

УТВЕРЖДЕНО:

Решением Правления Фонда Социальной поддержки дольщиков и заемщиков от «19» января 2018 года (Протокол №2).

Председатель Правления Фонда Социальной поддержки дольщиков и заемщиков


_____/А.И. Абаимов/

Программа № 2

социальной поддержки

ДОЛЬЩИКОВ

г. Челябинск
2018г.

1. Общие положения

Настоящая Программа разработана в соответствии с целями определенными Уставом Фонда Социальной поддержки дольщиков и заемщиков (далее по тексту - Фонд) и определяет условия и меры поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков и (или) иных лиц, привлекавших денежные средства граждан на строительство (создание) многоквартирных домов на территории Челябинской области, которые на момент привлечения денежных средств не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, и соответствующих критериям, установленным настоящей Программой.

2. Объекты строительства, на которые распространяется действие настоящей Программы

2.1. Настоящая Программа распространяет свое действие по оказанию за счет средств Фонда поддержки гражданам, пострадавшим от действий (бездействия) застройщиков и (или) иных лиц, привлекавших денежные средства граждан на строительство (создание) следующих многоквартирных домов в Челябинской области:

- г. Челябинск, Курчатовский район, квартал, ограниченный Свердловским проспектом, ул. Островского, ул. Каслинской, проспектом Победы, ул. Островского, № 38-А (адрес строительный);
- г. Челябинск, Курчатовский район, квартал, ограниченный Свердловским проспектом, ул. Островского, ул. Каслинской, проспектом Победы, ул. Островского, № 35 (адрес строительный);
- г. Челябинск, Советский район, улица Цвиллинга, дом 62 (адрес строительный).
- г. Челябинск, 31 микрорайон, ул. Чичерина, 2 (стр.).
- г. Челябинск, ул. Блюхера-Доватора.
- г. Челябинск, Краснопольская площадка, №1 (стр.).
- г. Миасс, ул. Вернадского, 38 (стр. – 1А/КМС по ул. Вернадского).
- с. Долгодеревенское Челябинской области, ул. Свердловская, дом 2 (стр.).
- г. Трехгорный, квартал 11, д. 5 (примерно в 60 метрах по направлению на восток от жилого дома №30 по ул. Карла Маркса).
- г. Челябинск, микрорайон 11 Северо-Запада, №25 (стр.).
- г. Челябинск, м-н 25 Северо-Запада, дом №37-2 (стр.).

3. Категория граждан, на которых распространяется действие настоящей Программы

3.1. Действие настоящей Программы распространяется на граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков и (или) иных лиц, привлекавших денежные средства граждан на строительство (создание) многоквартирных домов, указанных в п. 2.1. Программы, **и соответствующих следующим критериям:**

3.1.1. Гражданин должен быть включен в Реестр участников долевого строительства многоквартирных домов (обманутых дольщиков) на территории Челябинской области в соответствии с Постановлением Правительства Челябинской области от 28 сентября 2011 г. N 328-П «О Порядке ведения реестра участников долевого строительства многоквартирных домов (обманутых дольщиков) на территории Челябинской области» (далее – Реестр).

3.1.2. Заключение до 1 января 2011 года договора участия в долевом строительстве или иного договора в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, на основании которого у гражданина возникает право собственности на жилое помещение в строящемся многоквартирном жилом доме, расположенном на территории Челябинской области, который на момент привлечения денежных средств граждан не введен в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

3.1.3. Осуществление гражданином в полном объеме оплаты по договору на строительство.

3.1.4. Неудовлетворение застройщиком или лицом, привлечшим денежные средства гражданина на строительство (создание) многоквартирного дома, требования о передаче в собственность оплаченного жилого помещения или возврате денежных средств, уплаченных по

договору на строительство, признанному судом или арбитражным судом недействительным или незаключенным.

3.1.5. Гражданин не реализовал свое право на государственную поддержку в одной из форм, установленных частью 1 статьи 2 Закона Челябинской области от 28.06.2012 г. № 344-ЗО «О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков и (или) иных лиц, привлекавших денежные средства граждан на строительство (создание) многоквартирных домов на территории Челябинской области».

3.2. Для получения поддержки Фонда в форме и на условиях, указанных в п. 5.2.1., 5.2.2 Программы, гражданин помимо критериев, указанных в п. 3.1 Программы, должен являться нуждающимся в предоставлении жилого помещения. Нуждающимся в предоставлении жилого помещения признается лицо, которое:

- не является нанимателем жилого помещения по договору социального найма, либо членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, либо собственником жилого помещения, либо членом семьи собственника жилого помещения;

- является нанимателем жилого помещения по договору социального найма, либо членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, либо собственником жилого помещения, либо членом семьи собственника жилого помещения при условии, что общая площадь жилого помещения на 1 члена семьи составляет менее 25,4 кв. метров (средняя обеспеченность жилыми помещениями граждан Челябинской области по данным Росстата Российской Федерации);

- гражданин и члены его семьи намеренно не ухудшали свои жилищные условия в течение 5 лет, предшествующих дате обращения в Фонд.

4. Условия предоставления мер поддержки гражданам

4.1. В целях участия в настоящей программе гражданин направляет в Фонд заявление по форме, установленной Приложением № 1 к настоящей Программе. К заявлению прилагаются документы согласно Приложению № 2 к настоящей Программе, а также заявления согласно Приложению № 3.

4.2. Фонд вправе запрашивать дополнительную информацию, необходимую для проверки достоверности и полноты сведений, предоставленных заявителем.

4.3. Фонд рассматривает документы предоставленные заявителем, в том числе, дополнительную информацию и принимает одно из следующих решений:

- признать заявителя Участником Программы, претендующим на получение **помощи** за счет средств Фонда;

- отказать заявителю в участии в Программе.

Решение Фонда направляется Правлению Фонда для его утверждения. Утвержденное решение является основанием для предоставления мер поддержки Фондом или для отказа заявителю в участии в Программе.

4.4. Срок рассмотрения Фондом заявления с прилагаемыми к нему документами и принятия решения о предоставлении мер поддержки - 30 рабочих дней со дня регистрации заявления, при наличии и достаточности денежных средств у Фонда для оказания меры поддержки Участнику Программы.

4.5. Основаниями для отказа заявителю в участии в Программе являются:

- предоставление ложных, недостоверных сведений;

- представление не в полном объеме документов, указанных в Приложении 2 к настоящей Программе;

- наличие противоречий между поданными заявителем документами.

5. Порядок реализации Программы и оказания поддержки за счет средств Фонда

5.1. Устанавливаемый настоящей Программой порядок основывается на принципе добровольности.

5.2. Условиями оказания поддержки за счет средств Фонда являются:

5.2.1. Если участник Программы признан нуждающимся в предоставлении жилого помещения в соответствии с критериями, установленными п. 3.2. Программы, а застройщик и (или) иное лицо, привлекавшее денежные средства граждан на строительство (создание) многоквартирных домов в Челябинской области, не исключен из Единого государственного реестра юридических лиц:

I вариант:

- заключение Участником Программы договора на приобретение объекта жилой недвижимости с Фондом на выбранную Участником Программы квартиру в пределах Челябинской области из числа предложенных Фондом;

- заключение Участником Программы с Фондом договора уступки прав требований к застройщику и (или) иному лицу, привлекавшему денежные средства граждан на строительство (создание) многоквартирных домов в Челябинской области. При этом стоимость права требования, уступаемого Фонду, эквивалентна размеру предоставляемой Фондом поддержки;

- Фонд производит оплату стоимости права требования по договору уступки права требования путем перечисления денежных средств по договору на приобретение объекта жилой недвижимости (выбранную Участником Программы квартиру из числа предложенных Фондом) за Участника Программы;

- общая площадь квартиры, которую может выбрать Участник программы из числа предложенных Фондом, должна быть на 20% меньше той площади, на которую претендовал Участник Программы по заключенному договору на строительство жилого дома. В случае незначительной разницы в общей площади квартиры (не более 5 %), выбранной Участником Программы из числа предложенных Фондом, Правлением Фонда по представлению исполнительного директора Фонда может быть одобрено предоставление такой квартиры Участнику Программы.

Участник программы может выбрать из числа предложенных Фондом квартиру площадью больше площади, на которую претендовал Участник Программы по заключенному договору на строительство жилого дома. При этом, Фонд производит оплату части стоимости квартиры в размере, определяемом формулой:

$$A = (S - 20\%) \times B$$

A – размер оплачиваемых Фондом денежных средств;

S – площадь жилого помещения, на которую претендовал Участник Программы по заключенному договору на строительство жилого дома;

B – цена за 1 м² жилого помещения, утвержденная Министерством тарифного регулирования и энергетики Челябинской области по состоянию на 01.01.2018 г.

Разницу между поддержкой Фонда и общей стоимостью квартиры Участник оплачивает из собственных средств.

II вариант:

- заключение Участником Программы с Фондом договора уступки прав требований к застройщику и (или) иному лицу, привлекавшему денежные средства граждан на строительство (создание) многоквартирных домов в Челябинской области. При этом стоимость права требования, уступаемого Фонду, рассчитывается по следующей формуле:

$$A = (S : 2) \times B$$

Где:

A – стоимость права требования

S - площадь жилого помещения, на которую претендовал Участник Программы по заключенному договору на строительство жилого дома;

B - цена за 1 м² жилого помещения, утвержденная Министерством тарифного регулирования и энергетики Челябинской области по состоянию на 01.01.2018 г.

- Фонд производит оплату стоимости права требования по Договору уступки права требования путем перечисления денежных средств на расчетный счет Участника Программы.

5.2.2. Если участник Программы признан нуждающимся в предоставлении жилого помещения в соответствии с критериями, установленными п. 3.2. Программы, а застройщик и (или) иное лицо,

привлекавшее денежные средства граждан на строительство (создание) многоквартирных домов в Челябинской области, исключен из Единого государственного реестра юридических лиц:

I вариант:

- заключение Участником Программы договора на приобретение объекта жилой недвижимости с Фондом на выбранную Участником Программы квартиру в пределах Челябинской области из числа предложенных Фондом;

- Фонд производит оплату стоимости выбранной Участником программы квартиры из числа предложенных Фондом путем перечисления денежных средств по договору на приобретение объекта жилой недвижимости за Участника Программы;

- общая площадь квартиры, которую может выбрать Участник Программы из числа предложенных Фондом, должна быть на 20% меньше той площади, на которую претендовал Участник Программы по заключенному договору на строительство жилого дома. В случае незначительной разницы в общей площади квартиры (не более 5 %), выбранной Участником Программы из числа предложенных Фондом, Правлением Фонда по представлению исполнительного директора Фонда может быть одобрено предоставление такой квартиры Участнику Программы.

Участник Программы может выбрать из числа предложенных Фондом квартиру площадью больше площади, на которую претендовал Участник Программы по заключенному договору на строительство жилого дома. При этом, Фонд производит оплату части стоимости квартиры в размере, определяемом формулой:

$$A = (S - 20\%) \times B$$

A – размер оплачиваемых Фондом денежных средств;

S – площадь жилого помещения, на которую претендовал Участник Программы по заключенному договору на строительство жилого дома;

B – цена за 1 м² жилого помещения, утвержденная Министерством тарифного регулирования и энергетики Челябинской области по состоянию на 01.01.2018 г.

Разницу между поддержкой Фонда и общей стоимостью квартиры Участник оплачивает из собственных средств.

II вариант:

- Фонд производит перечисление денежных средств на расчетный счет Участника Программы. При этом, размер причитающихся Участнику Программы денежных средств рассчитывается по следующей формуле:

$$A = (S:2) \times B$$

A – размер оплачиваемых Фондом денежных средств;

S – площадь жилого помещения, на которую претендовал Участник Программы по заключенному договору на строительство жилого дома;

B – цена за 1 м² жилого помещения, утвержденная Министерством тарифного регулирования и энергетики Челябинской области по состоянию на 01.01.2018 г.

5.2.3. Если участник Программы не соответствует критериям, установленным п. 3.2 Программы, а застройщик и (или) иное лицо, привлекавшее денежные средства граждан на строительство (создание) многоквартирных домов в Челябинской области, не исключен из Единого государственного реестра юридических лиц:

- заключение Участником Программы с Фондом договора уступки прав требований к застройщику и (или) иному лицу, привлекавшему денежные средства граждан на строительство (создание) многоквартирных домов в Челябинской области. При этом стоимость права требования, уступаемого Фонду, рассчитывается по следующей формуле:

$$A = (S:2) \times B$$

Где:

A – стоимость права требования;

S - площадь жилого помещения, на которое претендовал Участник Программы по заключенному договору на строительство жилого дома;

B - цена за 1 м² жилого помещения, утвержденная Министерством тарифного регулирования и энергетики Челябинской области по состоянию на 01.01.2018 г.

- Фонд производит оплату стоимости права требования по договору уступки права требования путем перечисления денежных средств на расчетный счет Участника Программы.

5.2.4. Если участник Программы не соответствует критериям, установленным п. 3.2 Программы, а застройщик и (или) иное лицо, привлекавшее денежные средства граждан на строительство (создание) многоквартирных домов в Челябинской области, исключен из Единого государственного реестра юридических лиц:

- Фонд производит перечисление денежных средств на расчетный счет Участника Программы. При этом, размер причитающихся Участнику Программы денежных средств рассчитывается по следующей формуле:

$$A=(S:2)\times B$$

Где:

A – размер причитающихся Участнику Программы денежных средств;

S - площадь жилого помещения, на которое претендовал участник программы по заключенному договору на строительство жилого дома;

B - цена за 1 м² жилого помещения, утвержденная Министерством тарифного регулирования и энергетики Челябинской области по состоянию на 01.01.2018 г.

5.3. В случае, если гражданином заключено два и более договора участия в долевом строительстве или иного договора, то помощь по настоящей Программе оказывается по договору с меньшей площадью оплаченного жилого помещения.

5.4. Окончательное решение о предоставлении поддержки с указаниями условий оказания такой поддержки принимается Правлением Фонда. Решение Правления оформляется протоколом заседания, подписываемым председателем Правления.

5.5. После получения поддержки Фонда в соответствии с настоящей Программой оригиналы документов, предоставленных Участником Программы согласно Приложению № 2, Участнику Программы Фондом не возвращаются.

5.6. Фонд после предоставления помощи Участнику Программы в целях исключения Участника Программы из Реестра направляет соответствующее уведомление в Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области с приложением копий документов, подтверждающих предоставление помощи Участнику Программы, и заявление Участника по форме Приложения № 3 об исключении его из Реестра.

Заполняется специалистом Фонда

Рег.№ _____ Дата: _____

Исполнитель _____

1. Ф.И.О. (заявителя) _____

Дата рождения _____ паспорт серия _____ № _____

Когда выдан: _____ код подразделения: _____

кем выдан: _____

Адрес регистрации по месту жительства _____

Адрес преимущественного проживания _____

Адрес для направления корреспонденции _____

Контактные телефоны: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ на получение поддержки за счет средств Фонда

Прошу рассмотреть вопрос о предоставлении помощи в соответствии с Программой Фонда социальной поддержки дольщиков и заемщиков.

Настоящим подтверждаю, что я претендовал на жилое помещение общей площадью _____ (_____) кв.м. по ранее заключенному

(указать площадь помещения по договору строительства)

договору долевого строительства многоквартирного дома _____

(указать наименование договора, номер и дату его заключения)

на основании, которого у меня в отношении жилого помещения _____, расположенного

(номер квартиры)

в многоквартирном доме по адресу: _____

возникает право собственности (право общей долевой (совместной) собственности)

в размере _____, совместно с _____

(указать доли)

(фамилии, имена, отчества участников общей долевой (совместной) собственности, указанных в договоре)

исполнившим обязательства по вышеуказанном договору в полном объеме

_____ рублей _____ копеек _____

(указать сумму договора прописью)

пострадавшим от действий (бездействия) застройщика и (или) иного лица, привлекавшего денежные средства на строительство (создание) многоквартирного дома _____

(наименование застройщика и (или) иного лица, привлекавшего денежные средства граждан)

в результате чего:

- я не могу оформить право собственности на оплаченное мною жилое помещение;
- я являюсь взыскателем денежного требования по заключившему договору на строительства многоквартирного дома.

**Перечень
документов, необходимых для
получения поддержки за счет средств Фонда**

1. Копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя и членов его семьи.
2. Справка с места жительства заявителя, выданная управляющей компанией многоквартирного жилого дома, или выписка из домовой книги, заверенная органом местного самоуправления (срок действия справки – не более 1 месяца на момент подачи заявления) о составе семьи.
3. Выданная Министерством строительства и инфраструктуры Челябинской области справка о том, что гражданин признан участником долевого строительства многоквартирного дома, заключившим до 1 января 2011 года договор участия в долевом строительстве или иной договор в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, на основании которого у него возникает право собственности на жилое помещение, пострадавшим от действий (бездействия) застройщика и (или) иного лица, в результате чего строительство остановлено и (или) участник долевого строительства многоквартирного дома не может оформить право на жилое помещение в многоквартирном доме (по форме, утвержденной Постановлением Правительства Челябинской области от 28 сентября 2011 г. N 328-П).
4. Договор участия в долевом строительстве (уступки права требования на передачу в собственность объекта долевого строительства) или иной договор, содержанием которого (предмет, условия участия и взаимные права и обязанности) являлось следующее: на гражданина (инвестора, дольщика) возлагалась обязанность по оплате фактической стоимости строительства жилого помещения, а организация (инвестиционно - строительная компания, инвестиционная компания, застройщик, заказчик, подрядчик и другие) принимала на себя функции заказчика строительства определенного объекта недвижимости (самостоятельно или с помощью третьих лиц) с обязательством передать гражданину в собственность обусловленное договором жилое помещение по окончании строительства и сдачи дома в эксплуатацию.
5. Платежные документы, подтверждающие полную оплату по договору участия в долевом строительстве (уступки права требования или иному договору, на основании которого возникает право собственности на жилое помещение в строящемся многоквартирном жилом доме).
6. Сведения о правах заявителя и членов его семьи¹ на имеющиеся или имевшиеся у него объекты недвижимости в форме:
 - выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимого имущества на территории Российской Федерации.
7. Надлежащим образом оформленная доверенность на право осуществлять действия в целях участия в Программе Фонда и получения помощи за счет средств Фонда, выданная заявителю от имени всех участников общей собственности, заключивших договор на строительство.

¹ К членам семьи участника программы (обманутого дольщика) относятся проживающие совместно с ним его супруг (супруга), а также дети (внуки) и родители.

В Фонд социальной поддержки дольщиков и заемщиков

от _____
(фамилия, имя, отчество гражданина)

дата рождения _____

гражданство _____

пол _____

документ, удостоверяющий личность,

серия _____

номер _____ выдан _____

" ____ " _____ года

адрес _____ постоянного _____ места

жительства: _____

адрес преимущественного проживания: _____

адрес для направления корреспонденции: _____

контактный телефон _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

После предоставления мне помощи в рамках Программы № 2 социальной поддержки дольщиков прошу направить в Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области мое заявление об исключении меня из Реестра участников долевого строительства многоквартирных домов (обманутых дольщиков) на территории Челябинской области.

Приложение: заявление об исключении из Реестра участников долевого строительства многоквартирных домов (обманутых дольщиков) на территории Челябинской области на 1 л. в 1 экз.

« _____ » 20 ____ г. | _____ / _____
(дата подачи заявления) (подпись) (расшифровка подписи)

В Министерство строительства и
Инфраструктуры
Челябинской области

от _____
(фамилия, имя, отчество гражданина)

дата рождения _____

гражданство _____

пол _____

документ, удостоверяющий личность,
серия _____

номер _____ выдан _____

_____ года
адрес постоянного места
жительства: _____

адрес преимущественного проживания: _____

адрес для направления корреспонденции: _____

контактный телефон _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

об исключении из реестра участников
долевого строительства многоквартирных домов
(обманутых дольщиков) на территории Челябинской области

Я отказываюсь от реализации своего права на государственную поддержку в соответствии с Законом Челябинской области № 344-30 от 28.06.2012 г., в связи с чем, прошу исключить меня из реестра участников долевого строительства многоквартирных домов (обманутых дольщиков) на территории Челябинской области.

Заявитель: _____
(фамилия, имя, отчество)

Подпись _____

" ____ " _____ 20 ____ г.

Заявление принято
" ____ " _____ года

(должность)

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Промито, противогерметизирано и
сигурно опаковано и



ОБЛАСТНО УПРАВЛЕНИЕ ЗА ЗАЩИТА НА РАСТЕНИЯТА И ЛЕШАРИЯТА
ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

