья. К задачам Фонда относятся обеспечение населения жильем, финансовая поддержка населения при строительстве и покупке жилья.

Статья 4. Основные виды деятельности Фонда

4.1. Для выполнения поставленных задач Фонд осуществляет:

- разработку и финансирование социально значимых проектов и программ в области жилищного строительства, утвержденных Советом депутатов Павлово-Посадского района, осуществляемых в интересах жителей Павлово-Посадского района;

- осуществление торговых, посреднических и иных коммерческих операций в целях использования полученных средств для достижения целей и решения задач в соответствии с настоящим Уставом;

- контроль за использованием финансовых средств, выделяемых Фондом хозяйствующим субъектам.

Статья 5. Органы управления Фонда

5.1. Органами управления Фонда являются:

- Попечительский совет Фонда;
- Правление Фонда;
- Исполнительный директор Фонда.

Статья 6. Попечительский совет Фонда

6.1. Попечительский совет Фонда является контролирующим органом Фонда и осуществляет надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства.

6.2. Состав Попечительского совета Фонда. Попечительский совет Фонда состоит из депутатов Совета депутатов, представителей администрации Павлово-Посадского района и представителей участников Программы "Жилье в кредит". Изменение состава Попечительского совета осуществляется самим Попечительским советом. Попечительский совет Фонда состоит из 9 (деяти) членов Попечительского совета и осуществляет свою деятельность на общественных началах.

6.3. К исключительной компетенции Попечительского совета Фонда относятся следующие вопросы:

- изменение Устава Фонда;
- изменение состава Попечительского совета Фонда;
- избрание и изменение состава Правления Фонда;
- избрание Президента Фонда;
- назначение и увольнение Исполнительного директора Фонда;
- утверждение годового отчета об использовании денежных средств и имущества Фонда.

6.4. Попечительский совет Фонда вправе решать иные вопросы, отнесенные к его компетенции действующим законодательством и настоящим Уставом.

6.5. Принятие изменений Устава Фонда осуществляется двумя третями голосов от общего числа членов Попечительского совета Фонда. Решения по другим вопросам принимаются большинством голосов от общего числа членов Попечительского совета Фонда.

6.6. Попечительский совет Фонда выбирает из своего состава Президента Фонда, который организует работу Попечительского совета Фонда, созывает его заседания и председательствует на них, организует на заседаниях ведение протокола.

6.7. Президент руководит деятельностью Попечительского совета Фонда и организует исполнение его решений.

6.8. Заседания Попечительского совета Фонда проводятся по мере необходимости. Годовое заседание Попечительского совета Фонда проводится не позднее трех месяцев после окончания финансового года.

Статья 7. Заседания Попечительского совета Фонда

7.1. Решение о проведении заседания Попечительского совета Фонда принимается Президентом (или назначенным им заместителем) по его инициативе, а также по требованию Правления, или Исполнительного директора, или 1/3 от числа членов Попечительского совета Фонда в срок не позднее семи дней со дня выдвижения требования.

7.2. Приняв решение о проведении заседания Попечительского совета Фонда, Президент обязан

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

заблаговременно уведомить членов Попечительского совета Фонда о времени и месте предстоящего заседания и о предложениях по повестке дня заседания.

7.3. Попечительский совет Фонда вправе принимать решения, если на заседании присутствует не менее половины от общего числа членов Попечительского совета Фонда. Для принятия решения об изменении Устава необходимо присутствие не менее 2/3 от общего числа членов Попечительского совета Фонда.

7.4. В повестку дня заседания включаются вопросы, предложенные для рассмотрения членами Попечительского совета Фонда, Правлением, а также Исполнительным директором Фонда.

7.5. На заседании Попечительского совета Фонда ведется протокол. Протокол заседания составляется не позднее 5 дней после его проведения. В протоколе указываются:

- место и время его проведения;
- лица, присутствующие на заседании;
- повестка дня заседания;
- вопросы, поставленные на голосование, и итоги голосования по ним;
- принятые решения.

7.6. Протокол заседания Попечительского совета Фонда подписывается Президентом и секретарем заседания.

Статья 8. Правление Фонда

8.1. Исполнительным коллегиальным органом управления Фондом является Правление. Правление состоит из Исполнительного директора и членов Правления.

8.2. Работой Правления руководит Председатель правления. Председатель правления организует работу Правления, созывает и ведет заседания Правления.

8.3. Члены Правления избираются Попечительским советом Фонда. Общее число членов Правления, включая Председателя Правления, не может быть более девяти.

8.4. В компетенцию Правления входит:

- утверждение финансового плана, штатного расписания и сметы собственных расходов Фонда;
- принятие решения о совершении Фондом сделок на сумму более 500 минимальных размеров оплаты труда.

8.5. Правление вправе принимать решения, если на заседании присутствует более половины членов Правления.

8.6. Решения Правления принимаются большинством голосов от общего числа членов Правления. Если по вопросу, поставленному на голосование, число голосов, поданных "за" и "против" оказалось равным, итог голосования определяется голосом Председателя Правления.

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

8.7. Правление подотчетно Попечительскому совету Фонда.

Статья 9. Исполнительный директор Фонда

9.1. Исполнительным единоличным органом Фонда является Исполнительный директор Фонда. Исполнительный директор назначается Попечительским советом Фонда и подотчетен ему.

9.2. Исполнительный директор осуществляет текущее руководство деятельностью Фонда. Исполнительный директор действует от имени Фонда без доверенности. К компетенции директора относится решение всех вопросов деятельности Фонда, за исключением вопросов компетенции Попечительского совета Фонда и Правления Фонда.

9.3. Исполнительный директор:

- организует исполнение финансового плана и сметы собственных расходов Фонда;
- осуществляет контроль за целевым и рациональным использованием средств Фонда;
- представляет Фонд в отношениях с третьими лицами, в суде, арбитражном суде и третейском суде;
- открывает счета в финансово-кредитных учреждениях;
- осуществляет прием и увольнение работников Фонда, налагает на них поощрения и взыскания;
- разрабатывает для работников Фонда правила внутреннего трудового распорядка, издает приказы, распоряжения, инструкции;
- определяет условия, виды и формы заработной платы работников Фонда в рамках утвержденного штатного расписания и сметы собственных расходов Фонда.

9.4. Директор обязан в течение 80 дней после окончания финансового года представить на утверждение Попечительскому совету Фонда годовой отчет об использовании денежных средств и имущества Фонда.

Статья 10. Учет и отчетность

10.1. Фонд ведет бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10.2. Фонд представляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, учредителям и другим лицам в соответствии с законодательством РФ и Уставом Фонда.

10.3. Размеры и структура доходов Фонда, а также сведения о доходах, численности и составе работников, об оплате их труда, об использовании безвозмездного труда граждан в деятельности Фонда не могут быть предметом коммерческой тайны.

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

10.4. По месту нахождения Фонда хранятся следующие документы:

- учредительные документы и другие документы, регулирующие отношения внутри Фонда, с последующими изменениями и дополнениями;
- документы, подтверждающие права Фонда на имущество, находящееся на его балансе;
- положения о филиалах и представительствах;
- годовой финансовый отчет;
- документы бухгалтерского учета;
- документы финансовой отчетности, представленные в соответствующие органы;
- протоколы заседаний Попечительского совета Фонда;
- заключения ревизионных проверок, проводимых Попечительским советом Фонда и аудитором Фонда, государственных и иных органов финансового контроля;
- перечень лиц, имеющих доверенность на представление Фонда и совершение действий от имени Фонда;
- список всех членов Попечительского совета Фонда, Правления и должностных лиц Фонда;
- иные документы в соответствии с номенклатурой дел, утвержденной Исполнительным директором Фонда.

10.5. Ответственность за состояние учета, своевременное представление бухгалтерской и другой отчетности возлагается на Исполнительного директора Фонда.

Статья 11. Право подписи

11.1. Право подписи от имени Фонда принадлежит Президенту Фонда, Исполнительному директору Фонда, а также иным лицам на основании доверенности.

11.2. Если в соответствии с настоящим Уставом для совершения сделки требуется решение Правления Фонда, Исполнительный директор не вправе подписывать документы от имени Фонда до принятия такого решения. Сделки, совершенные от имени Фонда с нарушением указанного требования, недействительны.

11.3. Право подписи от имени Попечительского совета Фонда принадлежит Президенту, а от имени Правления Фонда - Председателю Правления.

11.4. Все финансовые документы подписываются Исполнительным директором (или его заместителем) и главным бухгалтером (или его заместителем).

Статья 12. Изменение Устава Фонда

12.1. По предложению Правления Попечительский совет Фонда вправе внести изменения в Устав Фонда.

12.2. Изменения Устава Фонда приобретают силу для третьих лиц с момента их государственной регистрации, а в случаях, установленных законом, - с момента уведомления органа, осуществляющего государственную регистрацию, о таких изменениях.

Статья 13. Ликвидация Фонда

13.1. Фонд может быть ликвидирован на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "О некоммерческих организациях" и другими федеральными законами, в случаях:

- если имущества Фонда недостаточно для осуществления его целей и вероятность получения необходимого имущества нереальна;
- если цели Фонда не могут быть достигнуты, а необходимые изменения целей Фонда не могут быть произведены;
- в случае уклонения Фонда в его деятельности от целей, предусмотренных его Уставом;
- в других случаях, предусмотренных федеральным законом.

13.2. Решение о ликвидации Фонда может принять только суд по заявлению заинтересованных лиц.

13.3. Суд назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и устанавливает в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом "О некоммерческих организациях" порядок и сроки ликвидации Фонда.

13.4. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят все полномочия по управлению делами Фонда.

13.5. Ликвидационная комиссия принимает решение об использовании оставшихся после ликвидационных мероприятий денежных средств и имущества Фонда. Имущество и денежные средства, оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, направляются на цели, указанные в Уставе Фонда.

13.6. Фонд считается ликвидированным с момента исключения его из Государственного реестра хозяйствующих субъектов Российской Федерации.

Утверждено
решением Совета депутатов
муниципального образования
"Павлово-Посадский район"
Московской области
от 3 июля 2000 г. N 386/59

ПОЛОЖЕНИЕ О ФИНАНСИРОВАНИИ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ И СОЗДАНИИ ЖИЛОГО ФОНДА В Г. ПАВЛОВСКИЙ ПОСАД

Настоящее Положение разработано в соответствии с Концепцией развития системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации, утвержденной постановлением Правительства РФ N 28 от 11.01.2000, Федеральным законом N 102-ФЗ от 16.07.98 "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

1. Основные понятия и определения

Программа - комплекс мероприятий, направленных на организацию кредитования строительства и приобретения жилья с рассрочкой части платежа, осуществляемых в соответствии с Концепцией муниципальной программы жилищного строительства в г. Павловский Посад на 2000-2004 гг. "Жилье в кредит", утвержденной решением Совета депутатов Павлово-Посадского района N 386/59 от 3 июля 2000 г., и настоящим Положением.

Участники Программы:

Администрация - администрация Павлово-Посадского района.

Фонд - Фонд развития ипотечного жилищного кредитования.

Учредитель - учредитель Фонда Совет депутатов Павлово-Посадского района.

Гражданин - житель г. Павловский Посад, признанный нуждающимся в улучшении жилищных условий в соответствии с Правилами продажи в кредит с рассрочкой части платежа жилья, построенного или приобретенного за счет средств Фонда развития ипотечного жилищного кредитования. Список граждан, участвующих в Программе, формируется и утверждается администрацией г. Павловский Посад.

Работодатель - юридическое или физическое лицо, являющееся нанимателем гражданина в соответствии с КЗоТ.

Поручитель - юридическое или физическое лицо, предоставляющее поручительство в качестве обеспечения исполнения обязательств гражданина перед Фондом. В качестве поручителя могут

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

выступать члены семьи гражданина, его работодатель, а также другие лица.

Подрядчик - строительная организация, осуществляющая в рамках Программы строительство жилья по договору подряда или субподряда.

Основные положения

Настоящий документ определяет порядок взаимоотношений участников Программы кредитования строительства и приобретения жилья в кредит в г. Павловский Посад.

Целью мероприятий, проводимых в соответствии с настоящим Положением, является улучшение жилищных условий жителей города за счет:

- оказания финансовой поддержки гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий и желающим приобрести жилье в собственность;
- увеличения объемов строительства жилья;
- развития организованного рынка жилья.

Финансовая поддержка граждан производится путем предоставления рассрочки Фондом или выдачи кредитов банка (банков) в соответствии с утвержденным Положением по кредитованию.

2. Источники финансирования Программы

Программа финансируется Фондом развития ипотечного кредитования, средства которого образуются из следующих источников:

1. Средства, предусмотренные в бюджете города Павловский Посад для ипотечного кредитования.
2. Кредиты и прочие заемные средства, полученные Фондом под гарантию бюджета г. Павловский Посад.
3. Благотворительные отчисления Фонду и добровольные имущественные взносы предприятий, учреждений, организаций, граждан.
4. Доходы от предпринимательской деятельности.
5. Незавершенные строительством объекты жилья, строительство которых осуществлялось за счет бюджетных средств.
6. Иные поступления, не противоречащие действующему законодательству РФ.

3. Реализация Программы

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

3.1. Строительство и приобретение жилья Фондом.

Фонд осуществляет все операции, связанные со строительством и приобретением жилья. Фонд заключает с подрядчиком договор подряда на строительство и приобретает жилье по договору купли-продажи (далее - Договор) на вторичном рынке жилья.

3.2. Продажа жилья гражданину.

Передачу жилья покупателю Фонд осуществляет по договору купли-продажи. Продажа жилья осуществляется с рассрочкой части платежа. Цена жилья устанавливается Фондом исходя из рыночной стоимости жилья на момент заключения Договора, суммы и срока предоставляемой рассрочки. При этом не менее 10% стоимости приобретаемого жилья гражданин должен оплатить в 10-дневный срок со дня заключения Договора за счет собственных средств. Часть стоимости приобретаемого жилья может быть оплачена за счет продажи третьим лицам принадлежащего гражданину недвижимого имущества или передачей Фонду этого имущества по договору купли-продажи и зачетом стоимости этого имущества.

Оставшаяся часть стоимости приобретаемого жилья, на которую Договором предоставлена рассрочка, определяется Фондом. Гражданин вправе дать поручение своему работодателю на удержание из заработной платы или иных доходов и перечисление Фонду суммы ежемесячного платежа. По соглашению сторон допускается перечисление платежей самим покупателем. Срок последнего платежа, исчисляемый со дня регистрации права собственности на приобретаемое жилье, устанавливается в зависимости от суммы, подлежащей уплате в рассрочку, но не может быть более указанного в таблице:

Сумма, подлежащая уплате в рассрочку (тыс. рублей)	Срок последнего платежа
От 0 до 30	Через 7 лет
До 40	Через 8 лет
До 50	Через 9 лет
До 60	Через 10 лет
До 80	Через 11 лет
До 100	Через 12 лет
До 120	Через 13 лет
До 140	Через 14 лет
Более 140	Через 15 лет

Фонд вправе требовать обеспечения исполнения обязательств гражданина поручительством членов семьи гражданина, его работодателя, других лиц, выступающих в качестве поручителей, страхованием, а также другими способами.

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

Утверждено
решением Совета депутатов
муниципального образования
"Павлово-Посадский район"
Московской области
от 3 июля 2000 г. N 386/59

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПРАВИЛАХ ПРОДАЖИ В КРЕДИТ С РАССРОЧКОЙ ЧАСТИ ПЛАТЕЖА
ЖИЛЬЯ, ПРИОБРЕТЕННОГО ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
"ФОНД СОЦИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ И ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ" ПАВЛОВО-
ПОСАДСКОГО РАЙОНА**

(в ред. решения Совета депутатов Павлово-Посадского района МО от 23.01.2004 N 345/61)

1. Общие положения

1.1. Положение о правилах продажи в кредит с рассрочкой части платежа жилья, приобретенного за счет средств некоммерческой организации "Фонд социального развития и ипотечного кредитования" Павлово-Посадского района" (далее - Положение), разработано в соответствии с Концепцией муниципальной программы жилищного строительства на 2000-2004 гг. "Жилье в кредит", утвержденной решением Совета депутатов Павлово-Посадского района от 03.07.2000 N 386/59.

1.2. Положение определяет порядок, условия приобретения жилья в кредит с рассрочкой платежа, порядок приема и регистрации заявлений, перечень необходимых документов, порядок продажи жилья, критерии приоритетности участников программы "Жилье в кредит".

1.3. Некоммерческая организация "Фонд социального развития и ипотечного кредитования" Павлово-Посадского района (далее - Фонд) формирует список граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий и желающих приобрести жилье в кредит с рассрочкой платежа.

1.4. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, выносятся на заседание правления Фонда.

2. Условия продажи жилья в рассрочку

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

2.1. Право приобретения жилья в рассрочку предоставляется гражданам РФ, постоянно проживающим на территории Павлово-Посадского района и зарегистрированным по месту постоянного жительства на данной территории, стоящим в очереди в администрации муниципального образования "Павлово-Посадский район" Московской области на улучшение жилищных условий, а также имеющим обеспеченность общей площадью:

- не более 33 кв. м на одиноко проживающих граждан;
- не более 42 кв. м на семью из 2 человек;
- не более 18 кв. м на одного члена семьи, состоящей из трех и более человек, на каждого члена семьи.

2.2. По предложениям Комитета по социальным вопросам (отдела по делам молодежи, семьи и детства) право приобретения жилья в рассрочку может быть предоставлено молодым семьям Павлово-Посадского района, жилищные условия которых соответствуют требованиям п. 2.1.

2.3. Граждане, жилищные условия которых подходят под требования п. 2.1, имеют право на приобретение с рассрочкой части платежа нового жилья.

2.4. Условия продажи жилья с рассрочкой платежа предусматривают:

- первоначальный взнос в размере не менее 30% стоимости приобретаемого жилья (первоначальный взнос для молодых семей - в размере 10% стоимости приобретаемого жилья);
- размер ежемесячного обязательного платежа в погашение рассрочки не должен превышать 20-25% совокупного (семейного) месячного дохода. В доход включается заработок по месту основной работы;
- срок погашения рассрочки определяется от 5 до 15 лет;
- сумма рассрочки рассчитывается с учетом коэффициента (исходя из 7% годовых).

3. Порядок приема заявлений и формирования списка граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий и желающих приобрести жилье

3.1. Образец заявления устанавливается Фондом и утверждается (согласовывается) правлением Фонда.

3.2. Фонд устанавливает сроки приема заявлений и доводит до сведения граждан через средства массовой информации.

3.3. Граждане, желающие приобрести жилье с рассрочкой платежа, вместе с заявлением представляют в Фонд следующие документы:

- паспорт;
- справку о включении в список нуждающихся в улучшении жилищных условий;

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

- справку о совокупном (семейном) ежемесячном доходе.

3.4. Заявления регистрируются в журнале, заводятся именные папки (для формирования пакета документов).

3.5. На основании собранных заявлений формируются база данных и приоритетный список участников программы. Преимущественное право имеют участники программы, которым требуется меньший размер денежных средств, предоставляемых в кредит.

Размер предоставляемой рассрочки платежа за новое жилье определяется по формуле:

$$P = H - C - D,$$

где:

P - размер средств в виде рассрочки платежа;

H - стоимость жилья;

C - стоимость имеющегося жилья в случае, когда жилье находится в собственности граждан и передается в зачет оплаты жилья;

D - первоначальный взнос (не менее 30% стоимости приобретаемого жилья).

4. Порядок продажи жилья

4.1. Все действия и условия по продаже жилья и предоставлению рассрочки платежа производятся на основании договора между участником программы и Фондом.

4.2. До полного исполнения обязательств участником программы по договору приобретаемое жилье находится в залоге у Фонда.

4.3. Погашение рассроченного платежа производится в сроки, установленные договором.

4.4. Услуги, предоставляемые Фондом по оформлению документов и договоров, платные (утвержден прейскурант цен на услуги).

5. Заключение

5.1. Положение направлено на улучшение обеспечения населения жильем и является приоритетом в совместной работе администрации, Совета депутатов и Фонда.

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

Утвержден
решением Совета депутатов
муниципального образования
"Павлово-Посадский район"
Московской области
от 3 июля 2000 г. N 386/59

СОСТАВ ПОПЕЧИТЕЛЬСКОГО СОВЕТА ФОНДА СОЦИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ И ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

- | | | |
|---|----------------|--|
| 1 | Архипов Г.Д. | Глава Павлово-Посадского района |
| 2 | Елисеев А.Ф. | Первый заместитель главы администрации Павлово-Посадского района |
| 3 | Третьяк Г.К. | Заместитель главы администрации Павлово-Посадского района |
| 4 | Хорт И.М. | Заместитель главы администрации Павлово-Посадского района, начальник финансового управления Павлово-Посадского района |
| 5 | Калинин М.И. | Депутат Совета депутатов Павлово-Посадского района, председатель постоянной депутатской комиссии по вопросам экономики и финансов, директор АО "Металлист" |
| 6 | Золотарев В.С. | Депутат Совета депутатов Павлово-Посадского района, директор АОЗТ "Павловское" |
| 7 | Громова Г.В. | Депутат Совета депутатов Павлово-Посадского района, начальник лаборатории ОКБ завода "Экситон" |
| 8 | Слущкин В.С. | Депутат Совета депутатов Павлово-Посадского района, председатель постоянной депутатской комиссии по социальным вопросам, главный врач психбольницы N 15 |
| 9 | Чушкин В.В. | Депутат Совета депутатов Павлово-Посадского района, председатель постоянной депутатской комиссии по вопросам организации местного самоуправления и связи с общественными |

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

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОПЕЧИТЕЛЬСКОМ СОВЕТЕ ФОНДА РАЗВИТИЯ ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ ПАВЛОВО-ПОСАДСКОГО РАЙОНА

1. Попечительский совет Фонда развития ипотечного жилищного кредитования (далее - Попечительский Совет) создан в целях контроля за деятельностью Фонда развития ипотечного жилищного кредитования (далее - Фонд) и защиты интересов участников Программы финансирования строительства жилья и продажи жилья в кредит с рассрочкой платежа в Павлово-Посадском районе Московской области. Попечительский Совет Фонда является органом Фонда и осуществляет надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства.

2. Попечительский Совет действует на основе гласности, добровольности и равноправия его членов. В своей деятельности Попечительский Совет руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, Уставом Фонда, а также настоящим Положением.

3. Попечительский Совет состоит из представителей Совета депутатов (далее - Учредитель), представителей администрации Павлово-Посадского района.

4. Попечительский Совет создается по решению Правления Учредителя, который утверждает Положение о Попечительском Совете, его состав и председателя.

5. Заседания Попечительского Совета проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в три месяца. Годовое заседание Попечительского Совета проводится не позднее трех месяцев после окончания финансового года. Решения Попечительского Совета принимаются большинством голосов от общего числа членов Попечительского Совета и оформляются протоколом.

6. Вмешательство Попечительского Совета в текущую финансово-хозяйственную деятельность Фонда не допускается. Решения Попечительского Совета имеют рекомендательный и консультационный характер.

7. Контроль за деятельностью Попечительского Совета осуществляется Учредителем.

8. Попечительский Совет информирует органы исполнительной власти и органы местного самоуправления по наиболее важным вопросам, рассматриваемым и решаемым Попечительским Советом.

9. К исключительной компетенции Попечительского Совета Фонда относятся следующие

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

вопросы:

- изменение Устава Фонда;
- изменение состава Попечительского Совета Фонда;
- избрание и изменение состава Правления Фонда;
- избрание Президента Попечительского Совета Фонда;
- назначение и увольнение Исполнительного директора Фонда;
- утверждение сметы собственных расходов Фонда;
- утверждение годового отчета об использовании денежных средств и имущества Фонда.

Попечительский Совет вправе решать иные вопросы, отнесенные к его компетенции действующим законодательством и Уставом Фонда.

10. Попечительский Совет по вопросам, отнесенным к его компетенции, имеет право:

- принимать решения рекомендательного характера, а также представлять предложения Правлению Фонда, вносить предложения в органы местного самоуправления;
- приглашать на свои заседания работников Фонда, а также заинтересованных предприятий, учреждений и организаций;
- способствовать целесообразному использованию имущества и расходованию денежных средств, передаваемых гражданами и юридическими лицами в процессе осуществления уставной деятельности. В случае их нецелевого использования и расходования информировать об этом органы, осуществляющие контроль за деятельностью Фонда.

11. Попечительский Совет Фонда состоит из 9 (девяти) членов Попечительского Совета и осуществляет свою деятельность на общественных началах.

12. Порядок формирования и деятельности Попечительского Совета Фонда определяется Уставом Фонда, утвержденным его Учредителем.

Приводится организационно-технологическая схема реализации программы ипотечного жилищного финансирования населения в г. Павловский Посад.