



ДЕПАРТАМЕНТ  
АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬНОЙ  
ПОЛИТИКИ ВОРОНЕЖСКОЙ  
ОБЛАСТИ

пл. Ленина, 1, г. Воронеж, 394018  
тел.(473)213-76-76, факс(473)213-76-78  
e-mail:gusvpo@govvrtu.ru  
ОГРН 1093668000931  
ИНН/КПП 3664095238/366401001

Главам администраций  
муниципальных районов и городских  
округов Воронежской области

21.04.2015 № 61-11/453

На № от  
Об информировании населения

В связи с многочисленными вопросами, возникающими в ходе реализации программы «Жилье для российской семьи», направляем наиболее актуальные вопросы граждан и ответы на них для использования в работе.

Прошу Вас в целях широкого информирования населения поместить данную информацию (прилагается) в сети Интернет на сайте администрации муниципального района (городского округа) в разделе «Жилье для российской семьи» в рубрике «Ответы на часто задаваемые вопросы».

Приложение: на 7 л. в 1 экз.

Руководитель департамента

О.Ю. Гречишников

**Актуальные вопросы и ответы  
в ходе реализации программы «Жилье для российской семьи»  
на территории Воронежской области**

**Вопрос.** Будет ли жилье экономического класса, построенное в рамках программы "Жилье для российской семьи", обеспечено необходимой инфраструктурой (детские сады, поликлиники)?

**Ответ.** В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 5 мая 2014г. №223/пр жилье экономического класса, построенное в рамках программы "Жилье для российской семьи", должно отвечать следующим требованиям:

- высокий класс энергоэффективности (не менее В);
- внутренняя отделка и обязательная установка поквартирного учета водо-, тепло- и электропотребления, газопотребления (при наличии газопотребления);
- доступные медицинские и образовательные учреждения, объекты культуры и отдыха, места для занятия спортом, торговые комплексы.

Кроме того, в таких домах должны быть созданы условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и малоподвижных групп населения. Особое внимание будет уделено архитектурному облику кварталов, строящихся в рамках данной программы.

**Вопрос.** Какой будет общая площадь жилого помещения, построенного в рамках программы "Жилье для российской семьи"?

**Ответ.** В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 5 мая 2014г. №223/пр общая площадь жилого помещения будет составлять:

- не более 150 квадратных метров, если жилое помещение является жилым домом или блоком в составе жилого дома блокированной застройки;
- не более 100 квадратных метров, если жилое помещение является квартирой.

**Вопрос.** Можно ли приобрести сразу две квартиры по программе «Жилье для российской семьи»?

**Ответ.** В рамках программы можно приобрести только одну квартиру. Гражданин, имеющий право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы «Жилье для российской семьи», реализует такое право один раз и только в отношении одного жилого помещения, относящегося к жилью экономического класса.

**Вопрос.** У меня два взрослых сына. Они оба нуждаются в отдельном жилье. Прописаны в моей приватизированной квартире. Имеют ли оба право получить отдельное жилье по данной программе?

**Ответ.** Если Ваши сыновья входят в одну из категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья эконом-класса по программе «Жильё для российской семьи», то каждый из них может купить жильё по программе. Для уточнения подробностей по участию в программе Вам необходимо обратиться в орган местного самоуправления по месту регистрации.

**Вопрос.** Могут ли мне отказать стать участником программы «Жилье для российской семьи»? Почему?

**Ответ.** Основаниями для принятия решения об отказе во включении гражданина-заявителя в список граждан на участие в программе могут быть:

- непредставление или представление неполного комплекта требуемых документов;
- представление недостоверных сведений в переданных на рассмотрение документах;
- несоответствие гражданина-заявителя утвержденным категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках Программы.

Или иные причины, предусмотренные нормативно-правовыми документами, учрежденными органом власти субъекта РФ – участника программы.

**Вопрос.** Моя семья состоит из 4-х человек (супруг и двое детей) и включена в реестр по программе ЖРС. Планирую приобрести жилье эконом-класса с помощью кредитных средств. Обязательно ли я должна включить детей в число собственников или я могу оформить квартиру только на себя и мужа?

**Ответ.** В рамках социальных продуктов АИЖК условия кредитования участников программы «Жилье для российской семьи» не предусматривают в обязательном порядке включение детей в число собственников приобретаемого жилого помещения.

**Вопрос.** У нас с мужем два несовершеннолетних ребёнка, в программе написано, что детей должно быть трое и более. Возможно ли исключение для нашей семьи?

**Ответ.** В каждом регионе, участвующем в программе «Жильё для российской семьи», могут определяться приоритетные категории граждан из списка, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации № 404 от 5 мая 2014 года. Так, возможно, вы подходите под категорию «Молодая семья», к которой относятся граждане, имеющие одного ребёнка и более, при этом возраст каждого из супружей (либо одного родителя в неполной семье) не превышает 35 лет. Но вам необходимо получить полную информацию о реализации программы и о категориях граждан именно в регионе, где вы проживаете. Это можно сделать на официальном сайте программы.

**Вопрос.** Можно ли расширить свою жилплощадь за счет материнского капитала, но без ипотеки в рамках программы в своем регионе?

**Ответ.** В рамках программы «Жильё для российской семьи» можно приобрести жильё, как с привлечением кредитных средств, так и за счёт собственных средств. Материнский капитал также можно использовать для улучшения жилищных условий.

**Вопрос.** Какой категории граждан будет дано право 12% льготной ипотеки?

**Ответ.** Правилами субсидирования ипотечной ставки, утверждёнными постановлением Правительства № 220 от 13 марта 2015 г., утверждено, что ипотечный кредит по льготной ставке можно оформить на покупку квартиры в новостройке сроком до 30 лет, при этом минимальный первоначальный взнос составляет 20%. Максимальная сумма кредита составляет 8 млн. руб. для жителей Москвы, Московской области и Санкт-Петербурга, 3 млн. руб. — для остальных регионов России.

Процентная ставка фиксированная, устанавливается на весь срок кредитования. Каких-либо определённых условий, ограничивающих перечень категорий граждан, которые имеют возможность оформить кредит по субсидируемой ставке, в постановлении нет.

**Вопрос.** Где можно оформить ипотеку на покупку жилья по программе? Какие условия по кредитам и требования к заемщикам помимо того, что они должны подходить под определенные категории граждан для участия в программе?

**Ответ.** Ключевыми участниками реализации программы «Жильё для российской семьи» являются крупнейшие банки (Сбербанк, Россельхозбанк, Газпромбанк, ВТБ 24 и другие) и АИЖК. Для граждан-участников программы разработаны ипотечные продукты, повышающие доступность ипотечного кредитования и приобретаемого жилья. Процентная ставка фиксированная, устанавливается на весь срок кредитования. Минимальная ставка по ипотечным продуктам АИЖК для участников программы «Жильё для российской семьи» составляет 10,9% годовых, максимальная — 11,5% годовых (при сумме кредита не более 1,5 млн. рублей). Требования к заемщикам в рамках ипотечных программ уточняйте на сайтах или в филиалах банков. При этом важно учитывать, что жильё можно купить только в регионе, где реализуется программа, и иметь постоянную регистрацию в этом регионе.

**Вопрос.** У нас с мужем трое несовершеннолетних детей, признаны нуждающимися в жилом помещении и стоим на учете в администрации. Можем ли мы участвовать в программе «Жилье для Российской семьи», если я на данный момент временно не работаю и не состою на учете в службе занятости. Если да, то можем ли мы приобрести частный дом? И каким образом это можно сделать?

**Ответ.** Программа «Жильё для российской семьи» предназначена для активно работающего населения, чей доход не позволяет приобрести недвижимость по текущим рыночным ценам. Она даёт возможность гражданам социально приоритетных категорий купить жильё экономического класса по сниженной цене либо за свой счёт, либо с привлечением ипотечного кредита по льготной ставке. Одно из главных условий приобретения жилья в рамках программы с использованием ипотечного кредита — уровень платёжеспособности заёмщика. Если дохода вашей семьи будет достаточно для обслуживания кредита, вы можете приобрести жильё в рамках программы при условии, что категория граждан, нуждающихся в жилом помещении, есть в перечне категорий, имеющих право на покупку жилья в рамках программы «Жильё для российской семьи» в вашем регионе.

В рамках программы можно приобрести квартиру в многоэтажном доме, квартиру в таунхаусе или коттедж на территории малоэтажной застройки. Всё жильё должно стоить на 20% ниже рыночных аналогов в соответствующем регионе. Но в любом случае не дороже 35 тыс. руб. за кв. м.

**Вопрос.** Я участник боевых действий. Сейчас вышел на пенсию по выслуге лет. Мне 58 лет. Жена учитель и сын, которому 25 лет. Есть квартира 59 кв. м, где все мы прописаны. По данной программе могу ли я участвовать в приобретении жилья на льготных условиях, так как моя категория есть в списках, и насколько я понял, участники боевых действий пользуются правом на приобретении жилья независимо от занимаемой уже площади жилья, не считая никакие 18 кв. м на человека. Так ли это?

**Ответ.** Участники боевых действий входят в перечень категорий граждан, имеющих право на покупку жилья эконом-класса по программе «Жилье для российской семьи», установленный постановлением Правительства №404 от 5 мая 2014 г. Вам следует обратиться в орган местного самоуправления по месту постоянной регистрации для уточнения подробностей.

**Вопрос.** Я мать-одиночка, нахожусь в декретном отпуске, не работаю, состою на учете как нуждающаяся в улучшении жилищных условий. У меня в собственности имеется небольшая гостинка и некоторая сумма денег. Могу ли я участвовать в программе без ипотеки, рассчитывая на собственные средства?

**Ответ.** Одно из ключевых требований в рамках программы – это платежеспособность гражданина. При этом совокупных доходов участника программы и совместно проживающих с ним членов его семьи должно быть достаточно для покупки жилья эконом-класса как за свой счет, так и с привлечением ипотечного кредита, использованием материнского капитала и иных форм государственной, муниципальной поддержки.

Так, если Вы включены в список граждан, имеющих право на покупку жилья в рамках программы «Жилье для российской семьи», то сможете купить квартиру по программе. При этом необходимо будет подтвердить, что Ваших собственных средств достаточно для покупки жилья.

**Вопрос.** Подскажите, пожалуйста, нашу семью включили в список по программе ЖРС и присвоили реестровый номер! Что нам дальше делать? Ждать письма с информацией о дальнейших действиях?

**Ответ.** После получения выписки о включении Вашей семьи в реестр граждан, имеющих право на покупку жилья в рамках программы в регионе, Вы можете заняться выбором квартиры с учётом собственных средств и одобренной суммы кредита (если оформляется ипотечный кредит).

После выбора жилья необходимо заключить с застройщиком, участвующим в программе, договор долевого участия, либо договор купли-продажи выбранного жилого помещения, и кредитный договор с банком/кредитной организацией.