

**Администрация муниципального образования
Успенский район**

**Государственное казенное учреждение Краснодарского края
«Кубанский центр государственной поддержки населения
и развития финансового рынка»**

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ МОЛОДЫМ
СЕМЬЯМ ДЛЯ УЧАСТИЯ В ПОДПРОГРАММЕ
«ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛЬЕМ МОЛОДЫХ СЕМЕЙ»
ФЕДЕРАЛЬНОЙ ЦЕЛЕВОЙ ПРОГРАММЫ «ЖИЛИЩЕ»
НА 2015-2020 ГОДЫ**

УЧАСТНИКИ ПОДПРОГРАММЫ

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, **соответствующая следующим условиям:**

➤ возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье на день принятия министерством топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края решения о включении молодой семьи- участницы подпрограммы в список претендентов на получение социальной выплаты в планируемом году не превышает 35 лет;

➤ семьи, признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий по основаниям статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации;

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

Пример:

*для семьи из трех человек из г. Краснодара денежные средства, достаточные для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты = $36032 * 18 * 3 - 35\% = 1\ 264\ 724$ руб.*

➤ Не реализовали ранее право на улучшение жилищных условий с использованием форм государственной поддержки за счет средств федерального и краевого бюджетов, за исключением средств (части средств) материнского (семейного) капитала и средств социальной выплаты, предоставленной в соответствии с постановлением губернатора КК от 29.07.2011 № 824.

МОЛОДЫЕ СЕМЬИ СОЦИАЛЬНЫЕ ВЫПЛАТЫ МОГУТ НАПРАВЛЯТЬ:

➤ для оплаты цены договора купли-продажи жилого помещения;

➤ для оплаты цены договора строительного подряда на строительство индивидуального жилого дома;

➤ для осуществления последнего платежа в счет уплаты паевого взноса в полном размере, в случае если молодая семья или один из супругов в молодой семье является членом жилищного, жилищно-строительного, жилищного накопительного кооператива, после уплаты которого жилое помещение переходит в собственность этой молодой семьи;

➤ для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного, или жилищного займа на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома

➤ для погашения основной суммы долга и уплаты процентов по жилищным кредитам, в том числе ипотечным, или жилищным займам на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займа (если семья была признана в установленном порядке нуждающейся в жилом помещении до заключения кредитного договора (договора займа)).

Социальная выплата не может быть использована на приобретение жилого помещения у близких родственников (супруга (супруги), бабушки

(бабушки), внуков, родителей (в том числе усыновителей), детей (в том числе усыновленных), полнородных и неполнородных братьев и сестер).

ПРИМЕР РАСЧЕТА СОЦИАЛЬНОЙ ВЫПЛАТЫ:

Социальная выплата предоставляется в размере не менее:

30 % от расчетной (средней) стоимости жилья для молодых семей, не имеющих детей;

35 % от расчетной (средней) стоимости жилья для молодых семей, имеющих 1 ребенка и более, а также для неполных молодых семей, состоящих из одного молодого родителя и 1 ребенка и более.

Расчетная (средняя) стоимость жилья, используемая при расчете размера социальной выплаты, определяется по формуле: $СтЖ = Н \times РЖ$, где:

Н - норматив стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по муниципальному образованию, в котором семья включена в список участников.

РЖ - размер общей площади жилого помещения.

а) для семьи, состоящей из 2 человек (молодые супруги или 1 молодой родитель и ребенок) - 42 кв. метра;

б) для семьи, состоящей из 3 или более человек, включающей помимо молодых супругов, 1 или более детей (либо семьи, состоящей из 1 молодого родителя и 2 или более детей) - по 18 кв. метров на 1 человека.

Пример:

*для семьи из трех человек из г. Краснодара
социальная выплата = $(36\ 032 * 18 * 3) * 35\% = 681\ 005$ руб.*

Расчет размера социальной выплаты для молодой семьи, в которой один из супругов не является гражданином Российской Федерации, производится исходя из размера общей площади жилого помещения, установленного для семей разной численности с учетом членов семьи, являющихся гражданами Российской Федерации.

В случае использования социальной выплаты для погашения долга по кредитам размер социальной выплаты ограничивается суммой остатка основного долга и остатка задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом или займом, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам.

Размер социальной выплаты рассчитывается на дату утверждения министерством топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края списков молодых семей - претендентов на получение социальной выплаты, указывается в свидетельстве о праве на получение социальной выплаты и остается неизменным в течение всего срока его действия.

В случае рождения (усыновления) у молодой семьи - претендента подпрограммы ребенка предоставляется дополнительная социальная выплата за счет средств местного бюджета в размере не менее 5 %.

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПРАВЕ НА ПОЛУЧЕНИЕ СОЦИАЛЬНОЙ ВЫПЛАТЫ

Право молодой семьи - участницы подпрограммы на получение социальной выплаты удостоверяется именованным документом – свидетельством о праве на

получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства.

Срок действия свидетельства составляет не более **7 месяцев** с даты выдачи, указанной в свидетельстве.

Для получения свидетельства молодая семья в течение 15 рабочих дней после получения уведомления о необходимости предоставления документов, направляет в орган местного самоуправления по месту своего постоянного жительства заявление о выдаче свидетельства, а также пакет документов, который предоставлялся ранее в орган местного самоуправления по месту жительства для участия в Подпрограмме в целях использования социальной выплаты.

Владелец свидетельства в течение 1 месяца с даты его выдачи сдает свидетельство в банк. Банк заключает с владельцем свидетельства договор банковского счета и открывает на его имя банковский счет для учета средств, предоставленных в качестве социальной выплаты.

Свидетельство, представленное в банк по истечении 1-месячного срока с даты его выдачи, банком не принимается. По истечении этого срока владелец свидетельства вправе обратиться в орган местного самоуправления, выдавший свидетельство, с заявлением о замене свидетельства.

При возникновении у молодой семьи - участницы подпрограммы обстоятельств, потребовавших замены выданного свидетельства, молодая семья представляет в орган, выдавший свидетельство, заявление о его замене с указанием обстоятельств, потребовавших такой замены, и приложением документов, подтверждающих эти обстоятельства (утрата (хищение) или порча свидетельства, уважительные причины, не позволившие молодой семье представить свидетельство в банк в установленный срок). В течение 30 дней с даты получения заявления орган, выдававший свидетельство, выдает новое свидетельство, в котором указываются размер социальной выплаты, предусмотренный в замененном свидетельстве, и срок действия, соответствующий оставшемуся сроку действия.

Социальная выплата предоставляется владельцу свидетельства в безналичной форме путем зачисления соответствующих средств на его банковский счет, открытый в банке.

КУДА ПОДАТЬ ЗАЯВЛЕНИЕ И ПАКЕТ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ УЧАСТИЯ В ПОДПРОГРАММЕ

Прием документов осуществляется органами местного самоуправления муниципальных образований, то есть администрациями городов, городских поселений, муниципальных районов по месту постоянного жительства молодой семьи.

В муниципальном образовании Успенский район исполнителем Подпрограммы является отдел по вопросам жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования Успенский район.

Прием заявлений для участия в Подпрограмме в Успенском районе осуществляется с 09-00 до 13-00 вторник, четверг, в многофункциональном центре

по предоставлению государственных и муниципальных услуг (далее – МФЦ) по адресу:

- Краснодарский край, Успенский район, с. Успенское, ул. Калинина, д. 76;
Телефон горячей линии МФЦ: 8(861 40) 5-66-54.

Орган местного самоуправления до 1 июня года, предшествующего планируемому году, формирует муниципальный список молодых семей – участников Подпрограммы.

Очередность в муниципальном списке участников устанавливается по дате и времени регистрации исполнителем заявления о включении молодой семьи в состав участников Подпрограммы в книге. В первую очередь в указанные списки включаются молодые семьи – участники Подпрограммы, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года, а также молодые семьи, имеющие 3 и более детей.

ТРЕБОВАНИЯ К ПРИОБРЕТАЕМОМУ (СТРОЯЩЕМУСЯ) ЖИЛЬЮ

Молодая семья имеет право использовать социальную выплату для приобретения у любых физических и (или) юридических лиц готового жилого помещения или создания объекта индивидуального жилищного строительства, отвечающих установленным санитарным и техническим требованиям, благоустроенных применительно к условиям населенного пункта, выбранного для постоянного проживания, в котором приобретается (строится) жилое помещение.

Молодые семьи - участники подпрограммы **могут привлекать** в целях приобретения жилого помещения (создания объекта индивидуального жилищного строительства) **собственные средства, средства материнского (семейного) капитала, а также средства кредитов или займов, предоставляемых любыми организациями и (или) физическими лицами.**

Приобретаемое или строящееся жилое помещение должно находиться на территории Краснодарского края или органа местного самоуправления муниципального образования в соответствии с муниципальной программой.

Общая площадь приобретаемого (строительства) жилого помещения в расчете на каждого члена молодой семьи, учтенного при расчете размера социальной выплаты, не может быть меньше учетной нормы общей площади жилого помещения, установленной органами местного самоуправления в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в месте приобретения (строительства) жилья.

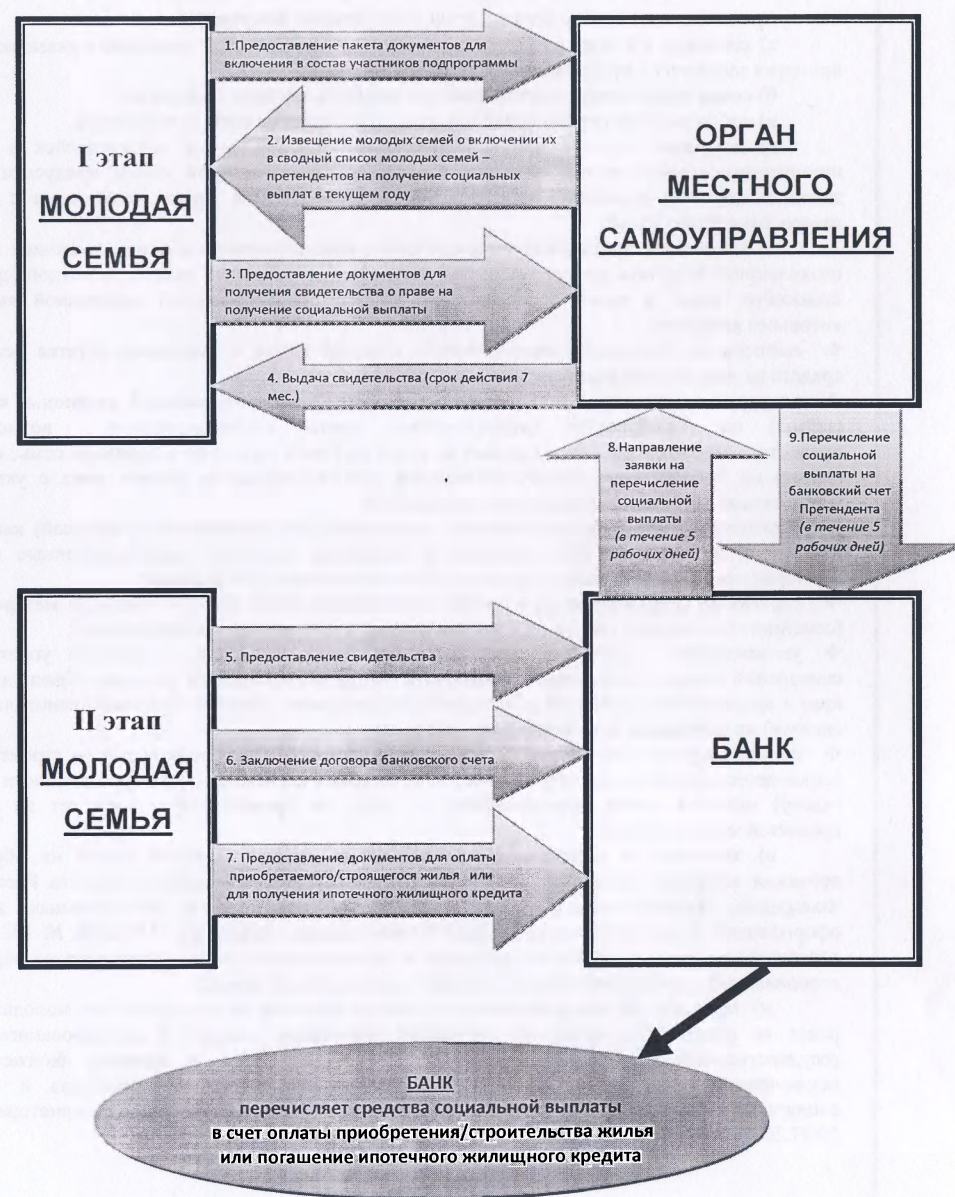
В случае использования социальной выплаты для погашения основной суммы долга и уплаты процентов по жилищным кредитам, в том числе ипотечным, или жилищным займам на приобретение жилого помещения или строительство жилого дома общая площадь приобретаемого жилого помещения (строящегося жилого дома) в расчете на каждого члена молодой семьи на дату государственной регистрации права собственности на такое жилое помещение (жилой дом) не может быть меньше учетной нормы общей площади жилого помещения, установленной органами местного самоуправления в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в месте приобретения жилого помещения или строительства жилого дома.

Приобретаемое жилое помещение (созданный 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 (займу) или погашение ипотечного жилищного кредита (займа) допускается оформление приобретенного жилого помещения или построенного жилого дома в собственность одного из супругов или обоих супругов. При этом лицо (лица), на чье имя оформлено право собственности на жилое помещение или жилой дом, представляет в орган местного самоуправления нотариально заверенное обязательство переоформить приобретенное с помощью социальной выплаты жилое помещение или построенный с помощью социальной выплаты жилой дом в общую собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве, в течение 6 месяцев после снятия обременения с жилого помещения или жилого дома.

МЕХАНИЗМ РЕАЛИЗАЦИИ ПОДПРОГРАММЫ



ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ УЧАСТИЯ В ПОДПРОГРАММЕ

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

- а) заявление в 2 экземплярах (один экземпляр возвращается заявителю с указанием даты принятия заявления и приложенных к нему документов);
- 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 - уведомление о наличии (отсутствии) у молодой семьи предусмотренных законодательством оснований признания ее нуждающейся в жилом помещении с учетом изменения состава семьи;
- д) документы, подтверждающие признание молодой семьи как семьи, имеющей доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, которыми являются:
 - ❖ выписки из банковских счетов членов молодой семьи с указанием остатка денежных средств на дату выдачи выписки;
 - ❖ документ от кредитной организации (заимодавца), предоставляющей жилищные кредиты (займы) на приобретение (строительство) жилья, подтверждающий возможность предоставления молодой семье (одному из супругов) либо родителю в неполной семье кредита (займа) на приобретение жилого помещения или строительство жилого дома с указанием максимально возможного размера кредита (займа);
 - ❖ оригинал и копию государственного сертификата на материнский (семейный) капитал с приложением заявления его владельца о намерении направить предусмотренные данным сертификатом средства (часть средств) на улучшение жилищных условий;
 - ❖ справку из территориального органа Пенсионного фонда России о размере материнского (семейного) капитала с учетом индексации (в случае осуществления индексации);
 - ❖ уведомление о праве на получение семейного капитала, выданного управлением социальной защиты населения министерства труда и социального развития Краснодарского края с приложением заявления о намерении использовать средства семейного капитала (часть средств) на улучшение жилищных условий;
 - ❖ копию документа об оценке рыночной стоимости объекта незавершенного строительства (строящегося индивидуального жилого дома), принадлежащего на праве собственности членам (члену) молодой семьи, произведенной на дату, не превышающую трех лет на момент предоставления документа;
- е) заявления о согласии совершеннолетних членов молодой семьи на обработку органами местного самоуправления, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, федеральными органами исполнительной власти персональных данных, оформленных в соответствии со статьей 9 Федерального Закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», а также заявление о согласии законного представителя на обработку персональных данных несовершеннолетних членов молодой семьи;
- ж) заявление от совершеннолетних членов молодой семьи о том, что молодая семья ранее не реализовала право на улучшение жилищных условий с использованием форм государственной поддержки за счет средств федерального и краевого бюджетов, за исключением средств (части средств) материального (семейного) капитала и средств социальной выплаты, предоставленной в соответствии с постановлением губернатора КК от 29.07.2011 № 824.

В целях использования социальной выплаты для погашения основной суммы долга и уплаты процентов по жилищным кредитам, в том числе ипотечным, или жилищным займам на приобретение жилого помещения или

строительство индивидуального жилого дома (далее - погашение долга по кредитам), за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам:

- а) заявление в 2 экземплярах (один экземпляр возвращается заявителю с указанием даты принятия заявления и приложенных к нему документов);
- б) копии документов, удостоверяющих личность каждого члена семьи;
- в) копия свидетельства о браке (на неполную семью не распространяется);
- г) выписка (выписки) из Единого государственного реестра недвижимости о правах на жилое помещение (жилой дом), приобретенное (построенное) с использованием средств ипотечного жилищного кредита (займа), либо договор строительного подряда или иные документы, подтверждающие расходы по строительству жилого дома (далее - документы на строительство), - при незавершенном строительстве жилого дома;
- д) копия кредитного договора (договор займа);
- е) документ, подтверждающий, что до заключения кредитного договора (договора займа), указанного в подпункте "д" настоящего пункта, молодая семья была признана нуждающейся в жилом помещении по основаниям статьи 51 ЖК РФ;
- уведомление о наличии (отсутствии) у молодой семьи предусмотренных законодательством оснований признания ее нуждающейся в жилом помещении на дату кредитного договора (договора займа);
- ж) справка кредитора (заимодавца) о сумме остатка основного долга и сумме задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом);
- з) заявления о согласии совершеннолетних членов молодой семьи на обработку органами местного самоуправления, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, федеральными органами исполнительной власти персональных данных, оформленных в соответствии со статьей 9 Федерального Закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», а также заявление о согласии законного представителя на обработку персональных данных несовершеннолетних членов молодой семьи;
- и) заявление от совершеннолетних членов молодой семьи о том, что молодая семья ранее не реализовала право на улучшение жилищных условий с использованием форм государственной поддержки за счет средств федерального и краевого бюджетов, за исключением средств (части средств) материального (семейного) капитала и средств социальной выплаты, предоставленной в соответствии с постановлением губернатора КК от 29.07.2011 № 824.

В случае изменения жизненной ситуации молодой семьи (рождения (усыновления) ребенка (детей), развода, изменения места регистрации, смерти одного из членов семьи) молодая семья в течение 1 месяца представляет следующие документы:

- а) оригинал и копия свидетельства о рождении (усыновлении) ребенка (детей) (в случае рождения (усыновления) ребенка (детей));
- б) оригинал и копия свидетельства о разводе (в случае развода);
- в) оригинал и копии паспортов (в случае изменения места постоянного жительства);
- г) оригинал и копия свидетельства о смерти (в случае смерти одного из членов семьи).