

**Порядок**  
**определения стоимости найма для нанимателей, заключивших договоры**  
**участия в долевом строительстве в объектах, включенных в реестры**  
**проблемных объектов (далее – Порядок)**

1. Порядок устанавливает правила применения понижающего коэффициента при расчете стоимости найма в наемных домах коммерческого использования в г. Сургут Группы компаний АО «Ипотечное агентство Югры» для нанимателей, заключивших договоры участия в долевом строительстве в объектах, которые включены в Единый реестр проблемных объектов (наш.дом.рф/сервисы/каталог-новостроек/список-проблемных-объектов), а также в иные реестры (списки), утвержденные нормативными правовыми и распорядительными актами Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

2. Для целей Порядка используются следующие понятия:

реестры проблемных объектов – перечень объектов, при строительстве которых нарушены права участников долевого строительства (Единый реестр проблемных объектов: наш.дом.рф/сервисы/каталог-новостроек/список-проблемных-объектов, а также иные реестры (списки), утвержденные нормативными правовыми и распорядительными актами Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры);

проблемный объект – объект жилищного строительства, в котором заявитель приобрел жилое помещение, включенный в реестры проблемных объектов;

дольщик – совершеннолетний гражданин Российской Федерации, заключивший договор участия в долевом строительстве в объекте, с привлечением денежных средств, который включен в реестры проблемных объектов;

заявление – установленная Порядком форма письменного обращения дольщика в АО «Ипотечное агентство Югры»;

заявитель – дольщик, подавший заявление на применение понижающего коэффициента;

участник – дольщик, для которого применен понижающий коэффициент при расчете найма;

прожиточный минимум для трудоспособного населения – действующий на дату подачи заявления размер прожиточного минимума для трудоспособного населения, установленный Правительством Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;

прожиточный минимум для детей – действующий на дату подачи заявления размер прожиточного минимума для детей, установленный Правительством Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;

наемный дом коммерческого использования – объект капитального строительства, включенный в Перечень наемных домов коммерческого использования в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, в соответствие с Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 14.06.2019 № 189-п «О порядке расчета предельного размера платы за наем жилого помещения в наемном доме коммерческого использования, порядке формирования перечня наемных домов коммерческого использования в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре»;

управляющий арендным домом – уполномоченное собственником наемного дома коммерческого использования лицо, на осуществление взаимодействия с заявителем по предоставлению жилых помещений по договорам найма в наемном доме коммерческого использования;

размер платежа по ипотечному кредиту – финансовое обязательство заявителя при приобретении жилого помещения, относящегося к реестру проблемных объектов;

размер платежа за наем жилого помещения – финансовое обязательство заявителя перед собственником наемного дома коммерческого использования;

размер платежа за жилищно-коммунальные услуги – совокупность финансовых обязательств заявителя за предоставляемые жилищно-коммунальные услуги, рассчитанные по соответствующим нормативам Региональной службы по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

3. Участие заявителя добровольное. Заявитель/участник обязан соблюдать требования и выполнять обязательства, установленные Порядком.

4. Прием заявлений по настоящему Порядку завершается 31 декабря 2019 года.

5. Участие в Порядке допускается при условии нуждаемости в улучшении жилищных условий, за исключением жилого помещения, приобретаемого в проблемном объекте. При расчете нуждаемости учитываются только жилые помещения, расположенные в г. Сургут. Наличие/отсутствие жилых помещений в собственности на территории г. Сургут декларируется заявителем в заявлении.

В целях порядка нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются заявители:

- не являющиеся собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;

- являющиеся собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на 1 члена семьи менее 12 квадратных метров;

- проживающие в жилых помещениях, признанных в установленном законодательством порядке непригодными для проживания.

При наличии у гражданина и (или) членов его семьи нескольких жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности, определение уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения осуществляется исходя из суммарной общей площади указанных жилых помещений.

Для целей определения нуждаемости в улучшении жилищных условий членами семьи собственника жилого помещения признаются проживающие совместно с ним в принадлежащем ему жилом помещении супруг(а), их дети, родители, а также совместно проживающие с ним супруг(а) его детей и внуки. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и, в исключительных случаях, иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов его семьи и признаны таковыми в судебном порядке.

6. Применение понижающего коэффициента по настоящему Порядку осуществляется до даты ввода проблемного объекта в эксплуатацию либо его исключения из реестров проблемных объектов.

7. Размер понижающего коэффициента определяется по формуле:

$$ПМ = \frac{(Д1 + Д2 + Дn) - (Р1 + Р2 + Р3)}{ПМ1 + ПМ2 + ПМn}$$

где:

ПМ – прожиточный минимум на семью заявителя;

Д1 – среднемесячный доход заявителя по справке 2-НДФЛ за вычетом НДФЛ (за 6 месяцев до даты подачи заявления);

Д2 – среднемесячный доход супруги/супруга заявителя по справке 2-НДФЛ за вычетом НДФЛ (за 6 месяцев до даты подачи заявления). При отсутствии трудовых отношений – справка о получаемом пособии по безработице, по уходу за ребенком и т.д.;

Дn – документ, подтверждающий иные ежемесячные доходы заявителя и членов его семьи;

Р1 – размер платежа по ипотечному кредиту;

Р2 – размер платежа за наем жилого помещения;

Р3 – размер платежа за жилищно-коммунальные услуги;

ПМ1 – прожиточный минимум заявителя;

ПМ2 – прожиточный минимум супруга/супруги заявителя;

ПМn – прожиточный минимум остальных членов семьи заявителя.

Понижающий коэффициент устанавливается в следующих размерах:

- 1)  $ПМ \leq 1$  понижающий коэффициент устанавливается в размере 0,60;
- 2)  $1 < ПМ \leq 2$  понижающий коэффициент устанавливается в размере 0,75;
- 3)  $ПМ > 2$  понижающий коэффициент устанавливается в размере 0,9.

8. Заявление на применение понижающего коэффициента по настоящему Порядку подается заявителем лично управляющему арендным домом. Заявление подается с предъявлением оригиналов соответствующих документов, копии которых заверяются управляющим арендным домом. Ответственность за достоверность сведений, указанных в заявлении и представленных документах, несет заявитель.

9. Заявитель обязан уведомить управляющего арендным домом об изменении обстоятельств, которые могут повлиять на применение понижающего коэффициента (ввод проблемного объекта в эксплуатацию, исключение проблемного объекта из реестров проблемных объектов, изменение состава семьи, утрата оснований нуждаемости, иные обстоятельства), в течение 5 рабочих дней с момента наступления таких обстоятельств.

Управляющий арендным домом или собственник наемного дома коммерческого использования не несут ответственность за неполучение заявителем информации и уведомлений в случае, если заявитель сменил адрес для получения почтовой корреспонденции и не уведомил их об этом.

10. При обращении заявителем заполняются/представляются оригиналы следующих документов:

10.1. Заявление (Приложение №1 к Порядку);

10.2. Документы, удостоверяющие личность заявителя, его супруга(и), несовершеннолетних детей, иных членов семьи, указанных в заявлении на участие (паспорта, свидетельства о рождении, решения об усыновлении (удочерении), свидетельства о заключении (расторжении) брака, свидетельства о перемене имени) (для вновь заключаемых договоров найма);

10.3. Договор участия в долевом строительстве, заключенный в соответствии с требованиями федерального законодательства, иные документы, подтверждающие привлечение денежных средств граждан на строительство многоквартирного дома, включенного в реестры проблемных объектов;

10.4. Справка об остатке ссудной задолженности по договору ипотечного кредитования на жилое помещение в проблемном объекте с информацией о ежемесячном платеже;

10.5. Справки о среднемесячной заработной плате Заявителя и работающих членов его семьи за 6 месяцев, предшествующих дате заявления, по форме 2-НДФЛ Приказа Федеральной налоговой службы России от 17.11.2010 № ММВ-7-3/611@ «Об утверждении формы сведений о доходах физических лиц и рекомендаций по ее заполнению, формата сведений о доходах физических лиц в электронном виде, справочников»;

10.6. Справки о получаемых ежемесячных социальных выплатах, включая пенсии, стипендии, пособия (при наличии).

11. Управляющий арендным домом регистрирует заявление в электронной книге регистрации и учета в день его поступления и присваивает ему регистрационный номер (порядковый номер, фамилия, имя, отчество заявителя, дата подачи заявления, время подачи заявления, фамилия, имя, отчество управляющего арендным домом).

12. Управляющий арендным домом проверяет документы, предусмотренные пунктом 10 Порядка, на соответствие требованиям Порядка и в течение одного рабочего дня со дня представления заявления, документов, сведений направляет Секретарю Комиссии АО «Ипотечное агентство Югры» по определению стоимости найма для нанимателей, заключивших договоры долевого участия в строительстве в объектах, включенных в реестры проблемных объектов (далее – Комиссия), служебную записку о соответствии (несоответствии) заявителя условиям Порядка (далее – служебная записка управляющего) с прикреплением заверенных копий документов, предусмотренных пунктом 10 Порядка (Приложение №2 к Порядку).

13. Секретарь Комиссии проверяет предоставленные документы и в течение трёх рабочих дней со дня их получения формирует пакет документов для заседания Комиссии, на котором принимается решение о соответствии (несоответствии) заявителя условиям Порядка, а также размере понижающего коэффициента для расчета стоимости найма.

14. Уведомление о соответствии (несоответствии) заявителя условиям Порядка направляется заявителю по электронной почте, указанной в заявлении.

15. Решение о несоответствии заявителя условиям Порядка принимается в следующих случаях:

15.1. несоответствие заявителя требованиям, предусмотренным пунктом 5 Порядка.

15.2. Установление факта недостоверности сведений, содержащихся в представленных документах, предоставление недостоверных, недействительных документов.

15.3. В связи с личным обращением заявителя об отзыве заявления.

16. В случае выявления отсутствия в представленных и (или) полученных сведениях и документах оснований для применения понижающего коэффициента по настоящему Порядку, средства недополученные собственником наемного дома коммерческого использования от применения понижающего коэффициента соответствующему участнику, подлежат возврату на основании требования, в течение 20 рабочих дней с даты его получения участником.

Требование формируется и направляется участнику в течение 5 рабочих дней с даты выявления указанных в настоящем пункте обстоятельств.

17. Обработка персональных данных заявителей и членов их семей, в том числе на запрос документов, предусмотренных порядком, осуществляется с их согласия, представленного в заявлении.

## ЗАЯВЛЕНИЕ

(распечатывается на 1 листе с 2-х сторон)

Фамилия	
Имя	
Отчество	
Паспортные данные (данные иного документа, удостоверяющего личность)	
Паспортные данные супруга(и) (данные иного документа, удостоверяющего личность)	
Данные документа, удостоверяющего личность несовершеннолетнего ребенка	
E-mail	
Контактный телефон	
Количество членов семьи	
Количество членов семьи трудоспособного возраста	
Адрес «проблемного объекта»	
Доход заявителя за вычетом НДФЛ (по справке 2-НДФЛ), руб.	
Доход супруги/супруга заявителя за вычетом НДФЛ (по справке 2-НДФЛ, иной документ), руб.	
Доход члена семьи заявителя, руб.	
Адрес в наемном доме коммерческого использования	
Площадь жилого помещения в наемном доме коммерческого использования, кв.м	
Стоимость найма жилого помещения в наемном доме коммерческого использования, руб.	
Размер ежемесячного платежа по ипотечному кредиту, руб.	

В настоящее время я и члены моей семьи жилых помещений на праве собственности на территории г. Сургут не имеем (имеем):

---

(указать местонахождение, характеристику жилого помещения (площадь, количество проживающих человек с указанием родственных отношений))

Мне известно, что сообщение в анкете заведомо ложных сведений повлечет отказ в заключении договора найма с понижающим коэффициентом расчета стоимости найма.

Обязуюсь уведомить управляющего арендным домом об изменении обстоятельств, которые могут повлиять на применение понижающего коэффициента (ввод проблемного объекта в эксплуатацию, исключение проблемного объекта из реестров проблемных объектов, изменение состава семьи, утрата оснований нуждаемости (в том числе, приобретение в собственность жилья по различным основаниям), иные обстоятельства), в течение 5 рабочих дней с момента наступления таких обстоятельств.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», в целях заключения и исполнения договора найма в наемном доме, а также в иных целях, предоставляю АО «Ипотечное агентство Югры» право осуществлять все действия (операции) с моими персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, обновление, изменение, использование, обезличивание, блокирование, уничтожение.

Акционерное общество «Ипотечное агентство Югры» вправе обрабатывать мои персональные данные посредством внесения их в электронные базы данных, включения в списки (реестры) и отчетные формы, а также запрашивать в уполномоченных органах (организациях) информацию и документы, необходимые для применения понижающего коэффициента.

Настоящее согласие действует бессрочно.

Субъект персональных данных вправе отозвать данное согласие на обработку своих персональных данных, письменно уведомив об этом оператора.

В случае отзыва субъектом персональных данных согласия на обработку своих персональных данных оператор обязан прекратить их обработку или обеспечить прекращение такой обработки (если обработка персональных данных осуществляется другим лицом, действующим по поручению оператора) и в случае, если сохранение персональных данных более не требуется для целей обработки персональных данных, уничтожить персональные данные или обеспечить их уничтожение (если обработка персональных данных осуществляется другим лицом, действующим по поручению оператора) в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления указанного отзыва. В случае отсутствия возможности уничтожения персональных данных в течение указанного срока оператор осуществляет блокирование таких персональных данных или обеспечивает их блокирование (если обработка персональных данных осуществляется другим лицом, действующим по поручению оператора) и обеспечивает уничтожение персональных данных в срок не более чем шесть месяцев.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ Подпись Заявителя

\_\_\_\_\_ Подпись супруга(и)

\_\_\_\_\_ Подпись родителя за несовершеннолетнего ребенка