

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **МИНИСТЕРСТВО**  **СОЦИАЛЬНОГО развития ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**  **(Минсоцразвития Оренбургской области)**  ул. Терешковой, д. 33, г. Оренбург, 460006  телефон: (3532) 77-33-38; факс: (3532) 77-34-89  <http://www.orb.ru>; e-mail: [szn@mail.orb.ru](mailto:szn@mail.orb.ru)  [МЕСТО ДЛЯ ШТАМПА] |  | Главам городских округов и муниципальных районов области  (кроме ЗАТО «Комаровский») |

Уважаемые руководители!

Доводим до Вашего сведения, что постановлением Правительства Оренбургской области от 25.10.2022 года № 1136-п (вступает в силу с 1 января 2023 года) внесены изменения в постановление Правительства Оренбургской области от 27.07.2011 № 652-п «О предоставлении социальных выплат нуждающимся в улучшении жилищных условий гражданам на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или его части» (далее – Порядок), в том числе:

**1.** Расширен круг получателей меры социальной поддержки в виде предоставления социальных выплат на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или его части, данное право закреплено за гражданами, указанными в статье 3 Закона Оренбургской области от 13.07.2007 № 1347/285-IV-ОЗ «О предоставлении жилых помещений отдельным категориям граждан на территории Оренбургской области», состоящими на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, в том числе:

- инвалидами боевых действий;

- ветеранами боевых действий;

- членами семей погибших (умерших) инвалидов боевых действий и ветеранов боевых действий;

- инвалидами и семьями, имеющими детей-инвалидов;

- Героями Советского Союза, Героями Российской Федерации и полными кавалерам ордена Славы в порядке, установленном федеральным законодательством;

- Героями Социалистического Труда, Героями Труда Российской Федерации и полными кавалерами ордена Трудовой Славы в порядке, установленном федеральным законодательством;

- реабилитированными лицами, утратившими жилые помещения на территории Оренбургской области в связи с репрессиями, в случае возвращения на прежнее местожительство, в том числе членами их семей, другими родственниками, проживавшими совместно с репрессированными лицами до применения к ним репрессий, а также детьми, родившимися в местах лишения свободы, ссылке, высылке, на спецпоселении;

- гражданами, страдающими тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в перечне соответствующих заболеваний, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

- больными заразными формами туберкулеза в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;

- членами семей погибших при исполнении служебных обязанностей работников противопожарной службы области;

- гражданами, проживающими в жилых помещениях жилищного фонда Оренбургской области, которые признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат;

- многодетными семьями, имеющим трех и более несовершеннолетних детей.

Ранее получателями являлись только работники государственных (муниципальных) учреждений, государственные гражданские (муниципальные) служащие.

**2.** Уточнены случаи, при которых социальная выплата не может быть использована на оплату части стоимости приобретаемого с помощью ипотечного жилищного кредита жилого помещения:

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

- приобретение жилого помещения на приаэродромной территории.

**3.** Уровень износа приобретаемого с использованием социальной выплаты жилого помещения на вторичном рынке не должен превышать 30 процентов (ранее не был установлен).

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

**5.** Изменены сроки:

- приема заявлений от граждан на получение социальной выплаты – ежеквартально, до 1 числа второго месяца квартала текущего финансового года, в пределах средств, предусмотренных в областном бюджете на указанные цели (ранее – ежегодно, до 25 декабря текущего финансового года);

- проведения заседаний постоянно действующей комиссии по вопросам предоставления социальной выплаты для оплаты части первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита – не реже одного раза в квартал (ранее – не реже одного раза в месяц);

- принятия решения комиссией о включении (об отказе во включении) гражданина в список получателей социальной выплаты – не позднее тридцати календарных дней со дня окончания срока приема заявлений от граждан (ранее – не позднее тридцати рабочих дней после дня подачи документов).

**6.**  Установлен первоочередной порядок включения граждан, указанных в статье 3 Закона Оренбургской области от 13.07.2007 № 1347/285-IV-ОЗ «О предоставлении жилых помещений отдельным категориям граждан на территории Оренбургской области», состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, в органах местного самоуправления в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, при формировании списка получателей социальной выплаты. Указанные граждане включаются в список получателей социальной выплаты по дате и времени подачи заявлений и пакета документов.

**7.** Условиями предоставления гражданам социальной выплаты являются:

- нуждаемость граждан в улучшении жилищных условий;

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

В случае если размер социальной выплаты меньше размера первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита, указанного в предварительном письменном намерении банка о предоставлении ипотечного жилищного кредита на приобретение (строительство) жилья, условием предоставления социальной выплаты является наличие у гражданина собственных средств, необходимых для оплаты части первоначального взноса, в том числе средств (части средств) материнского (семейного) капитала, в размере разницы между стоимостью жилья и суммами предоставляемых социальной выплаты и ипотечного жилищного кредита.

Для включения в список претендентов на получение социальных выплат граждане представляют по своему выбору в министерство социального развития области, многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее – МФЦ) либо через единый интернет-портал государственных и муниципальных услуг (функций) (далее – Портал) заявление и документы, предусмотренные пунктом 17 Порядка.

Приём заявлений от граждан на получение социальной выплаты производится ежеквартально, до 1 числа второго месяца квартала текущего финансового года, в пределах средств, предусмотренных в областном бюджете на указанные цели.

В случае если количество заявлений граждан на получение социальной выплаты по сумме требуемых средств будет соответствовать сумме ассигнований на указанные цели в текущем году, министерство социального развития Оренбургской области приостанавливает прием заявлений на получение социальной выплаты в текущем году.

В 2022 году прием заявлений граждан на получение социальной выплаты на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или его части приостановлен на основании приказа министерства от 22.02.2022 года № 103 (приказ опубликован на Портале официального опубликования нормативных правовых актов Оренбургской области и органов исполнительной власти Оренбургской области 22.02.2022 года, а также размещен на официальном сайте министерства социального развития Оренбургской области 22.02.2022 года).

Прием заявлений и документов будет возобновлен в первый день 2023 года:

- в министерстве социального развития Оренбургской области - по графику работы, режим рабочей недели: понедельник – четверг с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00; обеденный перерыв – с 13.00 до 13.48; суббота, воскресенье – выходные дни;

- в МФЦ: по графику работы МФЦ, указанному на официальном сайте, информационных стендах в местах, предназначенных для предоставления государственной услуги;

- посредством Портала – круглосуточно.

Размер социальной выплаты определяется в соответствии с [пунктом 8](#Par2) Порядка, но не более 20 процентов от фактической стоимости приобретаемого жилья, и не может превышать суммы первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита, указанного в предварительном письменном намерении банка о предоставлении ипотечного жилищного кредита на приобретение (строительство) жилья.

Размер социальной выплаты рассчитывается исходя из количества членов семьи гражданина, которому предоставляется социальная выплата, по следующей формуле: С = Н x Ц x 0,2, где:

С - размер социальной выплаты;

Н - норматив общей площади жилого помещения, установленный в следующем размере:

33 кв. метра общей площади - для одиноко проживающего гражданина;

42 кв. метра общей площади - для семьи из двух человек;

по 18 кв. метров общей площади - на каждого члена семьи, для семьи, состоящей из трех и более человек;

Ц - средняя рыночная стоимость одного кв. метра общей площади жилья по Оренбургской области, утвержденная уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

*Справочно: согласно приказу Минстроя России «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на IV квартал 2022 года», стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья по Оренбургской области на четвертый квартал 2022 года установлен в размере 50 035 рублей, таким образом, размер социальной выплаты составит для семей с составом:*

*- 1 человек – 330 231 руб. (при стоимости приобретаемого жилого помещения не менее 1 651 155 руб.);*

*- 2 человека – 420 294 (при стоимости приобретаемого жилого помещения не менее 2 101 470 руб.);*

*- 3 человека – 540 378 (при стоимости приобретаемого жилого помещения не менее 2 701 890 руб.);*

*- 4 человека – 720 504 руб. (при стоимости приобретаемого жилого помещения не менее 3 602 520 руб.);*

*- 5 человек – 900 630 руб. (при стоимости приобретаемого жилого помещения не менее 4 503 3150 руб.) и т.д.*

В связи с вышеизложенным, просим Вас ознакомиться с постановлениями Правительства Оренбургской области от 25.10.2022 № 1136-п и от 27.07.2011 № 652-п (с изменениями) и, в целях сокращения очередности граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, провести информационно-разъяснительную работу с гражданами, состоящими на указанном учете, а также разместить на информационных стендах и официальных сайтах муниципальных районов, городских округов, в том числе администраций сель/поссоветов.

Информацию о размещении вышеуказанных нормативных актов необходимо направить в министерство социального развития Оренбургской области до 15.11.2022 года.

Приложение:

- постановление Правительства Оренбургской области от 25.10.2022 № 1136-п на 4-х л.

- постановление Правительства Оренбургской области от 27.07.2011 № 652-п на 11 л.

Заместитель министра И.В.Теплякова

Хрыкина Т.А.,

44-31-15