**Памятка гражданину, изъявившему желание улучшить жилищные условия путем строительства индивидуального жилого дома в рамках реализации подпрограммы «Устойчивое развитие сельских территорий Ленинградской области на 2014-2017 годы и на период до 2020 года» (далее Программа).**

**В целях соблюдения условий Программы и исключения возможности возникновения нецелевого использования бюджетных средств социальной выплаты, Вам будет необходимо:**

1. Для включения Вас в Сводный список участников **на момент подачи заявления** на участие в Программе (кроме полного комплекта общеустановленных документов) Вам следует предоставить в администрацию правоустанавливающие документы на земельный участок и разрешение на строительство индивидуального жилого дома (далее – ИЖС).
2. После получения свидетельства о предоставлении социальной выплаты на строительство жилья в сельской местности (далее - свидетельство) перед началом строительства ИЖС подготовить и предоставить в комитет по строительству Ленинградской области (далее – Комитет) проектно-сметную документацию (проект дома и локальную смету) на строительство **благоустроенного** дома (от устройства фундамента до установки инженерного оборудования и внутренних работ).

После получения свидетельства во избежание ошибок и уточнения требований к документам рекомендуется **предварительно** направить в Комитет **по электронной почте** проектно-сметную документацию (ее **проект**, а также другие документы, в т.ч. договор подряда) до ее утверждения **для устного согласования**.

1. В целях оплаты подрядчику выполненных работ и получения распоряжения на перечисление средств социальной выплаты с целевого блокированного счета (далее – ЦБС) представить в Комитет оформленные документы (договор подряда, КС-2, КС-3, фотоотчет (должен отражать все виды работ, в т.ч. скрытые, по каждому этапу строительства с привязкой к Вашему участку).
2. Внести собственные средства на ЦБС в соответствующий доле (10% или 30%), не позднее завершения работ по каждому этапу оплаты. В Комитет следует предоставить выписку по ЦБС и платежное поручение (чек-ордер), подтверждающие внесение собственных средств.
3. Выполнять работы по строительству ИЖС согласно этапам первоначально предоставленной локальной сметы – последовательность этапов и объем фактически выполненных работ должны совпадать.
4. По **итогам завершения строительства** следует:
	1. Ввести дом в эксплуатацию;
	2. Оформить право собственности на построенный дом на всех участников Программы в равных долях;
	3. Обследовать дом Межведомственной комиссией (далее – МВК) на предмет пригодности для проживания и получить акт обследования (оформляется в администрации сельского поселения) и справку администрации о том, что построенное жилье является благоустроенным и не менее учетной нормы (на Вашу семью, состоящую из всех членов, указанных в свидетельстве) в соответствии с требованиями Программы;
	4. Зарегистрировать (прописать) всех участников Программы в построенном доме и получить Ф7, Ф9;
	5. Провести независимую оценку дома.

**Предоставить в Комитет в течение 1 месяца с даты оформления права** собственности на построенный дом отчет о рыночной стоимости недвижимости, Ф7, Ф9, выписки из ЕГРН, акт МВК и справку администрации.

1. В случае, если Вы и члены Вашей семьи проживают в жилом помещении по договору социального найма и/или найма специализированного помещения, то Вам необходимо выполнить обязательства о сдаче жилья собственнику помещения в течение 1 месяца с даты оформления права собственности на построенный дом.
2. Предоставить в администрацию муниципального образования необходимые документы для исключения из реестра граждан, нуждающимися в улучшении жилищных условий или реестра молодых семей и молодых специалистов, не имеющих жилья в сельской местности или реестра учащихся последнего курса образовательной организации высшего (среднего, начального) профессионального образования, заключивших соглашения с работодателем.

Максимальный срок, в течение которого Вы должны **использовать средства социальной выплаты – 1 год** с даты получения свидетельства.

Максимальный срок, в течение которого Вы должны **выполнить все условия – 2 года** с даты получения свидетельства.

**Виды работ, на которые могут быть использованы средства социальной выплаты (с обязательным внесением обязательной части собственных средств участника Программы (10% или 30%)):**

* Земляные работы, относящиеся к устройству фундамента и строительству дома.
* Возведение стен, облицовка фасада здания и установка окон.
* Строительство кровли.
* Установка дверей (входные и межкомнатные).
* Устройство полов, лестниц и перекрытий.
* Обустройство крыльца, навесов и балконов.
* Чистовая отделка (линолеум, ламинат, обои, плитка и т.п.).
* Электроснабжение - внутренняя электрическая проводка, в т.ч. окончательное оборудование (щитки, розетки, выключатели, лампочки и т.п.).
* Водоснабжение и водоотведение - внутренняя разводка, отопление в границах дома (в т.ч. котлы, радиаторы).
* Канализация – в т.ч. установка сантехники (оборудование умывальниками, раковинами, ванными, душевыми кабинами, санузлами, септиком).

**Не допускается** использование вышеуказанных средств на любые виды работ на земельном участке, в т.ч. такие как: подведение коммуникаций, колодцы, строительство забора, хозяйственные постройки, обустройство подъездов к участку.

**Требования к построенному дому:**

* Дом должен быть пригодным для постоянного проживания.
* Дом должен быть обеспечен централизованными или автономными инженерными системами (электроосвещение, водоснабжение, водоотведение, отопление, в газифицированных районах – газоснабжение).
* Общая площадь жилого помещения должна быть более учетной нормы, установленной органом местного самоуправления.

**Условия уменьшения размера социальной выплаты** и возврата ее в бюджет Ленинградской области:

* Общая площадь жилья меньше установленной по свидетельству (если она будет меньше, то производится перерасчет пропорционально фактической площади).
* Фактическая стоимость квадратного метра жилья меньше стоимости по свидетельству (если она будет меньше, то производится перерасчет исходя из фактической стоимости одного квадратного метра, указанной в отчете о независимой оценке дома).

**Перечень документов, предоставляемых в Комитет для осуществления оплаты** по факту завершения строительства дома (этапа строительства в случае поэтапной оплаты, предусмотренной договором подряда):

1. Заявление о предоставлении полного комплекта документов на оплату.
2. Проектно-сметная документация на строительство благоустроенного дома.
3. Договор подряда (несколько договоров) на строительство дома с обязательным отражением следующего:
	1. Номер или адрес земельного участка (а также область, район, сельское поселение, населенный пункт).
	2. Краткое описание ИЖС (общая площадь, этажность, количество комнат, материал стен и фундамента).
	3. Общая стоимость работ по договору.
	4. Безналичный порядок оплаты с ЦБС собственных средств гражданина не позднее даты перечисления средств социальной выплаты.
	5. Наименование этапов, стоимость и сроки работ по каждому этапу и порядок их оплаты (при наличии).
	6. В случае предоставления ипотечного займа – указываются реквизиты кредитного договора сроки и порядок оплаты.
	7. Порядок и условия возврата средств социальной выплаты.
4. Акт о приемке выполненных работ (КС-2) (стоимость (объемы, материалы и т.д.) работ должна совпадать с указанной в соответствующем разделе локальной сметы).
5. Справка о стоимости выполненных работ (КС-3).
6. Фотоматериалы о ходе строительства на бумажном носителе с подписью участника Программы и датой производства работ по этапу.
7. Выписка по счету и платежное поручение (чек-ордер), подтверждающие зачисление собственных средств гражданина на ЦБС.
8. Копия трудовой книжки, заверенной работодателем, подтверждающую работу в сельской местности, на дату подачи документов на оплату.
9. В случае использования ипотечного кредита – кредитный договор и график платежей.

Все указанные документы предоставляются в копиях, заверенных нотариусом, либо заверяются сотрудником комитета по строительству при предоставлении оригиналов документов.