

ЖИЛИЩНЫЙ ВОПРОС

В.А. Ершов

Государственный жилищный сертификат и ипотечные накопления военнослужащих

Как с их помощью приобрести жилье

- Государственный учет военнослужащих, нуждающихся в предоставлении жилья
- Подпрограмма «Государственные жилищные сертификаты» федеральной целевой программы «Жилище»
- Порядок предоставления военнослужащим государственных жилищных сертификатов
- Права и обязанности владельцев жилищных сертификатов
- Накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения военнослужащих

Информационный партнер
Роснедвижимость



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ СЕРТИФИКАТ И ИПОТЕЧНЫЕ НАКОПЛЕНИЯ ВОЕННОСЛУЖАЩИХ

КАК С ИХ ПОМОЩЬЮ ПРИОБРЕСТИ ЖИЛЬЕ

В.А. ЕРШОВ

Глава 1. УЧЕТ ВОЕННОСЛУЖАЩИХ, НУЖДАЮЩИХСЯ В ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЖИЛЬЯ И УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ

В соответствии со статьей 15 Федерального закона от 27 мая 1998 года N 76-ФЗ "О статусе военнослужащих" государство гарантирует военнослужащим предоставление жилых помещений или выделение денежных средств на их приобретение.

При этом законодательство устанавливает, что военнослужащие, общая продолжительность службы которых составляет 10 лет и более, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, имеют право на получение жилого помещения не по месту увольнения с военной службы и обеспечиваются жильем по избранному месту постоянного жительства.

Порядок учета военнослужащих, подлежащих увольнению с военной службы, и граждан, уволенных с военной службы в запас или отставку и нуждающихся в получении жилых помещений или улучшении жилищных условий в избранном постоянном месте жительства, установлен Постановлением Правительства РФ от 6 сентября 1998 года N 1054.

Вопросы постановки на очередь и предоставления жилья рассматриваются в созданных при органах местного самоуправления общественных комиссиях по жилищным вопросам, решения которых являются основанием для издания главами муниципальных образований соответствующих актов. Общественную комиссию по жилищным вопросам возглавляет заместитель главы муниципального образования. В состав указанной комиссии включаются в обязательном порядке представители территориальных военных комиссариатов.

Учет военнослужащих и граждан, уволенных с военной службы, а также членов их семей, установление очередности на получение жилых помещений или улучшение жилищных условий, распределение жилья должны осуществляться на основе принципов гласности и коллегиальности.

Нуждающимися в получении жилых помещений или улучшении жилищных условий в избранном постоянном месте жительства за счет средств федерального бюджета признаются:

а) граждане, проходившие военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, федеральных органах исполнительной власти, в которых федеральным законом предусмотрена военная служба, вооруженных силах и других воинских формированиях государств - участников СНГ, с которыми заключены соответствующие договоры, и уволенные с военной службы в запас или в отставку, прибывшие и вставшие на воинский учет по избранному постоянному месту жительства либо оставшиеся проживать по прежнему месту службы до получения жилья в избранном постоянном месте жительства, имеющие общую продолжительность военной службы 10 лет и более в календарном исчислении, а также сотрудники уголовно-исполнительной системы, прослужившие в учреждениях с особыми условиями хозяйственной деятельности Министерства внутренних дел Российской Федерации или Министерства юстиции Российской Федерации 10 лет и более в календарном исчислении, уволенные по следующим основаниям:

- по достижении предельного возраста пребывания на военной службе;
- по состоянию здоровья;
- в связи с организационно-штатными мероприятиями;

б) семьи военнослужащих, погибших (умерших) в период прохождения военной службы, и семьи граждан, проходивших военную службу по контракту и погибших (умерших) после увольнения с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями, имевших общую продолжительность военной службы 20 лет и более в календарном исчислении;

в) члены семей военнослужащих, погибших при выполнении задач в условиях чрезвычайного положения и при вооруженных конфликтах;

г) лица среднего, старшего и высшего начальствующего состава органов Министерства внутренних дел Российской Федерации, прослужившие в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях 15 лет и более в календарном исчислении, при увольнении со службы из указанных районов и местностей с назначением пенсии.

Основаниями признания граждан нуждающимися в получении жилых помещений или улучшении жилищных условий являются:

- а) отсутствие жилой площади;

б) наличие жилой площади на одного члена семьи ниже предела социальной нормы общей площади жилого помещения, устанавливаемого законодательством Российской Федерации и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

в) наличие жилой площади, не отвечающей установленным санитарным и техническим требованиям;

г) наличие жилой площади в закрытых и обособленных военных городках;

д) проживание в квартирах, занятых несколькими семьями, если в составе семьи имеются больные, страдающие тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, при которых совместное проживание с ними в одной квартире невозможно;

е) проживание в смежных неизолированных комнатах по две и более семьи при отсутствии родственных отношений;

ж) проживание в общежитиях и на служебной жилой площади;

з) проживание на условиях поднайма при отсутствии другой жилой площади;

и) избрание постоянного места жительства после увольнения с военной службы и службы в органах внутренних дел.

Основанием признания избранного постоянного места жительства в период прохождения службы являются личное заявление и ходатайство командира (начальника) воинской части на имя главы муниципального образования, после увольнения с военной службы и службы в органах внутренних дел - приказ об увольнении в запас или в отставку, приказ об увольнении со службы в органах внутренних дел.

Право граждан, уволенных с военной службы, на получение жилых помещений или улучшение жилищных условий на льготных основаниях предоставляется в соответствии с Федеральным законом "О статусе военнослужащих" и иными нормативными правовыми актами один раз. Свидетельством о наличии такого права служит удостоверение, выдаваемое командиром (начальником) воинской части, подписавшим приказ об увольнении военнослужащего, либо областным (республиканским) военным комиссариатом - для граждан, уволенных с военной службы из вооруженных сил и других воинских формирований государств - участников СНГ.

УДОСТОВЕРЕНИЕ
НА ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЬГОТАМИ
(образец)

Выдано _____
(воинское звание, фамилия, имя, отчество полностью)
в том, что он (она) в соответствии с Законом Российской Федерации
"О воинской обязанности и военной службе" приказом _____
(должность лица,
_____ подписавшего приказ об увольнении военнослужащего, дата, номер приказа)
уволен(а) в запас (в отставку) по _____
(основания увольнения с военной службы
_____ с указанием статей, пунктов, параграфов и т.д.)
и имеет право на льготы, предусмотренные Законом Российской Федерации
"О статусе военнослужащих", Законом Российской Федерации "О ветеранах"
_____ .
(другие законодательные акты, дающие право на льготы)

М.П. _____
Начальник управления
(отдела) кадров _____
(воинское звание, подпись, Ф.И.О.)

Бланки удостоверения на право пользования льготами являются документами строгой отчетности. При увольнении военнослужащего оригинал удостоверения направляется вместе с другими документами, необходимыми для постановки на очередь на получение жилых помещений или улучшение жилищных условий, в военный комиссариат избранного постоянного места жительства, а копия удостоверения остается в личном деле военнослужащего. Военный комиссариат выдает копии удостоверения по требованию.

Военнослужащие, проходящие военную службу по контракту, продолжительность военной службы которых к моменту увольнения достигает 10 лет в календарном исчислении, ставятся на очередь на получение жилых помещений или улучшение жилищных условий органами местного самоуправления по ходатайству командиров (начальников) воинских частей:

- не более чем за 3 года до увольнения с военной службы по достижении предельного возраста пребывания на военной службе;

- в год увольнения с военной службы по состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями.

Граждане, признанные нуждающимися в получении жилых помещений или улучшении жилищных условий в избранном постоянном месте жительства по основаниям, указанным в пункте 6 настоящих Правил, и уволенные с военной службы, ставятся на очередь органами местного самоуправления по личному заявлению.

Не признаются нуждающимися в получении жилых помещений или улучшении жилищных условий военнослужащие и граждане, уволенные с военной службы, в случае:

а) наличия у них в собственности индивидуального жилого дома (квартиры);

б) наличия у них забронированного жилого помещения (благоустроенного и соответствующего установленным нормам);

в) их увольнения с военной службы из вооруженных сил, других воинских формирований государств - участников СНГ после 31 декабря 1994 года (кроме государств, заключивших и ратифицировавших соответствующие двусторонние договоры с Российской Федерацией до 31 декабря 1999 года);

г) если они или один из членов семьи, проживающий совместно с военнослужащим или гражданином, уволенным с военной службы, осуществляют строительство индивидуального жилого дома и получили (получают) на эти цели социальные выплаты от соответствующего федерального органа исполнительной власти или органа местного самоуправления либо являются членами жилищного, жилищно-строительного кооператива, строящими квартиру за счет средств, выделяемых из федерального бюджета;

д) если их жилищные условия ухудшились в результате обмена, мены, купли-продажи или дарения ранее полученного от государства жилья.

Право военнослужащих и граждан, уволенных со службы, на дополнительную жилую площадь, предусмотренную Федеральным законом "О статусе военнослужащих", не является основанием для постановки на очередь на получение жилых помещений или улучшение жилищных условий.

Порядок учета граждан, нуждающихся в получении жилых помещений или улучшении жилищных условий в избранном постоянном месте жительства

Ведение учета военнослужащих и граждан, уволенных с военной службы, нуждающихся в получении жилых помещений или улучшении жилищных условий в избранном постоянном месте жительства, осуществляется отделами по учету и распределению жилой площади (жилищными отделами) органов местного самоуправления или специально назначенными должностными лицами и военными комиссариатами, а также территориальными органами безопасности, министерствами внутренних дел и управлениями (главными управлениями) внутренних дел субъектов Российской Федерации, территориальными органами управления Государственной противопожарной службы субъектов Российской Федерации Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, осуществляющими функции военных комиссариатов в отношении лиц, состоящих на специальном учете.

Военнослужащие подают рапорт по команде не более чем за 3 года до увольнения с военной службы по достижении предельного возраста пребывания на военной службе либо в год увольнения с военной службы по состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями с просьбой ходатайствовать перед органами местного самоуправления избранного ими постоянного места жительства о постановке на очередь на получение жилых помещений или улучшение жилищных условий.

К рапорту прилагаются:

- заявление на имя главы муниципального образования;

- выписка из личного дела о составе семьи;

- выписка из домовой книги;

- копия финансового лицевого счета;

- выписка из личного дела о дате и месте призыва;

- документы, подтверждающие право на получение жилья в населенном пункте с особыми условиями регистрации.

На основе рапорта и прилагаемых к нему документов командир (начальник) воинской части принимает решение о ходатайстве перед органом местного самоуправления о постановке военнослужащего на очередь на получение жилых помещений или улучшение жилищных условий.

Ходатайство и документы направляются в военный комиссариат по избранному военнослужащим постоянному месту жительства для последующего направления в соответствующий орган местного самоуправления. Военный комиссариат включает военнослужащего в список очередников на получение жилых помещений или улучшение жилищных условий и направляет копию списка и подлинники документов, полученных от командира (начальника) воинской части, в соответствующий орган местного самоуправления.

В списках очередников на получение жилья, представляемых в органы местного самоуправления, указываются данные, которые вносятся в журнал учета военнослужащих, подлежащих увольнению с военной службы, и граждан, уволенных с военной службы в запас или в отставку, нуждающихся в получении жилых помещений или улучшении жилищных условий.

Органы местного самоуправления регистрируют и ставят на очередь на получение жилых помещений или улучшение жилищных условий военнослужащих на основании документов и списков, представленных военным комиссариатом. Ходатайства с приложенными к ним документами рассматриваются в созданных при органах местного самоуправления общественных комиссиях по жилищным вопросам в течение месяца.

О принятом решении органы местного самоуправления в письменной форме сообщают военнослужащим через командиров (начальников) воинских частей в 3-месячный срок.

Сведения о постановке на учет заносятся в личные дела военнослужащих.

Военнослужащие при исключении из списков личного состава части в связи с увольнением с военной службы подают рапорт по команде о подтверждении избранного ими постоянного места жительства, а в случае изменения решения о постоянном месте жительства - рапорт по команде с просьбой о ходатайстве перед соответствующими органами местного самоуправления о постановке на очередь на получение жилых помещений или улучшение жилищных условий.

К рапорту прилагаются:

- заявление на имя главы муниципального образования;
- выписка из личного дела о составе семьи;
- выписка из домовой книги;
- копия финансового лицевого счета;
- выписка из приказа об увольнении;
- выписка из приказа об исключении из списков личного состава части;
- справка об отсутствии забронированной жилой площади;
- справка из бюро технической инвентаризации об отсутствии в собственности жилья;
- справка финансовых органов части о неполучении социальных выплат;
- документы, подтверждающие право на получение жилья в населенных пунктах с особыми условиями регистрации.

Командир (начальник) воинской части направляет представленные документы в военный комиссариат вместе с оригиналом удостоверения уволенного военнослужащего на право пользования льготами.

В случае если военнослужащий в период увольнения изменил ранее принятое решение о постоянном месте жительства, в военный комиссариат направляется также ходатайство командира (начальника) воинской части перед соответствующим органом местного самоуправления о включении этого военнослужащего в список очередников на получение жилых помещений или улучшение жилищных условий.

Командир (начальник) воинской части извещает об этом военный комиссариат по избранному военнослужащим ранее постоянному месту жительства для снятия данного лица с очереди на получение жилых помещений или улучшение жилищных условий.

Военные комиссариаты проверяют наличие всех необходимых документов и их подлинность, после чего направляют эти документы в органы местного самоуправления.

Органам местного самоуправления предоставляется право запрашивать у командиров (начальников) воинских частей и военных комиссариатов дополнительные сведения и документы.

На каждого военнослужащего и гражданина, уволенного с военной службы и поставленного на очередь на получение жилых помещений или улучшение жилищных условий, в органах местного самоуправления, ведающих учетом и распределением жилой площади для военнослужащих и граждан, уволенных с военной службы, заводится учетное дело, в котором должны содержаться все представляемые в соответствии с настоящими Правилами документы, являющиеся основанием для постановки на очередь, и выписки из решений соответствующих органов местного самоуправления.

Орган местного самоуправления на основе полученного учетного дела в течение месяца принимает решение, подтверждает правильность постановки военнослужащего или гражданина, уволенного с военной службы, на очередь на получение жилых помещений или улучшение жилищных условий либо исключает его из списков очередников и о своем решении в 3-месячный срок уведомляет командира (начальника) воинской части и гражданина, уволенного с военной службы.

В случае если гражданин, уволенный с военной службы, изъявит желание изменить постоянное место жительства после увольнения со службы и встать на очередь на получение жилых помещений или улучшение жилищных условий в другом населенном пункте, документы учетного дела высылаются по его заявлению в орган местного самоуправления по вновь избранному постоянному месту жительства.

Поставленные на очередь военнослужащие и граждане, уволенные с военной службы, регистрируются в журнале учета военнослужащих, подлежащих увольнению с военной службы, и граждан, уволенных с военной службы в запас или в отставку, нуждающихся в получении жилых помещений или улучшении жилищных условий, который ведется органом местного самоуправления.

Из поставленных на очередь военнослужащих и граждан, уволенных с военной службы, органом местного самоуправления составляется единый список очередников на получение (приобретение) жилья.

Не могут быть сняты с очереди на получение жилых помещений или улучшение жилищных условий вдовы (вдовцы) военнослужащих и граждан, уволенных с военной службы, потерявшие кормильца, состоявшего на учете, при условии, что они по-прежнему признаются нуждающимися в получении жилых помещений или улучшении жилищных условий и не вступили в другой брак.

Военнослужащие и граждане, уволенные с военной службы, снимаются с очереди на получение жилых помещений или улучшение жилищных условий за счет средств федерального бюджета в случае:

а) заключения после увольнения в запас нового контракта на военную службу в федеральных органах исполнительной власти, в которых федеральным законом предусмотрена военная служба;

б) если по истечении 6 месяцев после указанного в ходатайстве командира (начальника) воинской части срока увольнения военнослужащего на него вновь не поступило письменного ходатайства об оставлении в очереди на получение жилых помещений или улучшение жилищных условий;

в) снятия с воинского учета в данном населенном пункте и выезда на другое постоянное место жительства;

г) решения жилищной проблемы;

д) заключения брака вдовами (вдовцами), состоящими в очереди на получение жилых помещений или улучшение жилищных условий в соответствии с подпунктом "б" пункта 6 настоящих Правил;

е) выявления в представленных документах, являющихся основанием для постановки на очередь, не соответствующих действительности сведений.

Снятие с очереди на получение жилых помещений или улучшение жилищных условий осуществляется по решению органов местного самоуправления, которыми военнослужащие и граждане, уволенные с военной службы, были поставлены на очередь по предложению общественной комиссии по жилищным вопросам. О принятом решении военнослужащим и гражданам, уволенным с военной службы, должно быть сообщено в письменной форме с указанием причин снятия с очереди в 3-месячный срок со дня принятия такого решения.

Не подлежат снятию с очереди граждане, уволенные с военной службы, в случае изменения регистрационного учета по месту пребывания и получения пенсии независимо от места проживания.

Данные о военнослужащих, которые прибывают с семьями на территорию Российской Федерации, а также сведения о количестве жилья, необходимого для их обеспечения по действующим нормам жилой площади, представляются командирами (начальниками) воинских частей ежегодно, к 1 апреля, в органы местного самоуправления через военные комиссариаты.

Жилье предоставляется гражданам, уволенным с военной службы, и членам их семей, состоящим на учете, в порядке общей очереди. Граждане, уволенные с военной службы, вправе получить по желанию в порядке общей очереди государственные жилищные сертификаты или безвозмездную финансовую помощь (социальную выплату) на строительство или покупку жилья в размере и порядке, определенных законодательством Российской Федерации. В случае получения финансовой помощи (социальной выплаты) или государственного жилищного сертификата они снимаются с очереди на получение жилых помещений или улучшение жилищных условий.

Администрации субъектов Российской Федерации распределяют государственные жилищные сертификаты, построенную, купленную за счет средств федерального бюджета жилую площадь в соответствии с утвержденными списками очередников на получение жилых помещений или улучшение жилищных условий, о чем в письменной форме уведомляют граждан, уволенных с военной службы. Не допускается предоставление жилья не стоящим на очереди гражданам, уволенным с военной службы.

При определении размера предоставляемого жилья:

- учитывается состав семьи гражданина, уволенного с военной службы, в соответствии с пунктом 5 статьи 2 Федерального закона "О статусе военнослужащих" и на основании выписки из личного дела о составе семьи;

- учитываются дети гражданина, уволенного с военной службы, проходящие военную службу по контракту и сохраняющие в течение 5 лет военной службы (не считая времени обучения в военных образовательных учреждениях профессионального образования) право на жилье;

- не допускается заселение одной комнаты лицами разного пола старше 9 лет, кроме супругов;

- учитывается, что уволенным с военной службы офицерам в воинском звании полковника, ему равно и выше, а также командирам воинских частей, военнослужащим, имеющим почетные звания Российской Федерации, военнослужащим - преподавателям военных образовательных учреждений профессионального образования, военных кафедр при государственных образовательных учреждениях высшего профессионального образования, военнослужащим - научным работникам, имеющим ученые степени или ученые звания, предоставляется дополнительная общая площадь жилого помещения размером не менее 15 кв. метров и не более 25 кв. метров.

На основании решения органа местного самоуправления отдел по учету и распределению жилой площади (жилищный отдел) или специально назначенное должностное лицо выдает гражданину, уволенному с военной службы, ордер на жилое помещение по установленной форме.

Ордер выдается непосредственно тому гражданину, которому предоставляется жилье, или, в исключительных случаях, другому лицу по доверенности, оформленной в установленном порядке.

Для получения ордера должны быть представлены:

- паспорта (свидетельства о рождении) или заменяющие их документы на всех членов семьи, подлежащих включению в ордер;

- справка квартирно-эксплуатационного органа о сдаче жилья по прежнему месту службы для военнослужащих федеральных органов исполнительной власти (для военнослужащих Министерства внутренних дел Российской Федерации, Федеральной пограничной службы Российской Федерации, Федеральной службы безопасности Российской Федерации и Федеральной службы железнодорожных войск Российской Федерации - справка командования части);

- справки об отсутствии забронированного и приватизированного жилья, о снятии с регистрационного учета по месту пребывания или документы о выписке с прежнего места жительства всех членов семьи;

- военный билет гражданина, которому предоставляется жилье.

Выдача ордера может быть приостановлена органом местного самоуправления в случае несоответствия фактического состава семьи указанному в решении о предоставлении жилья, а также выявления других обстоятельств, которые могли повлиять на решение вопроса о предоставлении жилья. После вселения в предоставленное жилое помещение ордер сдается в жилищно-эксплуатационную организацию, где он хранится как документ строгой отчетности, а контрольный талон возвращается в орган, его выдавший.

Глава 2. ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ЖИЛИЩНЫЕ СЕРТИФИКАТЫ

2.1. Подпрограмма "Государственные жилищные сертификаты" Федеральной целевой программы "Жилище"

Реализуемые до настоящего времени федеральные целевые программы (подпрограммы), предусматривающие оказание государственной поддержки отдельным категориям граждан в решении жилищной проблемы, предусматривают различные механизмы и формы предоставления им субсидий на приобретение жилья. Однако далеко не все программы смогли обеспечить организацию действенной системы управления процессом предоставления субсидий, а также эффективный контроль за их целевым использованием. С учетом этого на сегодняшний день основной задачей является организация рационального управления процессом предоставления субсидий, создание эффективного контроля за целевым расходованием средств федерального бюджета, проведение мониторинга выполнения программных мероприятий с периодической оценкой результатов.

Указом Президента Российской Федерации от 30 сентября 1997 года N 1062 "О совершенствовании порядка обеспечения жильем военнослужащих и некоторых других категорий граждан" установлено, что приоритетной формой бюджетного финансирования расходов по обеспечению жильем для постоянного проживания военнослужащих, подлежащих увольнению с военной службы, граждан, уволенных с военной службы, членов семей военнослужащих, погибших (умерших) в период прохождения военной службы, и членов семей граждан, проходивших военную службу по контракту и погибших (умерших) после увольнения с военной службы, которые

нуждаются в улучшении жилищных условий, является выпуск и погашение государственных жилищных сертификатов.

Реализация этого Указа в 1998 - 2002 годах осуществлялась в рамках Федеральной целевой программы "Государственные жилищные сертификаты", утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 января 1998 года N 71 "О Федеральной целевой программе "Государственные жилищные сертификаты". Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2002 года N 450 действие этой Программы было продлено на 2003 год.

Анализ хода реализации Программы "Государственные жилищные сертификаты" показал эффективность применения механизма предоставления за счет средств федерального бюджета субсидий, удостоверяемых сертификатами, при реализации прав граждан на приобретение жилья и действенность установленных принципов. Принцип добровольного участия граждан в указанной Программе позволил им выбирать наиболее подходящий способ решения жилищной проблемы.

Принцип целевого адресного предоставления безвозмездных субсидий на приобретение жилья доказал свою эффективность, поскольку обеспечил:

- решение жилищной проблемы путем приобретения гражданами готового жилья на рынке;
- реализацию гражданами права выбора местоположения и качественных характеристик жилья;
- направление средств федерального бюджета непосредственно гражданам - участникам Программы "Государственные жилищные сертификаты" только на цели приобретения жилья;
- отказ от замораживания средств федерального бюджета в объектах незавершенного строительства.

Программой "Государственные жилищные сертификаты" было предусмотрено обеспечить в 1998 - 2003 годах постоянным жильем 210 тыс. семей. Всего за 6 лет реализации этой Программы было выпущено около 120,6 тыс. сертификатов. За этот период на ее финансирование было направлено из федерального бюджета 39,7 млрд. рублей.

В целях формирования и ведения единого реестра выданных и оплаченных сертификатов была разработана и введена в эксплуатацию автоматизированная информационная система учета выдачи и реализации сертификатов, позволяющая исключить нецелевое использование средств федерального бюджета и упорядочить процедуру учета граждан - участников Программы "Государственные жилищные сертификаты", а также процедуру выдачи сертификатов.

Принцип привлечения собственных или заемных средств граждан не был реализован в этой Программе в полной мере. Это объясняется отсутствием у граждан - участников указанной Программы накопленных денежных средств, низкой платежеспособностью и, как следствие, ограниченными возможностями привлечения кредитов банков, в том числе ипотечных, для приобретения жилья.

Кроме того, Программой "Государственные жилищные сертификаты" были охвачены не все категории граждан, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставлено право на получение субсидий на приобретение жилья.

Однако в связи с тем, что указанная Программа показала свою эффективность, основные принципы и механизмы ее реализации были сохранены в подпрограмме "Государственные жилищные сертификаты" на 2004 - 2010 годы, входящей в состав Федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2003 года N 700. Впоследствии Постановлением Правительства Российской Федерации от 7 октября 2004 года N 522 были утверждены Правила выпуска и погашения сертификатов в рамках реализации указанной подпрограммы.

В подпрограмме "Государственные жилищные сертификаты" на 2004 - 2010 годы была предусмотрена новая система управления, при которой основная роль была отведена государственному заказчику, а также органу, осуществляющему текущее управление подпрограммой.

Был изменен подход к расчету размера субсидии. Расчетная стоимость жилого помещения стала определяться исходя из норматива стоимости 1 кв. м общей площади жилья по Российской Федерации, то есть для всех субъектов Российской Федерации стал устанавливаться единый норматив в денежном эквиваленте. При этом, исходя из ряда задач жилищной политики и с учетом миграционных и демографических процессов, а также экономических возможностей граждан - участников указанной подпрограммы, объемов предложения жилья и наличия социальной инфраструктуры, для отдельных субъектов Российской Федерации, определенных нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, применялись повышающие коэффициенты к нормативу стоимости 1 кв. м общей площади жилья по Российской Федерации.

Определение норматива стоимости 1 кв. м общей площади жилья для расчета размера субсидии на приобретение гражданином жилья за счет средств федерального бюджета позволило учесть состояние рынка жилья и предоставить гражданам выбирать жилье в разных регионах Российской Федерации.

Для реализации предусмотренных законодательством Российской Федерации социальных гарантий в число граждан, имеющих право на получение сертификатов, были включены граждане, уволенные со службы из Государственной противопожарной службы Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, содержащиеся за счет средств федерального бюджета, члены семей военнослужащих, проходивших военную службу по контракту и погибших (умерших) в период прохождения военной службы, и члены семей граждан, проходивших военную службу по контракту и погибших (умерших) после увольнения с военной службы. Право на получение сертификатов также было предоставлено гражданам, подлежащим переселению из поселков учреждений с особыми условиями хозяйственной деятельности.

Во исполнение Определения Кассационной коллегии Верховного Суда Российской Федерации от 22 августа 2002 года N КА02-380 в число участников подпрограммы были включены не только граждане, не имеющие жилых помещений для постоянного проживания, но и граждане, имеющие жилые помещения, площадь которых в расчете на одного члена семьи ниже учетной нормы площади жилого помещения.

Всего в 2002 - 2005 годах было обеспечено жильем более 76,3 тыс. семей граждан указанных категорий.

Основные принципы реализации подпрограммы "Государственные жилищные сертификаты" на 2004 - 2010 годы предлагается распространить на программные мероприятия по оказанию финансовой поддержки всем категориям граждан Российской Федерации, перед которыми государство имеет обязательства по обеспечению жильем за счет средств федерального бюджета в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Главной целью подпрограммы является обеспечение жилыми помещениями граждан Российской Федерации, перед которыми государство имеет обязательства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Основной задачей подпрограммы является финансовая поддержка граждан Российской Федерации, перед которыми государство имеет обязательства по обеспечению жилыми помещениями в соответствии с законодательством Российской Федерации, путем предоставления им социальных выплат на приобретение жилья за счет средств федерального бюджета (далее - социальные выплаты).

Реализация подпрограммы осуществляется в 2006 - 2010 годах.

2.2. Право на получение государственного жилищного сертификата. Права владельцев сертификатов

Государственный жилищный сертификат является именованным свидетельством, удостоверяющим право гражданина - участника подпрограммы на получение социальной выплаты за счет средств федерального бюджета для приобретения жилого помещения. Сертификат не является ценной бумагой.

Участники подпрограммы могут реализовать свое право на улучшение жилищных условий с использованием средств социальной выплаты, удостоверяемой сертификатом, только один раз. Участие в подпрограмме является добровольным.

Подразделения федеральных органов исполнительной власти и органы местного самоуправления, в которых граждане состоят на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий (в жилых помещениях), информируют граждан, принимающих решение об участии в подпрограмме, об условиях ее реализации, а указанные граждане дают письменное согласие на участие в ней.

Право на получение социальных выплат имеют следующие категории граждан Российской Федерации:

1) военнослужащие, сотрудники органов внутренних дел, подлежащие увольнению с военной службы (службы), и приравненные к ним лица, признанные в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий (жилых помещениях):

- военнослужащие, подлежащие увольнению с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, или по состоянию здоровья, или в связи с организационно-штатными мероприятиями, общая продолжительность военной службы которых в календарном исчислении составляет 10 лет и более;

- граждане, уволенные с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, или по состоянию здоровья, или в связи с организационно-штатными мероприятиями, состоящие в списках очередников на получение жилых помещений (улучшение жилищных условий) в федеральном органе исполнительной власти, общая продолжительность военной службы которых в календарном исчислении составляет 10 лет и более;

- военнослужащие, подлежащие увольнению с военной службы, граждане, уволенные с военной службы, состоящие в списках очередников на получение жилых помещений (улучшение жилищных условий) в федеральном органе исполнительной власти, общая продолжительность военной службы которых в календарном исчислении составляет 20 лет и более;

- сотрудники органов внутренних дел Российской Федерации, содержащиеся за счет средств федерального бюджета и увольняемые со службы по достижении ими предельного возраста пребывания на службе, или по состоянию здоровья, или в связи с организационно-штатными мероприятиями, общая продолжительность службы которых в календарном исчислении составляет 10 лет и более;

- сотрудники Государственной противопожарной службы Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, содержащиеся за счет средств федерального бюджета и увольняемые со службы по достижении ими предельного возраста пребывания на службе, или по состоянию здоровья, или в связи с организационно-штатными мероприятиями, общая продолжительность службы которых в календарном исчислении составляет 10 лет и более;

- сотрудники учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, содержащиеся за счет средств федерального бюджета и увольняемые со службы по достижении ими предельного возраста пребывания на службе, или по состоянию здоровья, или в связи с организационно-штатными мероприятиями, общая продолжительность службы которых в календарном исчислении составляет 10 лет и более;

- граждане, уволенные со службы в федеральных органах налоговой полиции с правом на пенсию, состоявшие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в указанных органах и принятые на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий в органах внутренних дел по месту их пенсионного обеспечения;

- члены семей военнослужащих, проходивших военную службу по контракту и погибших (умерших) в период прохождения военной службы. При этом вдовы (вдовцы) военнослужащих, погибших (умерших) в период прохождения военной службы по контракту, имеют право на получение социальной выплаты до повторного вступления в брак.

Кроме того, право на получение социальной выплаты имеют граждане, подлежащие переселению из закрытых военных городков и поселков учреждений с особыми условиями хозяйственной деятельности;

2) граждане, уволенные с военной службы (службы), и приравненные к ним лица, вставшие в муниципальные образования на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 января 2005 года:

- граждане, уволенные с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, или по состоянию здоровья, или в связи с организационно-штатными мероприятиями, общая продолжительность службы которых в календарном исчислении составляет 10 лет и более;

- граждане, уволенные с военной службы до 1 января 1999 г. и проходившие ее в Вооруженных Силах Российской Федерации на территории космодрома Байконур, по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, или по состоянию здоровья, или в связи с организационно-штатными мероприятиями, общая продолжительность службы которых в календарном исчислении составляет 10 лет и более;

- граждане, уволенные со службы из органов внутренних дел Российской Федерации, Государственной противопожарной службы Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, содержащихся за счет средств федерального бюджета, по достижении ими предельного возраста пребывания на службе, или по состоянию здоровья, или в связи с организационно-штатными мероприятиями, общая продолжительность службы которых в календарном исчислении составляет 10 лет и более;

- члены семей граждан, проходивших военную службу по контракту и погибших (умерших) после увольнения с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, или по состоянию здоровья, или в связи с организационно-штатными мероприятиями, общая продолжительность военной службы которых в календарном исчислении составляет 10 лет и более. При этом за вдовами (вдовцами) указанных граждан право на получение социальной выплаты сохраняется до повторного вступления в брак.

Кроме того, право на получение социальных выплат имеют граждане, проживающие в военных городках, утративших статус закрытых военных городков после 1998 года, и вставшие в очередь на улучшение жилищных условий в субъектах Российской Федерации, избранных для постоянного проживания, до исключения закрытого военного городка из перечня закрытых военных городков.

В общую продолжительность военной службы (службы) включается суммарная продолжительность военной службы по контракту и призыву, службы в органах внутренних дел

Российской Федерации, в Государственной противопожарной службе Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, в учреждениях и органах уголовно-исполнительной системы, содержащихся за счет средств федерального бюджета.

Основанием для признания граждан - участников подпрограммы не имеющими жилых помещений является:

- отсутствие жилых помещений для постоянного проживания;
- проживание в общежитии или служебном помещении при отсутствии другого жилого помещения для постоянного проживания;
- проживание на условиях поднайма при отсутствии другого жилого помещения для постоянного проживания.

Граждане - участники подпрограммы, имеющие жилые помещения, принадлежащие им на праве собственности или им и членам их семей на праве общей собственности, под роспись уведомляются, что сертификат будет выдан им только в случае, если они и члены их семей примут на себя обязательство о безвозмездной передаче принадлежащих им на праве собственности и свободных от обязательств жилых помещений в государственную или муниципальную собственность. Граждане - участники подпрограммы, проживающие в жилых помещениях по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, под роспись уведомляются, что сертификат будет выдан им только в случае, если они и члены их семей примут на себя обязательство освободить и сдать занимаемое жилое помещение.

Особенности порядка предоставления и расчета социальных выплат для граждан - участников подпрограммы и членов их семей, владеющих жилыми помещениями на праве собственности или проживающих в них по договору социального найма и признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий, граждан, проживающих в военных городках, утративших статус закрытых военных городков после 1998 года, и вставших в очередь на улучшение жилищных условий в субъектах Российской Федерации, избранных для постоянного проживания, до исключения закрытого военного городка из перечня закрытых военных городков, граждан - участников подпрограммы, имеющих право на дополнительную общую площадь жилого помещения за счет средств федерального бюджета, а также для каждой категории граждан - участников подпрограммы определяются Правительством Российской Федерации.

Размер социальной выплаты рассчитывается на дату выдачи сертификата, указывается в сертификате и является неизменным на весь срок его действия.

Социальная выплата предоставляется в размере, эквивалентном расчетной стоимости жилого помещения исходя из норматива общей площади жилого помещения, установленного для семей разной численности. Расчетная стоимость жилого помещения определяется исходя из норматива стоимости 1 кв. м общей площади жилья по Российской Федерации или средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья в соответствующем субъекте Российской Федерации.

Норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилья по Российской Федерации определяется 1 раз в полугодие уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

При расчете размера социальной выплаты для приобретения жилья на территории отдельных субъектов Российской Федерации применяются следующие повышающие коэффициенты к нормативу стоимости 1 кв. м общей площади жилья по Российской Федерации:

- а) для субъектов Российской Федерации, расположенных на территории Дальневосточного экономического района, г. г. Москвы, Санкт-Петербурга и Московской области - 1,2;
- б) для субъектов Российской Федерации, расположенных на территории Восточно-Сибирского экономического района, и Свердловской области - 1,15;
- в) для субъектов Российской Федерации, расположенных на территории Западно-Сибирского экономического района, и Калининградской области - 1,1.

Норматив общей площади жилого помещения для расчета размера социальной выплаты устанавливается в следующем размере:

- 33 кв. м - для одиноко проживающего гражданина;
- 42 кв. м - на семью из 2 человек;

по 18 кв. м на каждого члена семьи при численности семьи 3 человека и более.

В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, при определении норматива общей площади жилого помещения, используемого для расчета размера социальной выплаты, учитывается норма дополнительной общей площади жилого помещения в размере 15 кв. м. При наличии права на дополнительную общую площадь по нескольким основаниям размер такой площади не суммируется.

2.3. Оформление участия в подпрограмме

"Государственные жилищные сертификаты"

Для участия в подпрограмме военнослужащие подают рапорт в воинские части или федеральные органы, в которых законодательством предусмотрена военная служба, и прилагают следующие документы:

- справка об общей продолжительности военной службы (службы);
- выписка из приказа об увольнении с военной службы (службы) с указанием основания увольнения - для граждан, уволенных с военной службы (службы) и состоящих после увольнения в списках очередников на улучшение жилищных условий (получение жилых помещений) в федеральном органе исполнительной власти;
- выписка из домовой книги и копия финансового лицевого счета;
- выписка из решения органа по учету и распределению жилья о постановке на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий (получении жилых помещений), за исключением граждан, проживающих на территории закрытого военного городка (поселка);
- справка о проживании на территории закрытого военного городка (поселка) - для граждан, проживающих в таком городке (поселке);
- копия документа, подтверждающего право на дополнительную площадь жилого помещения (в случаях, когда такое право предоставлено законодательством Российской Федерации).

Копии документов должны быть заверены в установленном порядке или представлены с предъявлением подлинника.

Документы, представленные военнослужащим, и содержащиеся в них сведения подлежат проверке в довольствующей квартирно-эксплуатационной части (КЭЧ) района или отделении морской инженерной службы (ОМИС), о результатах которой КЭЧ района (ОМИС) уведомляет командира воинской части. По результатам проверки жилищной комиссией воинской части принимается решение о включении заявителя либо об отказе ему во включении в число граждан - участников подпрограммы. Решение жилищной комиссии утверждается командиром воинской части. Выписка из решения жилищной комиссии воинской части в недельный срок направляется заявителю.

В случае включения заявителя в число граждан - участников подпрограммы на него заводится учетное дело, которое содержит документы, явившиеся основанием для такого решения. Учетное дело ведется жилищной комиссией воинской части.

Основанием для отказа в признании гражданина участником подпрограммы является:

- несоответствие гражданина требованиям, предъявляемым участникам подпрограммы;
- непредставление или неполное представление необходимых документов;
- недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах;
- реализация ранее права на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты за счет средств федерального бюджета.

Повторное обращение с заявлением (рапортом) об участии в подпрограмме допускается после устранения обстоятельств, послуживших основаниями к отказу.

В целях предварительного распределения средств федерального бюджета на соответствующий год формируются списки граждан, изъявивших желание получить сертификат в планируемом году. Для включения в такой список гражданин должен в период с 1 января по 1 июля года, предшествующего планируемому, представить в орган местного самоуправления, в котором находится его учетное дело, заявление о выделении сертификата в планируемом году.

Принятие органом местного самоуправления указанного заявления после 1 июля года, предшествующего планируемому, не допускается.

Выдачу сертификатов военнослужащим производит Министерство обороны (соответствующее подразделение, к компетенции которого отнесено осуществление данной функции), а также другие федеральные органы исполнительной власти, в которых законодательством предусмотрена военная служба.

Организация получения бланков сертификатов, подлежащих выдаче военнослужащим, а также их хранение и учет, обеспечиваются Главным финансово-экономическим управлением Министерства обороны Российской Федерации (ГлавФЭУ МО).

Сводный список получателей сертификатов по Министерству обороны направляется Управлением по реализации жилищных программ в ГлавФЭУ МО в течение 35 дней с даты получения бланков от государственного заказчика подпрограммы. Указанные списки являются основанием для расчета размера субсидии и оформления сертификатов. В случае необходимости изменения указанного в сводном списке получателей сертификатов по Министерству обороны размера субсидии для гражданина - участника подпрограммы ГлавФЭУ МО уведомляет об этом Управление по реализации жилищных программ.

В течение двух месяцев с даты получения бланков сертификатов от государственного заказчика ГлавФЭУ МО обеспечивает в установленном порядке передачу оформленных сертификатов в КЭЧ районов (ОМИС). Допускается передача оформленных сертификатов в

указанные сроки в КЭЧ районов (ОМИС) через довольствующие квартирно-эксплуатационные органы органов военного управления.

При получении оформленных сертификатов начальник КЭЧ района (ОМИС) организует их учет в книге учета полученных и выданных сертификатов и уведомление в течение двух рабочих дней заинтересованных воинских частей.

Командир воинской части при поступлении уведомления из КЭЧ района (ОМИС) о получении оформленных сертификатов незамедлительно оповещает граждан - участников подпрограммы, получающих сертификаты, о месте и времени выдачи сертификатов и направляет их учетные дела в КЭЧ района (ОМИС). В случае неявки гражданина - участника подпрограммы в недельный срок со дня поступления на него сертификата в КЭЧ района (ОМИС) начальник КЭЧ района (ОМИС) повторно уведомляет воинскую часть.

При получении сертификата гражданин - участник подпрограммы должен быть проинформирован о порядке и условиях получения субсидии по этому сертификату.

Для получения сертификата гражданин - участник подпрограммы представляет следующие документы:

- а) заявление (рапорт);
- б) документы, удостоверяющие личность гражданина и членов его семьи;
- в) выписку из домовой книги и копию финансового лицевого счета;
- г) документы, подтверждающие родственные отношения гражданина - участника подпрограммы и лиц, указанных им в качестве членов семьи;
- д) документы, подтверждающие признание членами семьи гражданина - участника подпрограммы иных лиц, указанных им в качестве членов семьи;
- е) копию документа, подтверждающего право на получение дополнительной площади жилого помещения (в случаях, когда такое право предоставлено законодательством Российской Федерации);

ж) обязательство о сдаче (передаче) жилого помещения (в 2 экземплярах), за исключением случаев, когда гражданин предъявит документ, подтверждающий отсутствие у него жилого помещения для постоянного проживания;

з) справку квартирно-эксплуатационного органа о сдаче жилья по последнему месту военной службы (службы) - для не имеющих жилых помещений для постоянного проживания.

В случае непредставления или неполного представления документов, указанных в настоящем пункте, сертификат не выдается.

Факт получения сертификата гражданином - участником подпрограммы подтверждается его подписью (подписью уполномоченного им лица) в книге учета полученных и выданных сертификатов.

КЭЧ районов (ОМИС) еженедельно возвращают в ГлавФЭУ МО не выданные гражданам - участникам подпрограммы сертификаты в случаях, если:

- а) сертификаты содержат сведения, не соответствующие сведениям документов, представленных гражданами - участниками подпрограммы;
- б) срок предъявления сертификата в банк для заключения договора банковского счета истек;
- в) гражданин - участник подпрограммы отказался от получения сертификата.

Одновременно с указанными сертификатами в ГлавФЭУ МО направляются перечни невыданных сертификатов.

Перечни сертификатов, выданных за отчетный месяц, по состоянию на 1 число месяца, следующего за отчетным, направляются КЭЧ района (ОМИС) в ГлавФЭУ МО. Одновременно копии перечней выданных (невыданных) сертификатов направляются в органы военного управления.

Гражданин - участник подпрограммы, проживающий в помещении, относящемся к жилому фонду Министерства обороны, но получивший сертификат в другом федеральном органе исполнительной власти, в котором законодательством предусмотрена военная служба, в органе исполнительной власти субъекта Российской Федерации или в КЭЧ района (ОМИС) (в том числе в другой КЭЧ района (ОМИС)), должен дать обязательство о сдаче (передаче) жилого помещения КЭЧ района (ОМИС). Указанное обязательство оформляется в двух экземплярах. Копия обязательства о сдаче (передаче) жилого помещения остается в КЭЧ района (ОМИС). Эти обязательства подлежат учету в книге учета обязательств о сдаче (передаче) жилого помещения.

В случае неиспользования выделенной субсидии гражданин - участник подпрограммы сообщает об этом командиру воинской части и в КЭЧ района (ОМИС). Одновременно он сдает в КЭЧ района (ОМИС) сертификат или справку о расторжении договора банковского счета без перечисления средств субсидии. КЭЧ района (ОМИС) уведомляет командира воинской части о сдаче сертификата (справки о расторжении договора банковского счета) и направляет указанный сертификат (справку о расторжении банковского счета) в ГлавФЭУ МО. ГлавФЭУ МО ведет учет возвращенных нереализованных сертификатов и справок о расторжении договора банковского счета.

В случае если Министерством обороны выданы сертификаты в размере меньшем, чем размер субсидий, установленный приказом государственного заказчика подпрограммы (с учетом возвращенных в ГлавФЭУ МО сертификатов (сданных справок о досрочном расторжении договоров банковского счета)), в Управлении по реализации жилищных программ ежеквартально, до 20-го числа последнего месяца квартала, готовится и в установленном порядке направляется государственному заказчику подпрограммы заявка на дополнительный выпуск сертификатов на сумму в пределах остатка неиспользованных средств субсидий.

В случаях возврата сертификатов (сдачи справок о расторжении договора банковского счета) ГлавФЭУ МО подготавливает и направляет в Управление по реализации жилищных программ списки граждан, сертификаты которых подлежат исключению из единого реестра выданных сертификатов, с указанием причин возврата сертификата (расторжения договора банковского счета). Указанные списки вместе с заявкой на дополнительный выпуск сертификатов Управление по реализации жилищных программ представляет государственному заказчику подпрограммы.

Управление по реализации жилищных программ направляет для принятия решения в органы военного управления по принадлежности сведения о гражданах, сертификаты которых исключены из реестра выданных государственных жилищных сертификатов, с указанием причин возврата. Указанные в списках граждане подлежат обязательному исключению из ранее представленных сводных списков получателей сертификатов по органу военного управления.

Выдача сертификата гражданину - участнику подпрограммы, сертификат которого исключен из реестра выданных сертификатов, осуществляется на основании вновь сформированного сводного списка получателей сертификатов по органу военного управления, представленного в порядке, установленном пунктом 18 настоящего Порядка.

При наличии у гражданина - участника подпрограммы, получившего сертификат (владелец сертификата), обстоятельств, потребовавших замены выданного сертификата, в случае смерти владельца сертификата или смерти члена семьи владельца сертификата владелец сертификата (член семьи владельца сертификата, действующий на основании нотариально заверенной доверенности от других совершеннолетних членов семьи) вправе обратиться к командиру воинской части или непосредственно в орган военного управления по подчиненности с заявлением (рапортом) о замене сертификата. Владелец сертификата (член семьи владельца сертификата в случае его смерти), включенный в сводный список получателей по военному округу, может обратиться с заявлением о замене сертификата в ГлавКЭУ МО.

Заявление (рапорт) о замене сертификата должно быть рассмотрено в органе военного управления в десятидневный срок. В случае обращения владельца сертификата (члена семьи владельца сертификата - в случае его смерти) к командиру воинской части заявление (рапорт) о замене сертификата с приложенными к нему документами направляется по подчиненности в орган военного управления. Решение о замене владельцу государственного жилищного сертификата (члену семьи владельца сертификата - в случае его смерти) утверждается должностным лицом органа военного управления, ответственным за вопросы жилищного обеспечения, и начальником Управления по реализации жилищных программ.

Орган военного управления, утвердивший решение о замене сертификата, направляет:

- решение о замене сертификата вместе с сертификатом или справкой о досрочном расторжении договора банковского счета - в ГлавФЭУ МО;
- копию решения о замене сертификата - в КЭЧ района (ОМИС), выдавшую этот сертификат.

Решение о замене сертификата учитывается при подготовке заявки на дополнительный выпуск сертификатов.

Выдача нового сертификата производится КЭЧ района (ОМИС), где выдавался замененный сертификат. Однако по желанию заявителя на основании решения органа военного управления, принявшего решение о замене сертификата, допускается выдача сертификата в другой подчиненной ему КЭЧ района (ОМИС).

Полученную от государственного заказчика подпрограммы информацию о заключении договоров банковского счета с владельцами сертификатов, о закрытии банковских счетов в электронном виде, а также выписки из реестра оплаченных государственных жилищных сертификатов Управление по реализации жилищных программ ежемесячно доводит до ГлавФЭУ МО и направляет перечни оплаченных сертификатов по принадлежности органам военного управления, а последние - подчиненным КЭЧ района (ОМИС) и воинским частям для исключения военнослужащих из списков нуждающихся в получении жилых помещений (улучшении жилищных условий), а также контроля за высвобождением жилых помещений.

2.4. Заключение договора банковского счета

Социальная выплата предоставляется владельцу сертификата в безналичной форме путем зачисления средств федерального бюджета на его банковский счет, открытый в банке.

Владелец сертификата в течение 2 месяцев с даты выдачи сертификата сдает его в банк по месту приобретения жилья или по месту пребывания владельца сертификата для заключения договора банковского счета и открытия банковского счета. Сертификат, представленный в банк по истечении 2-месячного срока с даты его выдачи, банком не принимается.

Банк при открытии счета проверяет соответствие данных, указанных в сертификате, данным, содержащимся в документе, удостоверяющем личность владельца сертификата, а также своевременность представления сертификата в банк, после чего заключает с ним договор банковского счета и открывает на его имя банковский счет. В случае выявления несоответствия данных, указанных в сертификате, данным, содержащимся в представленных документах, а также в случае истечения 2-месячного срока с даты выдачи сертификата банк возвращает сертификат его владельцу.

В договоре банковского счета оговариваются основные условия обслуживания банковского счета, порядок взаимоотношений банка и владельца сертификата, на имя которого открыт банковский счет (распорядитель счета). В договоре банковского счета может быть указано доверенное лицо распорядителя счета. В этом договоре банку может быть предоставлено право на перечисление поступивших на банковский счет распорядителя счета средств в счет оплаты договора (договоров), явившегося (явившихся) основанием для государственной регистрации права на приобретаемое жилое помещение (жилые помещения) (далее - договор на жилое помещение).

Договор банковского счета заключается на срок, оставшийся до истечения срока действия сертификата, и может быть расторгнут в течение срока действия договора банковского счета по письменному заявлению распорядителя счета. В случае досрочного расторжения договора банковского счета, если на указанный счет не были зачислены средства социальной выплаты, банк выдает распорядителю счета справку о расторжении договора банковского счета без перечисления средств социальной выплаты. Сертификат, сданный его владельцем в банк, после заключения договора банковского счета владельцу сертификата не возвращается.

В случае заключения договора банковского счета не по месту приобретения жилого помещения на территории субъекта Российской Федерации, указанного в сертификате, распорядитель счета до приобретения жилого помещения должен представить в филиал (отделение) банка по месту приобретения жилья ранее заключенный договор и заверенную в установленном банком порядке копию сертификата. Банк в установленном им порядке заключает с распорядителем счета новый договор банковского счета. При этом срок действия нового договора банковского счета ограничивается сроком действия ранее заключенного договора банковского счета.

В договоре банковского счета может быть предусмотрено, что по соглашению сторон открытие счета осуществляется за счет средств его распорядителя.

Банк по состоянию на 1, 10 и 20-е числа каждого месяца представляет государственному заказчику подпрограммы информацию о фактах заключения договоров банковского счета с владельцами сертификатов и об их расторжении без зачисления средств социальной выплаты.

2.5. Порядок оплаты приобретаемого жилого помещения

Распорядитель счета в пределах срока действия договора банковского счета имеет право приобрести на первичном или вторичном рынке жилья на территории субъекта Российской Федерации, указанного в сертификате, у физических и юридических лиц (одного или нескольких) жилое помещение (индивидуальный жилой дом (часть дома), одну или несколько квартир (комнат)), отвечающее установленным санитарным и техническим требованиям, благоустроенное применительно к условиям населенного пункта, в том числе в сельской местности, выбранного для постоянного проживания.

При указании в сертификате в графе "Наименование субъекта Российской Федерации" городов федерального значения Москвы или Санкт-Петербурга допускается приобретение жилого помещения соответственно в Московской области или Ленинградской области.

Распорядитель счета имеет право приобрести жилое помещение не только в пределах средств социальной выплаты, но и с использованием собственных и (или) заемных (кредитных) средств.

Распорядитель счета для оплаты приобретаемого жилья в течение срока действия договора банковского счета представляет в банк по месту приобретения жилья договор банковского счета, договор на жилое помещение и свидетельство (свидетельства) о государственной регистрации права собственности на жилое помещение (жилые помещения) (далее - свидетельство).

Приобретаемое жилое помещение (жилые помещения) оформляется в общую собственность всех членов семьи владельца сертификата. При приобретении двух и более жилых помещений право собственности на приобретаемые жилые помещения реализуется по договоренности членов

его семьи. Договоры на жилое помещение и свидетельства должны в этом случае представляться в банк одновременно.

Одновременно распорядитель счета дает банку распоряжение на перечисление средств со своего банковского счета в счет оплаты договора на жилое помещение.

В договоре на жилое помещение должны быть указаны реквизиты сертификата (серия, номер, дата выдачи, орган, выдавший сертификат) и банковского счета, с которого будут осуществляться операции по оплате жилого помещения (жилых помещений), приобретаемого на основании договора на жилое помещение.

В случае если стоимость приобретаемого жилого помещения (жилых помещений) превышает размер социальной выплаты, указанный в сертификате, в договоре может быть определен порядок уплаты недостающей суммы.

В течение 3 рабочих дней с даты получения документов банк осуществляет их проверку и принимает договор на жилое помещение для оплаты.

Оригиналы договора на жилое помещение и свидетельства (свидетельств) хранятся в банке до перечисления средств лицу (лицам), указанному в договоре на жилое помещение, или до принятия решения об отказе от такого перечисления и затем возвращаются распорядителю счета.

Решение об отказе банка в приеме договора на жилое помещение для оплаты или об отказе банка от его оплаты выдается распорядителю счета в течение 3 рабочих дней с даты получения документов, представленных в соответствии с пунктом 55 настоящих Правил, в письменной форме с указанием причин отказа. При этом документы, принятые банком для проверки, возвращаются.

В течение 1 рабочего дня с даты принятия решения о приеме договора на жилое помещение для оплаты банк направляет государственному заказчику подпрограммы заявку на перечисление средств федерального бюджета в счет оплаты договора на жилое помещение (далее - заявка банка).

Государственный заказчик должен в течение 5 рабочих дней с даты получения заявки банка проверить данные, указанные в заявке банка, на соответствие данным, содержащимся в едином реестре выданных сертификатов. При несоответствии этих данных перечисление средств социальной выплаты не производится, о чем государственный заказчик в указанный срок уведомляет банк, а при их соответствии государственный заказчик подпрограммы представляет в территориальный орган федерального казначейства платежные поручения, в которых должны быть указаны номер и дата заявки банка, и заявку банка.

После проверки территориальным органом федерального казначейства платежных поручений заявка банка возвращается государственному заказчику. При несоответствии данных, указанных в платежном поручении, данным, содержащимся в заявке банка, платежное поручение подлежит возврату государственному заказчику подпрограммы без исполнения, а при их соответствии территориальный орган федерального казначейства санкционирует кассовый расход средств федерального бюджета государственным заказчиком подпрограммы.

В случае приобретения распорядителем счета жилого помещения (жилых помещений) за счет кредитных (заемных) средств банков, иных организаций и (или) физических лиц допускается перечисление средств социальной выплаты банкам в счет погашения основной ссудной задолженности по кредиту, полученному в банке на эти цели, а также возврата организации (физическому лицу) займа, оформленного в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Допускается оплата за счет и в пределах средств выделенной социальной выплаты услуг по подбору жилья и оформлению правоустанавливающих документов, если требования по оплате указанных услуг предусмотрены в договоре на жилое помещение.

Банк ежемесячно сообщает государственному заказчику подпрограммы сведения об оплате договоров на жилое помещение по каждому сертификату отдельно. Государственный заказчик на основании единого реестра выданных сертификатов и сведений об оплате договоров на жилое помещение формирует и ведет единый реестр оплаченных сертификатов.

По соглашению сторон договор банковского счета может быть продлен в следующих случаях:

а) до истечения срока действия договора банковского счета банк принял договор на жилое помещение для оплаты, но оплата не была произведена;

б) до истечения срока действия договора банковского счета в банк представлена расписка органа юстиции, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о получении им документов для государственной регистрации прав с указанием сроков оформления государственной регистрации. Договор на жилое помещение и свидетельство должны быть представлены в банк в течение 2 рабочих дней с даты истечения срока, предусмотренного в расписке указанного органа юстиции, а принятие банком договора на жилое помещение для оплаты осуществляется в порядке, установленном пунктом 56 настоящих Правил.

Государственный заказчик подпрограммы ежемесячно, по состоянию на 1-е число, направляет в органы исполнительной власти, выдавшие сертификаты, информацию об открытии

(закрытии) банковских счетов и, по состоянию на 1-е и 15-е число, - о перечислении средств социальных выплат банку. Указанная информация предоставляется по каждому сертификату отдельно.

Кроме того, государственный заказчик направляет выписки из реестра оплаченных сертификатов в органы исполнительной власти, выдавшие сертификаты. Указанные выписки направляются ежемесячно, до 15-го числа следующего месяца, и являются основанием для снятия гражданина с учета в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий (получении жилых помещений) как реализовавшего свое право с использованием средств социальной выплаты, удостоверяемой сертификатом.

Одновременно с выпиской из реестра оплаченных сертификатов в органы исполнительной власти, в ведении которых находятся предполагаемые к высвобождению жилые помещения, направляются полученные государственным заказчиком обязательства о сдаче (передаче) жилого помещения (по принадлежности).

Глава 3. НАКОПИТЕЛЬНО-ИПОТЕЧНАЯ СИСТЕМА ДЛЯ ЖИЛИЩНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЕННОСЛУЖАЩИХ

3.1. Участие в накопительно-ипотечной системе

Правовые, организационные, экономические и социальные основы накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих устанавливаются Федеральным законом от 20 августа 2004 года N 117-ФЗ.

Функционирование накопительно-ипотечной системы обеспечивают федеральные органы исполнительной власти, в которых законом предусмотрена военная служба (Министерство обороны, МВД, МЧС, Федеральная пограничная служба и др.). Для обеспечения соответствующих функций Министерства обороны в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 22 декабря 2005 года N 800 создано федеральное государственное учреждение "Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих" (далее - уполномоченный федеральный орган).

Реализация права на жилище участниками накопительно-ипотечной системы осуществляется посредством:

- формирования накоплений для жилищного обеспечения на именных накопительных счетах участников и последующего использования этих накоплений для приобретения жилья;
- предоставления целевого жилищного займа;
- выплаты из бюджета денежных средств, дополняющих накопления для жилищного обеспечения, учтенные на именном накопительном счете участника, до расчетного размера денежных средств, которые мог бы накопить участник в период от даты предоставления таких средств до даты, когда общая продолжительность его военной службы в календарном исчислении (далее - общая продолжительность военной службы) могла бы составить двадцать лет (без учета дохода от инвестирования).

Правом на участие в накопительно-ипотечной системе наделены следующие категории военнослужащих:

1) лица, окончившие военные образовательные учреждения профессионального образования и получившие в связи с этим первое воинское звание офицера начиная с 1 января 2005 года, при этом указанные лица, заключившие первые контракты о прохождении военной службы до 1 января 2005 года, могут стать участниками, изъявив такое желание;

2) офицеры, призванные на военную службу из запаса или поступившие в добровольном порядке на военную службу из запаса и заключившие первый контракт о прохождении военной службы начиная с 1 января 2005 года;

3) прапорщики и мичманы, общая продолжительность военной службы по контракту которых составит три года начиная с 1 января 2005 года, при этом указанные лица, заключившие первые контракты о прохождении военной службы до 1 января 2005 года, могут стать участниками, изъявив такое желание;

4) сержанты и старшины, солдаты и матросы, заключившие второй контракт о прохождении военной службы не ранее 1 января 2005 года, изъявившие желание стать участниками накопительно-ипотечной системы;

5) лица, окончившие военные образовательные учреждения профессионального образования в период после 1 января 2005 года до 1 января 2008 года и получившие первое воинское звание офицера в процессе обучения, могут стать участниками, изъявив такое желание;

6) лица, получившие первое воинское звание офицера в связи с поступлением на военную службу по контракту на воинскую должность, для которой штатом предусмотрено воинское звание офицера, начиная с 1 января 2005 года, при этом указанные лица, получившие первое воинское звание офицера до 1 января 2008 года, могут стать участниками, изъявив такое желание;

7) военнослужащие, получившие первое воинское звание офицера в связи с назначением на воинскую должность, для которой штатом предусмотрено воинское звание офицера, начиная с 1 января 2005 года, общая продолжительность военной службы по контракту которых составляет менее трех лет, при этом указанные лица, получившие первое воинское звание офицера до 1 января 2008 года, могут стать участниками, изъявив такое желание;

8) военнослужащие, окончившие курсы по подготовке младших офицеров и получившие в связи с этим первое воинское звание офицера начиная с 1 января 2005 года, общая продолжительность военной службы по контракту которых составляет менее трех лет, при этом указанные лица, получившие первое воинское звание офицера до 1 января 2008 года, могут стать участниками, изъявив такое желание.

Основанием для включения военнослужащего федеральным органом исполнительной власти, в котором федеральным законом предусмотрена военная служба, в реестр участников является:

1) для лиц, окончивших военные образовательные учреждения профессионального образования и заключивших первый контракт о прохождении военной службы после 1 января 2005 года, - получение первого воинского звания офицера;

2) для офицеров, призванных на военную службу из запаса или поступивших в добровольном порядке на военную службу из запаса, - заключение первого контракта о прохождении военной службы;

3) для прапорщиков и мичманов, заключивших первый контракт о прохождении военной службы после 1 января 2005 года, - общая продолжительность их военной службы по контракту три года;

4) для сержантов и старшин, солдат и матросов - в письменной форме обращение об их включении в реестр участников;

5) для лиц, окончивших военные образовательные учреждения профессионального образования начиная с 1 января 2005 года и заключивших первый контракт о прохождении военной службы до 1 января 2005 года, - в письменной форме обращение об их включении в реестр участников;

6) для прапорщиков и мичманов, общая продолжительность военной службы по контракту которых составит три года, начиная с 1 января 2005 года, если они заключили первый контракт о прохождении военной службы до 1 января 2005 года, - в письменной форме обращение об их включении в реестр участников;

7) для лиц, окончивших военные образовательные учреждения профессионального образования в период после 1 января 2005 года до 1 января 2008 года и получивших первое воинское звание офицера в процессе обучения, - в письменной форме обращение об их включении в реестр участников;

8) для военнослужащих, не имеющих воинского звания офицера и получивших первое воинское звание офицера в связи с поступлением на военную службу по контракту на воинскую должность, для которой штатом предусмотрено воинское звание офицера, начиная с 1 января 2008 года, - получение первого воинского звания офицера;

9) для военнослужащих, не имеющих воинского звания офицера и получивших первое воинское звание офицера в связи с поступлением на военную службу по контракту на воинскую должность, для которой штатом предусмотрено воинское звание офицера, после 1 января 2005 года до 1 января 2008 года, - в письменной форме обращение об их включении в реестр участников;

10) для военнослужащих, получивших первое воинское звание офицера в связи с назначением на воинскую должность, для которой штатом предусмотрено воинское звание офицера, начиная с 1 января 2008 года, - получение первого воинского звания офицера;

11) для военнослужащих, получивших первое воинское звание офицера в связи с назначением на воинскую должность, для которой штатом предусмотрено воинское звание офицера, после 1 января 2005 года до 1 января 2008 года, - в письменной форме обращение об их включении в реестр участников;

12) для военнослужащих, получивших первое воинское звание офицера в связи с окончанием курсов по подготовке младших офицеров начиная с 1 января 2008 года, - получение первого воинского звания офицера;

13) для военнослужащих, получивших первое воинское звание офицера в связи с окончанием курсов по подготовке младших офицеров после 1 января 2005 года до 1 января 2008 года, - в письменной форме обращение об их включении в реестр участников.

Основанием для исключения военнослужащего федеральным органом исполнительной власти, в котором федеральным законом предусмотрена военная служба, из реестра участников является:

- увольнение его с военной службы;

- исключение его из списков личного состава воинской части в связи с его гибелью или смертью, признанием его в установленном законом порядке безвестно отсутствующим или объявлением его умершим.

В случае перевода военнослужащего из одного федерального органа исполнительной власти, в котором федеральным законом предусмотрена военная служба, в другой федеральный орган исполнительной власти, в котором федеральным законом предусмотрена военная служба, сведения об участнике накопительно-ипотечной системы должны быть переданы в реестр участников того федерального органа исполнительной власти, в который военнослужащий переведен для дальнейшего прохождения военной службы.

Федеральный орган исполнительной власти, в котором участник накопительно-ипотечной системы проходит военную службу, в письменной форме уведомляет военнослужащего о включении его в реестр участников и об открытии именного накопительного счета участника или об исключении его из реестра участников и о закрытии именного накопительного счета участника.

Основанием возникновения права на использование накоплений, учтенных на именном накопительном счете участника, является:

1) общая продолжительность военной службы, в том числе в льготном исчислении, двадцать лет и более;

2) увольнение военнослужащего, общая продолжительность военной службы которого составляет десять лет и более:

а) по достижении предельного возраста пребывания на военной службе;

б) по состоянию здоровья - в связи с признанием его военно-врачебной комиссией ограниченно годным к военной службе;

в) в связи с организационно-штатными мероприятиями;

г) по семейным обстоятельствам, предусмотренным законодательством Российской Федерации о воинской обязанности и военной службе;

3) исключение участника накопительно-ипотечной системы из списков личного состава воинской части в связи с его гибелью или смертью, признанием его в установленном законом порядке безвестно отсутствующим или объявлением его умершим;

4) увольнение военнослужащего по состоянию здоровья - в связи с признанием его военно-врачебной комиссией не годным к военной службе.

Участник накопительно-ипотечной системы имеет право:

1) приобрести в собственность жилое помещение или жилые помещения за счет средств, накопленных на именном накопительном счете участника, и дополнительных денежных средств;

2) приобрести в собственность жилое помещение или жилые помещения с использованием целевого жилищного займа и (или) ипотечного кредита (займа);

3) ежегодно получать в федеральном органе исполнительной власти, в котором проходит военную службу, сведения о средствах, учтенных на его именном накопительном счете;

4) использовать средства в размере накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на его именном накопительном счете, для погашения ранее полученного целевого жилищного займа;

5) использовать средства, накопленные на его именном накопительном счете, для улучшения жилищных условий или иных целей;

6) использовать целевой жилищный заем на цели участия в долевом строительстве жилья.

Участник накопительно-ипотечной системы обязан:

1) возвратить в установленных Законом случаях предоставленный целевой жилищный заем;

2) уведомить уполномоченный федеральный орган о своем решении в отношении средств, накопленных на его именном накопительном счете, при увольнении с военной службы.

Использование участником денежных средств в размере накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном накопительном счете участника, является исполнением государством своих обязательств по жилищному обеспечению военнослужащего.

В случае исключения участника накопительно-ипотечной системы из списков личного состава воинской части в связи с его смертью, признанием безвестно отсутствующим или объявлением его умершим члены его семьи имеют право на целевое использование средств, учтенных на именном накопительном счете участника, средств целевого жилищного займа и денежных средств, выделенных из бюджета. При этом именной накопительный счет участника закрывается. К членам семьи военнослужащего относятся:

1) супруга или супруг;

2) несовершеннолетние дети;

3) дети старше восемнадцати лет, ставшие инвалидами до достижения ими возраста восемнадцати лет;

4) дети в возрасте до двадцати трех лет, обучающиеся в образовательных учреждениях по очной форме обучения;

5) лица, находящиеся на иждивении военнослужащего.

Целевой жилищный заем, полученный участником накопительно-ипотечной системы, исключенным из списков воинской части по указанным выше основаниям, засчитывается в счет обязательств государства перед участником и не подлежит возврату членами его семьи.

Члены семьи участника накопительно-ипотечной системы, указанного в части 1 настоящей статьи и использовавшего целевой жилищный заем для получения ипотечного кредита (займа), могут принять на себя его обязательства по указанному ипотечному кредиту (займу). В случае если кредитный договор (договор займа) переоформляется на лицо, принявшее на себя обязательства участника, данное лицо получает право на продолжение погашения ипотечного кредита (займа) за счет начислений на именной накопительный счет участника до даты, указанной в договоре предоставления целевого жилищного займа на погашение обязательств по ипотечному кредиту (займу). В этом случае именной накопительный счет участника закрывается с 1-го числа месяца, следующего за днем наступления указанной даты.

Основанием для открытия именного накопительного счета участника является внесение сведений о нем в реестр участников.

После увольнения участника накопительно-ипотечной системы с военной службы именной накопительный счет участника закрывается и его участие в накопительно-ипотечной системе прекращается.

В случае приобретения участником накопительно-ипотечной системы жилья в период прохождения военной службы за счет части накоплений с использованием целевого жилищного займа и погашения указанного займа при увольнении участника по решению федерального органа исполнительной власти, в котором он проходил военную службу, об исключении участника из реестра участников и на основании его рапорта (заявления) уполномоченный федеральный орган обеспечивает предоставление участнику остатков денежных накоплений и закрывает именной накопительный счет участника.

3.2. Использование накоплений

Каждый участник накопительно-ипотечной системы не менее чем через три года его участия в накопительно-ипотечной системе имеет право на заключение с уполномоченным федеральным органом договора целевого жилищного займа в целях:

1) приобретения жилого помещения или жилых помещений под залог приобретаемых жилого помещения или жилых помещений;

2) погашения первоначального взноса при получении ипотечного кредита (займа) и (или) погашения обязательств по такому кредиту (займу);

3) приобретения жилого помещения (жилых помещений) по договору участия в долевом строительстве.

Целевой жилищный заем предоставляется на период прохождения участником накопительно-ипотечной системы военной службы и является беспроцентным в этот период.

Участник, изъявивший желание получить целевой жилищный заем, представляет в федеральный орган исполнительной власти, в котором федеральным законом предусмотрена военная служба, следующие документы:

а) заявление с указанием:

- цели получения целевого жилищного займа;

- согласия участника на истребование уполномоченным федеральным органом из доверительного управления накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном накопительном счете участника, на срок не более 3 месяцев с даты подписания уполномоченным федеральным органом свидетельства о праве участника на получение целевого жилищного займа;

б) договор целевого жилищного займа, оформленный в соответствии с типовым договором, подписанный участником (в 3 экземплярах);

в) договор, который является основанием для государственной регистрации права собственности участника на приобретаемое жилое помещение (жилые помещения) (далее - договор на жилое помещение);

г) отчет об оценке рыночной стоимости приобретаемого жилого помещения (жилых помещений);

д) договор банковского счета, открытого участнику в уполномоченной кредитной организации.

Уполномоченный федеральный орган в течение 7 рабочих дней с даты получения указанных документов принимает решение о заключении договора целевого жилищного займа, осуществляет перечисление средств целевого жилищного займа на банковский счет участника, открытый в уполномоченной кредитной организации, направляет участнику подписанный договор целевого жилищного займа (в 2 экземплярах) и перечень документов, которые он должен представить в уполномоченную кредитную организацию для перечисления средств целевого жилищного займа в соответствии с договором на жилое помещение, возвращает участнику договор на жилое

помещение и договор банковского счета, открытого участнику в уполномоченной кредитной организации, либо принимает решение об отказе в заключении договора целевого жилищного займа и возвращает документы с указанием причины отказа.

Причиной отказа может быть представление не всех необходимых документов либо их несоответствие законодательству.

После государственной регистрации права собственности на жилое помещение (жилые помещения) участник представляет

в уполномоченную кредитную организацию:

а) зарегистрированный в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, договор на жилое помещение с регистрационной надписью на нем о регистрации ипотеки;

б) свидетельство о государственной регистрации права собственности участника на жилое помещение (жилые помещения);

в) договор имущественного страхования;

г) договор целевого жилищного займа;

в уполномоченный федеральный орган:

а) копию договора на жилое помещение, зарегистрированного в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с регистрационной надписью на нем о регистрации ипотеки в силу закона;

б) копию свидетельства о государственной регистрации права собственности участника на жилое помещение (жилые помещения);

в) последующий договор об ипотеке, оформленный и подписанный участником (в 3 экземплярах).

В случае непредставления в течение 3 месяцев с даты поступления средств целевого жилищного займа на банковский счет участника, открытый в уполномоченной кредитной организации, всех необходимых документов уполномоченная кредитная организация возвращает эти средства уполномоченному федеральному органу. Договор целевого жилищного займа прекращает свое действие с даты перечисления указанных средств уполномоченному федеральному органу.

В случае неосуществления в течение 3 месяцев с даты получения кредитором средств первоначального взноса государственной регистрации права собственности участника на жилое помещение (жилые помещения) кредитор возвращает указанные средства уполномоченному федеральному органу.

В случае представления участником документов, подтверждающих приостановление государственной регистрации права собственности участника на жилое помещение (жилые помещения), указанные сроки могут быть продлены до 6 месяцев.

Уполномоченный федеральный орган после рассмотрения представленных документов приступает к погашению обязательств по ипотечному кредиту и направляет участнику последующий договор об ипотеке, оформленный, подписанный и скрепленный печатью уполномоченного федерального органа (в 3 экземплярах). Погашение обязательств по ипотечному кредиту осуществляется в соответствии с графиком погашения этого кредита, при этом сумма перечисляемых средств не должна превышать остаток средств, учтенных на именном накопительном счете участника на конец месяца, предшествующего осуществлению очередного погашения, до истечения срока действия договора целевого жилищного займа.

В отношении приобретенного участником жилого помещения устанавливается залог, основанием которого является последующий договор об ипотеке. В качестве последующего залогодержателя выступает государство.

После получения последующего договора об ипотеке участник осуществляет действия, связанные с его государственной регистрацией. При этом произвести указанные действия необходимо в срок, не превышающий 6 месяцев с даты государственной регистрации права собственности участника на жилое помещение (помещения).

Кроме того, в течение 1 месяца с даты государственной регистрации последующего договора об ипотеке участник должен представить один его экземпляр в уполномоченный федеральный орган.

3.3. Порядок погашения и возврата целевого жилищного займа

Погашение целевого жилищного займа осуществляется уполномоченным федеральным органом при возникновении у участника права на использование накоплений для жилищного обеспечения.

Участник обязан:

- обеспечивать сохранность имущества, заложенного по договору об ипотеке в соответствии с Федеральным законом "Об ипотеке (залоге недвижимости)";

- в течение 5 рабочих дней с даты приказа об исключении его из списков личного состава воинской части в связи с увольнением с военной службы направить в уполномоченный федеральный орган выписку из этого приказа.

В случае если участник досрочно уволен с военной службы и если Законом не предусмотрено иное, участник возвращает уполномоченному федеральному органу:

- средства целевого жилищного займа;

- средства, учтенные на именном накопительном счете участника и перечисленные уполномоченным федеральным органом в погашение обязательств по ипотечному кредиту после возникновения основания для исключения участника из реестра участников.

Уполномоченный федеральный орган ежемесячно начисляет на сумму остатка средств (задолженность) проценты по ставке, установленной договором целевого жилищного займа, начиная со дня увольнения участника по день окончательного возврата включительно.

В случае если участник уволен с военной службы, средства, учтенные на именном накопительном счете участника и перечисленные уполномоченным федеральным органом в погашение обязательств по ипотечному кредиту после возникновения основания для исключения участника из реестра участников, возвращаются участником уполномоченному федеральному органу без уплаты процентов.

После получения от федеральных органов исполнительной власти сведений об исключении участника из реестра участников или получения документа уполномоченный федеральный орган прекращает погашение обязательств по ипотечному кредиту.

Уполномоченный федеральный орган в течение 10 рабочих дней с даты получения указанных сведений или документов уведомляет кредитора о прекращении погашения обязательств по ипотечному кредиту и направляет участнику почтовым отправлением с уведомлением о вручении график возврата задолженности, который будет являться неотъемлемой частью договора целевого жилищного займа.

График может предоставляться кредитору по его письменному заявлению.

При получении графика участник начинает возврат задолженности на лицевой счет, указанный в графике. К зачислению принимаются только переводы, в назначении платежа которых указаны фамилия, имя и отчество участника, номер и дата договора целевого жилищного займа.

Проценты на сумму остатка задолженности начисляются ежемесячно с 1-го по последнее число включительно (процентный период).

Расчет размера задолженности и процентов производится с точностью до рубля, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете процентов за процентный период промежуточное округление не допускается.

Для начисления процентов на сумму остатка задолженности применяется действительное число дней в году (365 или 366 дней соответственно).

Возврат задолженности и уплату процентов участник производит путем осуществления ежемесячных платежей в срок, не превышающий 10 лет, начиная со дня увольнения в следующем порядке:

- ежемесячные платежи по возврату задолженности и уплате процентов, кроме первого и последнего месяца, осуществляются участником за текущий процентный период не позднее 25-го числа;

- ежемесячные платежи по возврату задолженности и уплате процентов осуществляются участником в виде единого ежемесячного платежа.

Размер единого ежемесячного платежа определяется по формуле:

$$ЕЖП = ОЗ \times \frac{ПС}{1 - (1 + ПС)^{-(ПП - 1)}}, \text{ где}$$

ОЗ - сумма остатка задолженности на расчетную дату;

ПС - месячная процентная ставка, равная одной двенадцатой годовой процентной ставки, установленной на сумму остатка задолженности по договору целевого жилищного займа (в процентах годовых);

ПП - количество процентных периодов, оставшихся до окончательного погашения задолженности.

Расчет размера единого ежемесячного платежа производится с точностью до рубля, при этом округление производится по математическим правилам.

Размер единого ежемесячного платежа указывается в графике, при этом:

а) датой исполнения участником обязательств по возврату задолженности считается последний день последнего процентного периода независимо от даты уплаты начисленного

единого ежемесячного платежа в этот процентный период при условии зачисления поступивших средств на лицевой счет уполномоченного федерального органа;

б) в случае если размер единого ежемесячного платежа превышает остаток фактических обязательств участника на дату платежа, размер очередного платежа определяется равным остатку фактических обязательств участника, при этом указанный платеж будет являться последним;

в) последний единый ежемесячный платеж включает в себя возврат суммы остатка задолженности и уплату процентов за фактическое количество дней пользования суммой остатка задолженности;

г) при нарушении сроков возврата задолженности участник платит уполномоченному федеральному органу неустойку в виде пеней в размере 0,1 процента суммы просроченного платежа за каждый день просрочки;

д) при нарушении сроков уплаты процентов участник платит уполномоченному федеральному органу неустойку в виде пеней в размере 0,1 процента суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Участник вправе произвести полный или частичный досрочный возврат задолженности, при этом график изменяется с учетом суммы остатка задолженности.

Уполномоченный федеральный орган в случае неисполнения участником обязательств по внесению платежей в счет возврата задолженности в течение 6 месяцев с даты получения участником графика обращается в суд для взыскания долга и извещает об этом кредитора.

При возникновении у участника права на использование накоплений для жилищного обеспечения, а также в случае прекращения договора целевого жилищного займа в связи с возвратом задолженности уполномоченный федеральный орган и участник осуществляют действия, связанные с погашением в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним регистрационной записи об ипотеке.

Уполномоченный федеральный орган вправе обратиться взыскание на заложенное имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4. Инвестирование накоплений

Накопления для жилищного обеспечения могут быть размещены в следующие классы активов:

- 1) государственные ценные бумаги Российской Федерации;
- 2) государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации;
- 3) облигации российских эмитентов помимо ценных бумаг;
- 4) акции российских и иностранных эмитентов;
- 5) российские депозитарные расписки;
- 6) ипотечные ценные бумаги, выпущенные в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 7) инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов, сформированных в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 8) денежные средства в рублях на счетах в кредитных организациях;
- 9) депозиты в рублях в кредитных организациях;
- 10) иностранную валюту на счетах в кредитных организациях.

Размещение накоплений для жилищного обеспечения в объекты инвестирования, не предусмотренные Федеральным законом, не допускается.

Накопления для жилищного обеспечения не могут быть использованы для:

1) приобретения ценных бумаг, эмитентами которых являются управляющие компании, брокеры, кредитные и страховые организации, специализированный депозитарий и аудиторы, с которыми заключены договоры об обслуживании;

2) приобретения ценных бумаг эмитентов, в отношении которых осуществляются меры досудебной санации, или введена процедура несостоятельности (банкротства) (наблюдение, финансовое оздоровление, внешнее управление, конкурсное производство), или такая процедура применялась в течение последних двух лет.

Доверительное управление накоплениями для жилищного обеспечения (далее - доверительное управление) осуществляется на основании договора доверительного управления. По договору доверительного управления уполномоченный федеральный орган передает накопления для жилищного обеспечения в доверительное управление доверительному управляющему - управляющей компании, а доверительный управляющий обязуется осуществлять доверительное управление в соответствии с настоящим Федеральным законом в целях обеспечения права участников накопительно-ипотечной системы на использование накоплений.

Учредителем доверительного управления является Российская Федерация. От имени Российской Федерации права учредителя доверительного управления осуществляет

уполномоченный федеральный орган. Выгодоприобретателем по договору доверительного управления также является Российская Федерация в лице уполномоченного федерального органа.

Средства, переданные в доверительное управление управляющей компании, и доходы от инвестирования не переходят в собственность доверительного управляющего. Доходы от инвестирования относятся на прирост средств, переданных в доверительное управление.

Объектом доверительного управления являются накопления для жилищного обеспечения. Целями доверительного управления являются сохранение и увеличение стоимости чистых активов, сформированных за счет средств, переданных в доверительное управление, при условии соблюдения интересов участников накопительно-ипотечной системы.

Доверительный управляющий обязан обеспечить обособленный учет активов, составляющих инвестиционный портфель.

Имущество, находящееся в доверительном управлении в соответствии с договором доверительного управления, не может выступать в качестве обеспечения каких-либо обязательств учредителя доверительного управления, доверительного управляющего или иных лиц, за исключением обязательств, связанных с финансированием выплат, предусмотренных Законом.

Договором доверительного управления должны быть определены размер и порядок оплаты услуг специализированного депозитария по договору с уполномоченным федеральным органом, а также порядок сокращения размера вознаграждения доверительного управляющего и необходимых расходов на инвестирование накоплений для жилищного обеспечения относительно стоимости чистых активов, находящихся в доверительном управлении, по мере увеличения накоплений для жилищного обеспечения, переданных в доверительное управление.

Договор доверительного управления заключается на срок три года с правом его продления. Порядок и условия продления договора устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Доверительный управляющий осуществляет доверительное управление лично.

Договор доверительного управления помимо случаев, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, прекращается вследствие:

1) приостановления действия выданной управляющей компании лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами или аннулирования такой лицензии;

2) введения в отношении управляющей компании процедуры несостоятельности (банкротства) (наблюдение, финансовое оздоровление, внешнее управление, конкурсное производство);

3) принятия решения о ликвидации управляющей компании.

Договор доверительного управления прекращается со дня принятия соответствующего решения или в случае, если такое решение принимается судом, со дня вступления такого решения в законную силу.

Уполномоченный федеральный орган обязан отказаться от договора доверительного управления в случае:

1) несоответствия управляющей компании требованиям, установленным Законом, за исключением требования о наличии лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами и требования о страховании ответственности;

2) нарушения управляющей компанией требований к составу активов, в которые могут быть инвестированы накопления для жилищного обеспечения, если такое нарушение возникло в результате действий управляющей компании;

3) нарушения управляющей компанией требований, установленных частями 5 и 6 статьи 25 Федерального закона "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих";

4) неоднократного в течение одного года нарушения управляющей компанией порядка и сроков корректировки совокупного инвестиционного портфеля;

5) неоднократного в течение года нарушения более чем на 10 рабочих дней сроков представления управляющей компанией отчетов и иной информации в уполномоченный федеральный орган или федеральный орган исполнительной власти в области финансовых рынков;

6) неоднократного в течение года нарушения управляющей компанией сроков передачи специализированному депозитарию копий первичных документов в отношении имущества, составляющего накопления для жилищного обеспечения;

7) неосуществления управляющей компанией в течение 10 рабочих дней операций, связанных с инвестированием накоплений для жилищного обеспечения.

Предусмотренный договором доверительного управления срок уведомления уполномоченным федеральным органом управляющей компании об отказе от указанного договора не может превышать семь дней до дня его прекращения.

При прекращении договора доверительного управления активы, находившиеся в доверительном управлении по соответствующему договору, подлежат передаче в доверительное управление в порядке и сроки, которые определяются Правительством Российской Федерации.

Количество управляющих компаний, с которыми уполномоченный федеральный орган заключил договоры доверительного управления, должно составлять не менее двух по каждому инвестиционному мандату. Если количество управляющих компаний по одному инвестиционному мандату составляет меньше двух, по этому инвестиционному мандату проводится конкурс в соответствии с настоящим Федеральным законом.

К управлению накоплениями для жилищного обеспечения допускаются только отобранные по результатам конкурса управляющие компании, имеющие лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, застраховавшие ответственность, соответствующие установленным федеральным органом исполнительной власти в области финансовых рынков требованиям о достаточности собственных средств, не являющиеся аффилированными лицами специализированного депозитария или его аффилированных лиц, принявшие соответствующий требованиям кодекс профессиональной этики и заключившие со специализированным депозитарием договоры об оказании услуг. При этом в состав акционеров (участников) управляющей компании, осуществляющей доверительное управление, не могут входить организации, зарегистрированные в иностранных государствах, в которых предоставляется благоприятный налоговый режим и (или) не предусматриваются раскрытие и предоставление информации при проведении финансовых операций, либо на территории Российской Федерации, на которой предоставляется специальный налоговый режим (офшорные зоны).

Управляющая компания обязана:

1) инвестировать накопления для жилищного обеспечения в интересах участников накопительно-ипотечной системы;

2) нести установленную Законом и договором ответственность за соответствие инвестирования накоплений для жилищного обеспечения требованиям Закона;

3) инвестировать накопления для жилищного обеспечения, исходя из необходимости обеспечения принципов надежности, ликвидности, доходности и диверсификации;

4) осуществлять операции с накоплениями для жилищного обеспечения под контролем специализированного депозитария;

5) расторгать договоры брокерского обслуживания и принимать меры по истребованию денежных средств, если брокеры, привлекаемые для осуществления операций с накоплениями для жилищного обеспечения, перестают отвечать требованиям настоящего Федерального закона и нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти в области финансовых рынков;

6) расторгать договоры с кредитными организациями, закрывать счета и принимать меры по истребованию денежных средств в случае, если кредитные организации перестали удовлетворять требованиям, предъявляемым Законом;

7) регулярно рассчитывать текущую рыночную стоимость и стоимость чистых активов, находящихся в доверительном управлении, в соответствии с нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти в области финансовых рынков;

8) осуществлять права, удостоверенные ценными бумагами, в которые инвестированы накопления для жилищного обеспечения, в интересах участников накопительно-ипотечной системы;

9) продавать ценные бумаги, находящиеся в доверительном управлении, как правило, по цене не ниже рыночной цены, а также покупать ценные бумаги, как правило, по цене не выше рыночной цены. Под рыночной ценой понимается цена, определенная в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти в области финансовых рынков. Отчет о сделках, проведенных с отклонением от рыночных цен, представляется в федеральный орган исполнительной власти в области финансовых рынков и уполномоченный федеральный орган. Форма отчета устанавливается федеральным органом исполнительной власти в области финансовых рынков;

10) перечислять в уполномоченный федеральный орган накопления для жилищного обеспечения в соответствии с составленным уполномоченным федеральным органом прогнозом потребности в денежных средствах на выплаты за счет накоплений для жилищного обеспечения и договором доверительного управления;

11) раскрывать информацию о составе акционеров (участников) управляющей компании и об их долях в капитале, а также об аффилированных лицах. Сроки и порядок представления в уполномоченный федеральный орган указанной информации устанавливаются договором доверительного управления;

12) соблюдать кодекс профессиональной этики;

13) ежегодно проводить аудиторскую проверку финансовой (бухгалтерской) отчетности;

14) представлять в уполномоченный федеральный орган и федеральный орган исполнительной власти в области финансовых рынков отчет об инвестировании накоплений для жилищного обеспечения и отчет о доходах от инвестирования в порядке и в сроки, которые установлены договором доверительного управления;

15) информировать уполномоченный федеральный орган о приостановлении действия лицензии или об аннулировании лицензии, об изменениях учредительных документов управляющей компании, состава акционеров (участников), руководящего состава, состава работников управляющей компании, обеспечивающих инвестирование накоплений для жилищного обеспечения, и состава аффилированных лиц в порядке и в сроки, которые установлены договором доверительного управления;

16) совершать за счет накоплений для жилищного обеспечения сделки с ценными бумагами только на торгах организаторов торговли на рынке ценных бумаг;

17) передавать в специализированный депозитарий для учета и (или) хранения активы, в которые инвестированы накопления для жилищного обеспечения, если для отдельных видов имущества нормативными правовыми актами Российской Федерации не предусмотрено иное;

18) передавать в специализированный депозитарий копии всех первичных документов в отношении активов, в которые инвестированы накопления для жилищного обеспечения, не позднее рабочего дня, следующего за днем их составления или получения;

19) разработать и соблюдать внутренний регламент совершения операций с накоплениями для жилищного обеспечения, определяющий:

а) порядок принятия и выполнения решений об инвестировании накоплений для жилищного обеспечения;

б) порядок осуществления контроля за рисками при совершении операций по инвестированию накоплений для жилищного обеспечения;

в) порядок осуществления контроля за использованием и сохранностью накоплений для жилищного обеспечения, переданных в доверительное управление управляющей компании;

г) порядок организации документооборота в управляющей компании, а также между управляющей компанией и специализированным депозитарием;

д) порядок обеспечения защиты служебной информации об операциях по инвестированию накоплений для жилищного обеспечения от несанкционированного доступа;

20) соблюдать иные требования, предусмотренные настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Финансовая (бухгалтерская) отчетность по формированию и инвестированию накоплений для жилищного обеспечения управляющих компаний, а также финансирование целевого использования накоплений для жилищного обеспечения подлежат обязательному аудиту.

Государственное регулирование в сфере отношений по формированию, инвестированию и использованию накоплений для жилищного обеспечения осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами, постановлениями Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченных федеральных органов исполнительной власти в пределах их компетенции. Государственный контроль (надзор) в указанной сфере осуществляется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти в пределах их компетенции.

Государственный контроль (надзор) за целевым использованием бюджетных ассигнований и накоплений для жилищного обеспечения осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Государственный контроль (надзор) за соблюдением управляющими компаниями, специализированным депозитарием и брокерами требований федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, регулирующих отношения, связанные с инвестированием накоплений для жилищного обеспечения, осуществляется федеральным органом исполнительной власти в области финансовых рынков.

Удостоверение на право пользования льготами (приложение N 1 к Правилам учета военнослужащих, подлежащих увольнению с военной службы, и граждан, уволенных с военной службы в запас или в отставку и службы в органах внутренних дел, нуждающихся в получении жилых помещений или улучшении жилищных условий в избранном постоянном месте жительства).

Формы документов, предусмотренные Правилами выпуска и реализации государственных жилищных сертификатов в рамках реализации подпрограммы "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством" Федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы:

заявление (рапорт) (приложение N 1 к Правилам);

заявление (рапорт) (приложение N 5 к Правилам);

обязательство о сдаче (передаче) жилого помещения (приложение N 6 к Правилам).

Формы документов, предусмотренные Порядком формирования списков состоящих на учете в воинских частях и организациях Вооруженных Сил Российской Федерации граждан - получателей государственных жилищных сертификатов и граждан, включенных в резерв на получение государственных жилищных сертификатов, оформления и выдачи государственных жилищных сертификатов (утвержден Приказом Министра обороны РФ от 10 июня 2006 года N 215):

список граждан, изъявивших желание получить государственный жилищный сертификат (приложение N 1 к Порядку (п. 4));

сведения о количестве граждан, изъявивших желание получить сертификат (приложение N 2 к Порядку (п. 5));

список граждан - получателей (список граждан, включенных в резерв на получение) государственных жилищных сертификатов (приложение N 3 к Порядку (п. 10));

приложение к списку граждан - получателей (списку граждан, включенных в резерв на получение) государственных жилищных сертификатов (приложение N 4 к Порядку (п. 10));

список граждан - получателей (список граждан, включенных в резерв на получение) государственных жилищных сертификатов (приложение N 5 к Порядку (п. 14));

сводный список граждан - получателей государственных жилищных сертификатов (приложение N 6 к Порядку (п. 17));

сводный список граждан - получателей государственных жилищных сертификатов по Министерству обороны Российской Федерации (приложение N 7 к Порядку (п. 19));

решение по рассмотрению сводного списка граждан - получателей государственных жилищных сертификатов (приложение N 8 к Порядку (п. 20));

перечень государственных жилищных сертификатов, выданных (невыданных) (приложение N 9 к Инструкции (п. п. 31, 32));

книга учета обязательств о сдаче (передаче) жилого помещения (приложение N 10 к Порядку (п. 33)).

Свидетельство о праве участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих на получение целевого жилищного займа (приложение N 1 к Правилам предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов);

типовой договор целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, для приобретения жилого помещения (жилых помещений) (приложение N 2 к Правилам предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов);

типовой последующий договор об ипотеке жилого помещения, приобретенного участником накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих с использованием средств целевого жилищного займа (приложение N 3 к Правилам предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов);

типовой договор целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих для погашения первоначального взноса при получении ипотечного кредита (займа) и (или) погашения обязательств по ипотечному кредиту (займу) (приложение N 4 к Правилам предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов).

ОГЛАВЛЕНИЕ

Глава 1. Учет военнослужащих, нуждающихся в предоставлении жилья и улучшении жилищных условий

Порядок учета граждан, нуждающихся в получении жилых помещений или улучшении жилищных условий в избранном постоянном месте жительства

Глава 2. Государственные жилищные сертификаты

2.1. Подпрограмма "Государственные жилищные сертификаты" Федеральной целевой программы "Жилище"

2.2. Право на получение государственного жилищного сертификата. Права владельцев сертификатов

2.3. Оформление участия в подпрограмме "Государственные жилищные сертификаты"

2.4. Заключение договора банковского счета

2.5. Порядок оплаты приобретаемого жилого помещения

Глава 3. Накопительно-ипотечная система для жилищного обеспечения военнослужащих

3.1. Участие в накопительно-ипотечной системе

3.2. Использование накоплений

3.3. Порядок погашения и возврата целевого жилищного займа

3.4. Инвестирование накоплений

THE BOOK IS MADE BY

A X I - R O S E

A X I - R O S E @ Y A . R U