**Перечень часто задаваемых вопросов и ответы на них**

***Наша семья может купить жилье в кредит заранее?***

  Если Ваша семья включена в список участников мероприятия по обеспечению жильем молодых семей ведомственной целевой программы «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате коммунальных услуг»» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», то Вы можете в настоящее время уже купить себе жилье в кредит, не дожидаясь подхода очередности на получение Свидетельства. При подходе очередности, по получению выплаты Вы можете направить выплату на погашение остатка долга по кредиту.  Правда, если Вам или супругу (супруге) исполнится 36 лет, право такое Вы потеряете. Жилое помещение нужно приобретать по норме (14,5 к.м на каждого члена семьи, без учета площадей балконов). Если во время ожидания очередности Ваша семья увеличится (родится еще ребенок, на которого не запланирована площадь в 14,5 кв.м), это не будет основанием для отказа Вашей семье в предоставлении выплаты, Ваша семья получит ее и в этом случае.

***Получить кредит в банке проще, если жилье оформляется только на одного родителя или на обоих, без включения детей. Можно ли так сделать – купить жилье по программе без включения в договор купли-продажи детей?***

  Можно. Но при получении Свидетельства о праве на получение социальной выплаты Вам (обоим супругам) придется обратиться к нотариусу и подписать Обязательство о выделении долей в жилом помещении детям по окончании выплаты кредита (займа). Копия такого нотариального обязательства предоставляется в местную администрацию и в Управление федеральной службы регистрации, кадастра и картографии.

 ***Супругу исполнилось 36 лет и нас исключили из списка молодых семей. Это же неправильно, надо исключать из списка, если оба возрастом 36 лет, а мне еще пока 30 лет. На каком основании нас из списка вычеркнули?***

 На основании требований нормативно-правового акта - Постановления Правительства Российской Федерации от 17.10.2010 № 1050 (с изменениями и дополнениями), которым утверждены **«Правила предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования»**:

6. Участником мероприятия может быть молодая семья, в том числе молодая семья, имеющая одного ребенка и более, 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 ребенка и более, соответствующие следующим требованиям:

а) возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье на день принятия органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации решения о включении молодой семьи - участницы подпрограммы в список претендентов на получение социальной выплаты в планируемом году не превышает 35 лет;

22. Основаниями для отказа в признании молодой семьи участницей мероприятия являются:

а) несоответствие молодой семьи требованиям, предусмотренным пунктом 6 настоящих Правил;

27. После утверждения Правительством Российской Федерации размера субсидии, предоставляемой бюджету субъекта Российской Федерации на планируемый (текущий) год, и доведения государственным заказчиком подпрограммы этих сведений до органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации на основании сводного списка молодых семей - участников подпрограммы, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году, и с учетом объема субсидий, предоставляемых из федерального бюджета, размера бюджетных ассигнований, предусматриваемых в бюджете субъекта Российской Федерации и (или) местных бюджетах на соответствующий год на софинансирование мероприятий подпрограммы, и (при наличии) средств, предоставляемых организациями, участвующими в реализации подпрограммы, за исключением организаций, предоставляющих жилищные кредиты и займы, утверждает списки молодых семей - претендентов на получение социальных выплат в соответствующем году.

В случае если на момент формирования органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации списков молодых семей - претендентов на получение социальных выплат в соответствующем году возраст одного из членов молодой семьи превышает 35 лет, такая семья подлежит исключению из списка молодых семей - участников подпрограммы в порядке, установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

 Таким образом, согласно действующему жилищному законодательству, молодой семьей считается та семья, в которой оба супруга не достигли 36 лет, а не один из них.

 ***Разъясните про платежеспособность, я не понимаю, что это такое, как ее подтверждать?***

 Платежеспособность – это реалия современного жилищного законодательства. В связи с открытием различных «платных» жилищных программ, т.е. с предоставлением от государства какой-то финансовой льготы (выплаты, субсидии, льготного кредита и т.п.), которая погашает лишь часть стоимости приобретаемого или строящегося жилья, гражданин обязан другую часть стоимости выплатить самостоятельно. Это – условие программы. А поскольку такая необходимость заложена в самой программе, то и участником программы может стать гражданин или семья, имеющие собственные средства для оплаты части стоимости жилья. Поэтому, в такие программы вписана обязанность граждан быть платежеспособными, и задаются параметры, как установить платежеспособность гражданина или семьи. Эти параметры не всегда соотносятся с рыночной стоимостью жилья в регионе; часто они задаются по так называемым социальным нормативам – стоимость 1 кв.м жилья устанавливается нормативно-правовым актом, в котором вписывается, например, стоимость для Чувашской Республики – 32 тысячи за 1 кв.м, и нормой общей площади на одного человека или на семью.

Так, молодые семьи для участия в мероприятии по обеспечению жильем молодых семей ведомственной целевой программы «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате коммунальных услуг»» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» обязаны подтвердить 65% стоимости социального норматива по стоимости одного квадратного метра, устанавливаемой ежеквартально Минстроем Российской Федерации, и по общей площади: 42 кв.м на семью из двух человек, по 18 кв.м на семью из трех человек и более (3 чел. – 54 кв.м, 4 чел – 72 кв.м и т.д.). Размер (сумму в рублях) подтверждения на настоящий момент оперативнее узнать у специалистов жилищного отдела по телефону 23-44-73.

Как же подтвердить платежеспособность?

Пример 1.

Скажем, семья Ваша состоит из четырех человек, и Вам необходимо подтвердить 3 млн. 270 тысяч 150 рублей.

В наличии у Вашей семьи есть комната в собственности, например, супруга и младшей дочери в равных долях (именно в собственности только Вашей семьи, никаких иных долей, принадлежащих родителям с обеих сторон, братьям и сестрам не должно быть); личные накопления на счетах в банках (только Ваши, родительские не принимаются) и неиспользованный материнский капитал:

Рыночная оценка собственной комнаты заказывается у рыночного оценщика (тут в помощь системы поиска в интернете), пусть Вы получите оценку на 800 тысяч рублей, личных накоплений – 370 тысяч рублей; материнский капитал – 450 тысяч рублей, возможная сумма кредита, подтвержденная банком – 1 651 000 рублей. Итого в сумме – 3 миллиона 271 тысяча рублей. Ваша семья подтвердила платежеспособность (представить платежеспособность на сумму, превышающую заданный размер – мы указали ранее 1 млн. 500 тыс.руб – можно, меньше – нельзя). Документы: справка о рыночной оценке, справка из банка о наличии средств на счете, справку из ПФР о наличии средств материнского капитала, справка из банка о сумме возможного кредита вашей семье.

 Пример 2

У Вашей семьи из трех человек не имеется собственности, нет накоплений, и доходы таковы, что справка из банка о кредитоспособности «не дотягивает» до 3 миллионов 270 тысяч 150 рублей. Здесь могут помочь родственники – родители или иные лица. В качестве подтверждения платежеспособности Вы можете представить копии заверенных нотариально договоров займа либо обязательств физических лиц о предоставлении необходимых финансовых средств либо копии договоров займа либо гарантий юридических лиц о предоставлении необходимых финансовых средств.

Если Ваша семья не может подтвердить платежеспособность, то Вы не можете быть признаны участником мероприятия и не включаетесь в списки участников.

**Задать вопрос, получить консультацию Вы можете по телефону отдела 23-44-73, 23-44-72.**