**Методические рекомендации для молодых семей в рамках реализации муниципальной программы «Обеспечение жильем молодых семей в Кулундинском районе» на 2016-2020 годы**

В целях оказания государственной поддержки в решении жилищной проблемы молодым семьям в Кулундинском районе действует муниципальная программа «Обеспечение жильем молодых семей в Кулундинском районе» на 2016 – 2020 годы (далее – «программа») в рамках действия подпрограммы 2 «Обеспечение жильем молодых семей в Алтайском крае» на 2015-2020 годы государственной программы Алтайского края «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения Алтайского края» на 2014-2020 годы.

В рамках программы молодым семьям предоставляется социальная выплата

на приобретение (строительство) жилья (далее – «социальная выплата»).

Преимущественное право на получение социальной выплаты имеют две

категории молодых семей:

● молодые семьи, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении

жилищных условий до 1 марта 2005 года;

● молодые семьи, воспитывающие трех и более детей.

Социальная выплата предоставляется молодой семье в безналичной форме путем зачисления бюджетных средств на именной счет по обслуживанию государственных программ, открытый в банке, определенный для участия в программе.

Молодая семья имеет право использовать социальную выплату на приобретение у любых физических и (или) юридических лиц одного жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома.

Социальная выплата может быть использована:

а) на оплату цены договора купли-продажи жилого помещения.

Это означает, что молодая семья заключает договор купли-продажи жилого помещения. Средства социальной выплаты с ее счета по обслуживанию государственных программ перечисляются продавцу жилья;

б) на оплату цены договора строительного подряда на строительство индивидуального жилого дома.

В данном случае молодая семья заключает договор строительного подряда с юридическим лицом либо с индивидуальным предпринимателем. Средства социальной выплаты с ее счета по обслуживанию государственных программ перечисляются в соответствии с условиями договора строительного подряда строительной организации;

в) на осуществление последнего платежа в счет уплаты паевого взноса в полном размере,

жилое помещение, приобретенное кооперативом для молодой семьи, переходит в собственность данной молодой семьи.

В указанном случае молодой семье необходимо стать членом жилищного, жилищно-строительного, жилищно-накопительного кооператива. Средства социальной выплаты перечисляются на счет кооператива;

г) на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного

кредита на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома.

В этом случае сумма социальной выплаты пойдет на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или ипотечного

жилищного займа на приобретение жилья или строительство индивидуального

жилого дома;

д) для оплаты цены договора с уполномоченной организацией на приобретение в

интересах молодой семьи жилого помещения эконом-класса на первичном рынке

жилья.

В данном случае молодая семья заключает с уполномоченной организацией договор на оказание услуг, в котором указываются реквизиты свидетельства

(серия, номер, дата выдачи, орган, выдавший свидетельство) уполномоченной

организации и ее банковского счета (банковских счетов), а также определяется порядок уплаты суммы, превышающей размер предоставляемой социальной

выплаты, необходимой для приобретения жилого помещения эконом-класса на

первичном рынке жилья.

Средства социальной выплаты перечисляются на счет уполномоченной организации, которые в дальнейшем перечисляются на счета застройщика, осуществляющего строительство жилья для молодой семьи;

е) для погашения основной суммы долга и уплаты процентов по жилищным кредитам, в том числе ипотечным, или жилищным займам на приобретение жилого помещения или строительство жилого дома, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам (в ред. Постановления Правительства РФ от 26.05.2016 №466).

В данном случае молодая семья направляет социальную выплату на погашение ипотечного жилищного кредита (предоставляется в случае, если на момент

оформления данного кредита молодая семья была признана нуждающейся в

улучшении жилищных условий). При этом размер предоставляемой социальной

выплаты ограничивается суммой остатка основного долга и начисленных процентов по ипотечному жилищному кредиту или займу.

Кто может стать участником программы?

Участником подпрограммы может быть молодая семья, в том числе молодая

семья, имеющая одного и более детей, где один из супругов не является гражданином Российской Федерации, а также неполная молодая семья, состоящая из одного молодого родителя, являющегося гражданином Российской Федерации, и одного и более детей, соответствующие следующим требованиям:

а) возраст каждого из супругов либо 1 родителя в неполной семье на день принятия Администрацией Алтайского края решения о включении молодой семьи – участницы программы в список претендентов на получение социальной выплаты в планируемом году не превышает 35 лет (т.е. не исполнилось 36 лет);

б) признание семьи нуждающейся в жилом помещении;

в) наличие у семьи доходов, позволяющих получить кредит, либо иных денежных средств, достаточных для оплаты расчетной стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

Какая семья может считаться нуждающейся

в улучшении жилищных условий?

Признание молодых семей нуждающимися в улучшении жилищных условий осуществляется органами местного самоуправления по месту их постоянного жительства. Основанием для признания семьи нуждающейся в улучшении жилищных условий является обеспеченность общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы (13,25 кв.м.), установленной администрацией Кулундинского района. Учетную норму органы местного самоуправления утверждают самостоятельно (постановление администрации Кулундинского района от 08.12.2015 №622).

Какие документы необходимо предоставить для признания семьи нуждающейся

в улучшении жилищных условий?

а) заявление по форме;

б) копия документов, удостоверяющих личность каждого члена семьи;

в) копия свидетельства о браке (на неполную семью не распространяется);

г) документ, подтверждающий признание молодой семьи нуждающейся в жилых помещениях;

д) документы, подтверждающие признание молодой семьи имеющей доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

- копии (оригиналы) документов, подтверждающих состав семьи (свидетельства о рождении, заключении брака, о расторжении брака, об усыновлении несовершеннолетних детей, решение суда о признании членом семьи);

- выписка из домовой книги по месту жительства заявителя и членов его семьи за последние пять лет;

- копия (оригиналы) документа, подтверждающего по предусмотренным законодательством жилищные права на жилое помещение, занимаемое заявителем

и членами его семьи последние пять лет (свидетельство о государственной регистрации права собственности, договор купли-продажи, договор дарения, ордер, договор социального найма, договор аренды, и т.п.);

- справки из организации, уполномоченной осуществлять учет объектов недвижимости (Филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по

Алтайскому краю) о наличии или отсутствии у заявителя и членов его семьи

жилых помещений на праве собственности;

- справки органа, уполномоченного в сфере регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о сделках в отношении жилых помещений, земельных участков, предоставленных для строительства жилого дома, совершенных заявителем и членами его семьи за пятилетний период, предшествующий подаче заявления – выдаются по межведомственному запросу (запрос оформляется сотрудниками МФЦ).

На основании предоставленных документов жилищная комиссия принимает

решение о постановке семьи на учет в качестве нуждающейся в жилых помещениях, либо отказе.

Какими документами можно подтвердить

платежеспособность молодой семьи?

Для подтверждения доходов или иных денежных средств для оплаты расчетной стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, молодая семья может предоставить следующие документы:

1) документ от организации, подтверждающий сумму средств, которые могут

быть предоставлены молодой семье в виде кредита (займа);

2) выписки с лицевого банковского счета члена (ов) молодой семьи о сумме

собственных средств, находящихся на лицевом счете(ах), на депозите или в иной

форме;

3) ценные бумаги, находящиеся в собственности членов молодой семьи;

4) документы, подтверждающие наличие жилого помещения или его части

в собственности членов молодой семьи.

5) информация о личном подсобном хозяйстве, подтвержденная органом местного самоуправления;

6) документы, подтверждающие наличие иного дорогостоящего имущества,

находящегося в собственности членов молодой семьи;

7) документы, подтверждающие расходы на строительство индивидуального

жилого дома, которые могут включать:

- расходы на разработку проектно-сметной документации;

- расходы на приобретение строительных и отделочных материалов;

- расходы, связанные с работами или услугами по строительству и отделке;

- расходы на подключение к сетям электро-, водо-, газоснабжения и канализации или создание автономных источников электро-, водо-, газоснабжения и канализации;

8) государственный сертификат на получение материнского (семейного) капитала.

Молодая семья признается органом местного самоуправления имеющей достаточные доходы либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, если сумма собственных средств, расходов на строительство индивидуального жилого дома и (или) сумма средств, которые могут быть предоставлены молодой семье в виде кредита, составляет не менее разницы между средней стоимостью жилья и размером социальной выплаты, определяемых в соответствии с программой. В случае непризнания органом местного самоуправления молодой семьи имеющей достаточные доходы либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, молодая семья не может быть включена в список молодых семей – участников программы, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году. Признание или отказ в признании молодой семьи имеющей достаточные доходы либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой

социальной выплаты, оформляется решением органа местного самоуправления.

Как стать участником программы?

Для участия в программе молодая семья подает в орган местного самоуправления по месту постоянного жительства следующие документы:

● заявление по форме;

● документы, удостоверяющие личность каждого члена семьи;

● свидетельство о браке (на неполную семью не распространяется);

● документ, подтверждающий признание молодой семьи нуждающейся в жилом помещении (выписка из решения органа местного самоуправления о принятии молодой семьи на учет в качестве нуждающейся в улучшении жилищных условий);

● документы, подтверждающие признание молодой семьи имеющей достаточные доходы либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, а при получении молодой семьей ипотечного жилищного кредита или займа на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома – кредитный договор (договор займа) и справку кредитора (заимодавца) о сумме остатка основного долга и сумме задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом).

Орган местного самоуправления организует работу по проверке сведений, содержащихся в документах, представленных молодой семьей, и в 10-дневный срок с даты предоставления этих документов принимает решение о признании либо об отказе в признании молодой семьи участником программы. О принятом решении молодая семья письменно уведомляется органом местного самоуправления.

Основаниями для отказа в признании молодой семьи участником программы

являются:

а) несоответствие молодой семьи условиям участия в программе;

б) непредставление или представление не в полном объеме документов для

участия в программе;

в) недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах;

г) ранее реализованное право на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты или иной формы государственной поддержки за

счет средств федерального и краевого бюджетов.

Что делать после получения от органа местного

самоуправления уведомления о признании

молодой семьи участником программы?

Администрация Кулундинского района формирует списки молодых семей – участников программы в планируемом году и до 1 сентября года, предшествующего планируемому году, предоставляет эти списки в Управление спорта и молодежной политики Алтайского края.

Информацию о включении своей семьи в список участников программы на плановый период молодая семья может **ежегодно** узнавать в администрации Кулундинского района **после 1 сентября.**

Управление спорта и молодежной политики Алтайского края на основании поступивших списков от органов местного самоуправления формирует сводный список молодых семей – участников программы региона. После получения предварительных контрольных цифр, Управление спорта и молодежной политики Алтайского края утверждает выписки из списка молодых семей – претендентов на получение социальных

выплат в планируемом году и молодых семей, включенных в резерв на получение социальных выплат в планируемом году, и направляет органам местного самоуправления.

Администрация Кулундинского района доводит до сведения молодых семей, включенных в список участников программы, решение Администрации Алтайского края по вопросу включения их в списки претендентов на получение социальной выплаты в планируемом году. В случае, если молодая семья включена в список молодых семей – претендентов на получение социальных выплат в планируемом году, необходимо предоставить повторно пакет документов для получения свидетельства о праве на получение социальной выплаты в рамках программы (далее – «свидетельство»).

Что делать после получения

свидетельства?

1. Не позднее 1 месяца с даты получения свидетельства молодая семья открывает счет в одном из банков, отобранных конкурсной комиссией по отбору банков (в Кулундинском районе это Сбербанк России) и сдает свидетельство в банк; по истечении 1-месячного срока с даты его выдачи, банком не принимается.

2. Молодая семья оформляет документы на приобретение жилья или создание объекта индивидуального жилищного строительства или на погашение основной суммы долга и уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам или займам.

Для получения социальной выплаты на приобретение жилого помещения оформляются следующие документы:

● договор купли-продажи жилого помещения;

● договор банковского счета;

● свидетельство о регистрации права собственности на приобретаемое жилое

помещение;

● документы, подтверждающие наличие достаточных средств для оплаты

приобретаемого жилого помещения в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты;

● кредитный договор или договор займа (указанные договоры подлежат регистрации, если они содержат обеспеченное ипотекой обязательство), в случае

если социальная выплата используется в качестве оплаты первоначального взноса за приобретаемое жилое помещение.

Для получения социальной выплаты на строительство индивидуального жилого дома оформляются следующие документы:

● договор банковского счета;

● разрешение на создание объекта индивидуального жилищного строительства, отвечающего установленным санитарным и техническим требованиям;

● проектно-сметная документация на создание объекта индивидуального жилищного строительства;

● свидетельство о регистрации права собственности на земельный участок, на котором планируется производить строительство жилья, либо договор аренды земельного участка, зарегистрированный в установленном законодательством порядке, или иной документ, подтверждающий права на земельный участок;

● договор (договоры) строительного подряда с организацией (организациями), осуществляющей (-щими) строительство индивидуального жилого дома.

Для получения социальной выплаты на погашение основной суммы долга и уплаты процентов по ипотечному жилищному кредиту (займу) оформляются следующие документы:

● договор банковского счета;

● соответствующий кредитный договор (договор займа);

● справка кредитора о сумме остатка основного долга и процентов по ипотечному жилищному кредиту (займу);

● свидетельство о государственной регистрации права собственности на жилое помещение, приобретенное (построенное) с использованием кредитных (заемных) средств.

Для получения социальной выплаты на приобретение жилого помещения эконом-класса на первичном рынке жилья через уполномоченную организацию оформляются следующие документы:

● договор банковского счета;

● договор с уполномоченной организацией, отобранной Администрацией Алтайского края в рамках реализации программы, в котором указываются реквизиты свидетельства (серия, номер, дата выдачи, орган, выдавший свидетельство) уполномоченной организации и ее банковского счета (банковских счетов), а также определяется порядок уплаты суммы, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, необходимой для приобретения жилого помещения эконом-класса на первичном рынке жилья.

Приобретаемое жилое помещение (создаваемый объект индивидуального

жилищного строительства) оформляется в общую собственность всех членов молодой семьи, указанных в свидетельстве. В случае использования средств социальной выплаты на уплату первоначального взноса по ипотечному жилищному кредиту или уплату основного долга по ипотечному жилищному кредиту допускается оформление приобретенного жилого помещения в собственность одного из супругов или обоих супругов. При этом молодая семья представляет в администрацию Кулундинского района нотариально заверенное обязательство переоформить приобретенное с помощью социальной выплаты жилое помещение в общую собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве, в течение 6 месяцев после снятия обременения с жилого помещения.

3. Молодая семья предоставляет пакет документов в орган местного самоуправления, выдавший свидетельство, на согласование.

4. Молодая семья предоставляет пакет документов в банк для получения социальной выплаты.

5. Банк в течение 5 рабочих дней осуществляет проверку содержащихся в них

сведений и принимает решение о принятии документов к оплате или нет. В случае вынесения банком положительного решения, банком направляется заявка в администрацию Кулундинского района на перечисление социальной выплаты молодой

семье.

6. Орган местного самоуправления в течение 5 рабочих дней перечисляет средства социальной выплаты на банковский счет молодой семье.

7. Перечисление средств социальной выплаты с банковского счета молодой

семьи продавцу жилья (строительной организации, уполномоченной организации) осуществляется в течение 5 рабочих дней

Информацию о ходе реализации программы вы можете узнать на сайте комитета по образованию и делам молодежи Кулундинского района, или обратившись к специалисту, ответственному за реализацию программы в администрации Кулундинского района по адресу: с. Кулунда, ул. Советская, 24, каб. №2, а также направив письменный запрос на имя главы администрации Кулундинского района, тел. 8(38566) 22272.

Как формируется список очередников?

Список формируется один раз в год (до 1 сентября) в хронологическом порядке. В первую очередь в него включаются молодые семьи, признанные нуждающимися до 1 марта 2005 года (данных семей не более 1 процента). Во вторую очередь включаются молодые семьи, воспитывающие трех и более детей. В третью очередь – оставшиеся молодые семьи.

Как продвигается очередь?

Очередь продвигается 1 раз в год. В связи с этим, номер очереди можно узнать

у специалиста, ответственного за реализацию программы, после 1 октября.

Что будет, если супругу (супруге) исполняется 36 лет?

36 лет – это предельный возраст участия в программе. Таким образом, в случае его достижения семья утратит свое право на участие в программе, так как не

соответствует основному условию участия в программе (п. 6 Правил предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования (приложение 4 к подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей» ФЦП «Жилище» на 2015-2020 годы). Однако в Алтайском крае существуют другие формы поддержки семей старше 35 лет. Например:

- для учителей (до 35 лет) – государственная программа Алтайского края

«Льготная ипотека для молодых учителей» на 2015 – 2020 годы;

- в сельских районах края действует федеральная целевая программа «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014 – 2017 годы и на период до 2020 года»;

Кроме того, так как нуждаемость в жилом помещении у семьи сохранилась, для получения помещения из муниципального жилищного фонда она может обратиться в отдел по учету и распределению жилья администрации по месту постоянной регистрации.

ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ:

Что делать, если в других органах местного самоуправления очередь движется, а у нас почти нет?

С целью увеличения количества получателей социальной выплаты можно обратиться в адрес депутатов Кулундинского района с ходатайством об увеличении софинансирования программы из местного бюджета.

ДАЖЕ ЕСЛИ ВЫ И НЕ ДУМАЛИ, МЫ ПРЕДУПРЕЖДАЕМ!

Совершение разного рода действий по обналичиванию целевых государственных денежных средств (фиктивная покупка-продажа жилой площади), влечет за собой предусмотренную законодательством уголовную ответственность!