

## **УТВЕРЖДЕНО**

Наблюдательным советом  
АО «СПб ЦДЖ»  
(протокол от 20.12.2022 № 79)

### **ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОГРАММЕ «ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ»**

**(новая редакция)**

#### **1. Обоснования программы**

1.1. Программа «Доступное жилье» (далее – Программа) акционерного общества «Санкт - Петербургский центр доступного жилья» (далее - Общество) направлена на создание финансово-правового и организационного механизмов, обеспечивающих социально приоритетным категориям граждан возможности

1.1.1. приобретения доступного жилья по льготной стоимости в рассрочку оплаты до 90 процентов (включительно) от стоимости приобретаемого жилого помещения сроком до 240 месяцев (включительно);

1.1.2. получения беспроцентных целевых жилищных займов в размере до 90 процентов (включительно) от стоимости приобретаемого жилого помещения сроком до 240 месяцев (включительно).

1.2. Программа ориентирована на участников, желающих улучшить свои жилищные условия, которые либо не имеют значительных накоплений для приобретения жилых помещений, но потенциально имеют возможность получать устойчивый доход и не выйдут из трудоспособного возраста до окончания срока оплаты полной стоимости приобретенного в рассрочку жилого помещения или до окончания срока возврата заемных средств, предоставляемых Обществом в рамках Программы, либо имеют возможность одновременного приобретения жилого помещения по льготной стоимости в пределах норм общей площади жилого помещения, установленных Программой.

#### **2. Основные мероприятия Программы**

2.1. Продажа жилых помещений по льготной стоимости в пределах норм общей площади жилого помещения, указанных в пункте 4.5 настоящего Положения.

2.2. Предоставление рассрочки оплаты до 90 процентов (включительно) от расчетной стоимости приобретаемых у Общества жилых помещений сроком до 240 месяцев (включительно) (далее - рассрочка) участникам Программы, возраст которых на дату окончания срока оплаты полной стоимости приобретенного в рассрочку жилого помещения не достигнет пенсионного возраста.

2.3. Предоставление беспроцентных целевых жилищных займов (далее – целевой заем) сроком до 240 месяцев (включительно) в порядке и на условиях, определяемых Обществом, на оплату до 90 процентов (включительно) от стоимости приобретаемых у любых физических или юридических лиц, кроме Общества, жилых помещений.

Размер целевого займа определяется в соответствии с методикой расчета максимального размера целевого займа в рамках Программы, утверждаемой Обществом, с учетом нормативов норм общей площади жилого помещения, указанных в пункте 4.6 настоящего Положения.

#### **3. Участники Программы**

3.1. Под участниками Программы понимаются физические лица, граждане

Российской Федерации, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или на учете нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий в соответствии с Законами Санкт-Петербурга от 28.07.2004 № 409-61 «О содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий граждан» и от 19.07.2005 № 407-65 «О порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставлении жилых помещений по договорам социального найма в Санкт-Петербурге» (далее - нуждающиеся в улучшении жилищных условий; признанные в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий), относящиеся к одной из следующих категорий:

3.1.1. В рамках мероприятий, указанных в пунктах 2.1 и 2.2 настоящего Положения:

- граждане участники целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье», признанные таковыми до 31.12.2021 года, которым не было оказано содействие в улучшении жилищных условий, а также, при наличии, их супруги и несовершеннолетние дети;

- супруг, супруга и, при наличии, их несовершеннолетние дети, составляющие молодую семью, если возраст хотя бы одного из супругов, признанного в установленном порядке нуждающимся в улучшении жилищных условий, на дату подачи заявления на участие в Программе не превышает 35 лет (включительно);

- одинокие родители, возраст которых на дату подачи заявления на участие в Программе не превышает 35 лет (включительно), и их несовершеннолетние дети, составляющие неполную молодую семью;

- граждане, являющиеся по состоянию на месяц, в котором Обществом принято решение о возможности приобретения гражданами жилых помещений в рамках Программы, работниками организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий в Санкт-Петербурге прошедших государственную аккредитацию в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 18 июня 2021 № 929 «О государственной аккредитации организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий», либо иным нормативно-правовым актом, устанавливающим порядок такой государственной аккредитации, принятым взамен данного постановления Правительства РФ, имеющие непрерывный стаж работы в вышеуказанной сфере не менее четырех месяцев, а также, при наличии, их супруги и несовершеннолетние дети;

- граждане, являющиеся по состоянию на месяц, в котором Обществом принято решение о возможности приобретения гражданами жилых помещений в рамках Программы, работниками государственных или муниципальных учреждений системы образования, здравоохранения, социального обслуживания населения, культуры и науки, физической культуры и спорта, учреждений по делам молодежи, работающие в Санкт-Петербурге, имеющие непрерывный стаж работы в вышеуказанных сферах не менее трех лет, а также, при наличии, их супруги и несовершеннолетние дети.

3.1.2. Для мероприятия, указанного в пункте 2.3 настоящего Положения:

- совершеннолетние молодые граждане, не состоящие в браке, возраст которых на дату заключения договора о предоставлении целевого займа не превышает 35 лет (включительно);

- молодые семьи, в определении пункта 2 статьи 2 Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2020 № 489-ФЗ «О молодежной политике в Российской Федерации», если хотя бы один из супругов признан в установленном порядке нуждающимся в улучшении жилищных условий, а возраст обоих супругов на дату заключения договора о предоставлении целевого займа не превышает 35 лет (включительно).

#### **4. Порядок и условия оказания содействия в рамках Программы**

4.1. Первоочередное право на получение содействия имеют участники Программы, имеющие трех и более несовершеннолетних детей.

4.2. Очередность оказания содействия участникам Программы осуществляется исходя из наличия первоочередного права и

4.2.1. наиболее ранней даты принятия их на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий для мероприятий, указанных в пунктах 2.1 и 2.2 настоящего Положения;

4.2.2. наиболее ранней даты подачи заявления на участие в Программе для мероприятия, указанного в пункте 2.3 настоящего Положения.

4.3. В случае, если супруг (супруга) участника Программы не является гражданином Российской Федерации, в отношении такого супруга (супруги) содействие не оказывается.

4.4. Участники Программы вправе приобрести жилое помещение (квартиру) общей площадью не менее учетного норматива жилищной обеспеченности, установленного Законом Санкт-Петербурга от 7 июля 2004 года № 409-61 «О содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий граждан», на каждого участника Программы.

4.5. В рамках реализации мероприятий, указанных в пунктах 2.1 и 2.2 настоящего Положения, участники Программы приобретают жилые помещения у Общества, в пределах 18 кв. м общей площади жилого помещения на каждого участника Программы, признанного в установленном порядке нуждающимся в улучшении жилищных условий, по стоимости обеспечивающей покрытие расходов Общества, связанных с формированием жилищного фонда, вводом в эксплуатацию и иных затрат, в том числе затрат на эксплуатацию, содержание и передачу жилищного фонда.

В случае если общая площадь приобретаемого жилого помещения превышает установленный в настоящем пункте предел, участники Программы оплачивают разницу в общей площади жилого помещения исходя из рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в Санкт-Петербурге, определяемой в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на месяц, в котором Обществом принято решение о возможности приобретения гражданами жилых помещений в рамках Программы.

4.6. В рамках реализации мероприятия, указанного в пункте 2.3. настоящего Положения, участники Программы приобретают жилые помещения на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

В целях расчета размера целевого займа, норматив норм общей площади жилого помещения составляет 18 кв. м общей площади жилого помещения на каждого участника Программы, признанного в установленном порядке нуждающимся в улучшении жилищных условий, плюс 18 кв. м.

4.7. Порядок и условия оказания содействия, не урегулированные настоящим Положением, определяются внутренними локальными нормативными актами Общества, утверждаемыми генеральным директором Общества.

## **5. Источники финансирования Программы**

5.1. Источниками финансирования Программы являются:

- средства граждан, являющихся участниками Программы;
- собственные средства Общества, в том числе средства бюджетных инвестиций в уставный капитал Общества, в размере, предусмотренном соответствующим договором об участии Санкт-Петербурга в собственности юридических лиц, Законами Санкт-Петербурга о бюджете на соответствующий год, постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2014 № 491 «О государственной программе Санкт-Петербурга «Обеспечение доступным жильем и жилищно-коммунальными услугами жителей Санкт-Петербурга».

## **6. Описание финансово-правового механизма реализации Программы**

6.1. Участники Программы приобретают жилые помещения у Общества на договорной основе, в соответствии с условиями заключаемых договоров о приобретении жилых помещений. В случае приобретения жилого помещения в рассрочку первоначальный взнос участников Программы должен быть не менее 10 процентов от стоимости приобретаемого в рамках Программы жилого помещения. Остальные выплаты по договору осуществляются примерно равными ежемесячными платежами в рассрочку сроком до 240 месяцев (включительно) в соответствии с условиями заключаемых договоров о приобретении жилых помещений.

6.2. Участники Программы приобретают жилые помещения у физических или

юридических лиц, кроме Общества, при помощи средств целевого займа. Целевые займы предоставляются в соответствии с методикой расчета размера целевого займа, определяемой Обществом, при этом размер целевого займа составляет до 90 процентов (включительно) от стоимости приобретаемого жилого помещения, а срок предоставления целевого займа составляет до 240 месяцев (включительно), в соответствии с заключаемыми договорами предоставления целевых займов.

#### **7. Процесс контроля выполнения Программы**

В целях обеспечения контроля за исполнением Программы генеральный директор Общества информирует Наблюдательный совет Общества об утверждении перечня лиц, с которыми Общество планирует заключить договоры о приобретении жилья в рамках Программы, либо договоров о предоставлении целевых займов (участников Программы), по мере такого утверждения.