**Основное мероприятие "Обеспечение жильем молодых семей" государственной программы "Обеспечение доступным и кофмортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" на 2015 - 2020 годы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 17.12.2010 № 1050 (с изменениями и дополнениями)**

 **Условия для участия**

В федеральной подпрограмме (далее подпрограмма)  имеют право принять участие молодые семьи, при выполнении следующих трех условий:

* возраст обоих супругов в молодой семье не превышает 35 лет;
* молодая семья состоит в очереди на получение жилого помещения;
* молодая семья платежеспособна.

 По условиям подпрограммы молодой семье для приобретения жилья выплачивается **социальная выплата (или далее по тексту субсидия**) фиксированного размера.  Размер социальной выплаты зависит от количества членов молодой семьи и стоимости 1 квадратного метра общей жилой площади, утвержденной органом местного самоуправления, и составляет 30% для семьи без ребенка, 35% для семьи с ребенком (с детьми).

Выплата может быть направлена молодой семьей на:

- приобретение жилья,

- на строительство индивидуального жилого дома,

- на уплату первоначального взноса жилищного кредита, ипотечного кредита, жилищного займа, на уплату последнего паевого взноса жилищно-строительного кооператива,

- на погашение оставшегося долга по жилищному кредиту, привлеченному молодой семьей для покупки жилья.

 Право на получение выплаты удостоверяется Свидетельством, выданным молодой семье органом местного самоуправления, в котором молодая семья состоит в очереди.

В федеральной подпрограмме обеспечения жильем молодых семей имеют право участвовать семьи, состоящее в списках на получение жилья, и обладающие достаточными доходами для приобретения жилого помещения. Порядок участия молодой семьи можно разбить на три этапа.

Реализовать право на участие в подпрограмме молодые семьи могут один раз.

Примечание.

 1. В состав молодой семьи не входят родители супругов.

2. Выплата является безвозмездной, безвозвратной, на нее не начисляются проценты. Это, по сути - помощь государства молодой семье, нуждающейся в улучшении жилищных условий.

3. Отдельные начисления на детей не ведутся.

**Первый этап: Признание молодой семьи нуждающейся в получении жилого помещения, постановка в очередь.**

Сразу отметим, что в настоящем информационном листке не даются основания для признания молодой семьи нуждающейся в получении жилого помещения.

Вкратце: семья признается нуждающейся, если на каждого члена семьи приходится менее 12 кв. м. общей площади помещения, в котором молодая семья зарегистрирована. Если супруги зарегистрированы в разных жилых помещениях, то расчет площади ведется в совокупности. Если помимо жилого помещения, в котором семья зарегистрирована, у членов молодой семьи или иных родственников, зарегистрированных вместе с молодой семьей имеются в собственности другие жилые помещения (либо доли собственности), общие площади этих помещений также учитываются. Расчет площадей ведется без учета балконов (сеней и других хозяйственных построек для индивидуального частного строения).

**Второй этап. Признание молодой семьи имеющей достаточные доходы и включение в список участников подпрограммы следующего финансового года.**

В соответствии с условиями молодая семья, желающая принять участие в подпрограмме, должна иметь достаточные доходы, либо иные денежные средства, достаточные для оплаты расчетной стоимости жилья в части, превышающей размер социальной выплаты (подтвердить платежеспособность).

Одинокая мама или одинокий отец, семья с ребенком (с детьми) должны подтвердить платежеспособность в размере разницы расчетной стоимости жилья и субсидии, т.е 65% расчетной стоимости жилья, молодая семья без ребенка – 70 % стоимости.

Документом, подтверждающим платежеспособность на указанную сумму могут служить любой из ниже приведенных:

1)   или копия счета в любом банке, открытого на члена молодой семьи;

2)  или справка (выписка или подтверждение), выданная любым банком о кредитоспособности молодой семьи;

3)  или рыночная оценка стоимости собственного жилого помещения, находящегося **целиком** в собственности молодой семьи, произведенная независимым оценщиком;

4)  или гарантийное обязательство физического лица, заверенное у нотариуса, либо юридического лица о предоставлении необходимой суммы при получении молодой семьей свидетельства о праве на выплату;

5)  или копией договора займа денежных средств и прилагаемых к нему либо копии квитанции о выплате заемных средств юридическим лицом, либо копией счета в банке на заемную сумму, переданную молодой семье физическим лицом;

6)  при наличии у молодой семьи Государственных сертификатов материнского (семейного) капитала – они также принимаются в качестве подтверждения платежеспособности.

 ***Как начисляется выплата***

В формулу расчета выплаты входит понятие общей площади социального жилья на семью, средняя рыночная стоимость 1 кв. м. общей площади жилья по муниципальному образованию, утвержденная органом местного самоуправления.

Общая площадь социального жилья на семью:

из двух человек – 42 кв. м.;

из трех и более человек  - по 18 кв. м. на каждого члена семьи: на 3 человек – 54 кв. м., на 4 – 72 кв. м., на 5 – 90 кв. м.

На основании этих данных определяется расчетная стоимость жилья:

Расчетная стоимость жилья равна произведению общей площади жилья семьи и среднерыночной стоимости 1 кв. м. по муниципальному образованию.

От этого произведения начисляется выплата: 30% семье без детей, 35 % - семье с ребенком (с детьми).

 Так, например, при стоимости 1 кв. м. жилья в размере 25 000 рублей:

**одинокая мама или одинокий отец** с ребенком получат выплату в размере:                               42 кв.м \* 25 000 рублей  \* 35% = **367 500** рублей;

**молодая семья без ребенка** получит выплату в размере:

42 кв.м \* 25 000 рублей \* 30% = **315 000** рублей;

**молодая семья с двумя детьми** (4 человека семьи):

4 человек \* 18 кв.м \* 25 000 рублей \* 35 % =  **630 000** рублей.

*Молодые семьи подтверждают платежеспособность*при стоимости 1 кв. м. жилья в размере 25 000 рублей*на сумму:*

***682 500****рублей для****одинокой мамы или одинокого отца****;*

*семья без ребенка – 891 тысячи рублей,  семья с 1 ребенком – 1 млн 100 тысяч рублей;  с двумя детьми –****735 000****.рублей,  с тремя  -****877 500****рублей.*

***Важное замечание.****Если молодая семья может подтвердить платежеспособность разными способами, то расчет размера платежеспособности будет произведен в совокупности. Например: копия рыночной оценки стоимости собственного помещения на 400 000 рублей, копия счета в банке на 100 000 рублей, материнский сертификат на 400 000 рублей дадут в сумме 900 000 рублей для подтверждения платежеспособности.*

Молодая семья для признания ее участницей подпрограммы и имеющей достаточные доходы представляет в в МФЦ следующие документы:

1)   заявление по установленной форме в 2-х экземплярах;

2)   документы, подтверждающие платежеспособность молодой семьи;

3)   документы, удостоверяющие личность: паспорта (страницы: личность, регистрация по месту жительства, семейное положение, дети), свидетельства о рождении детей, свидетельство о браке;

4)   уведомление о постановке в очередь на получение жилого помещения;

5)   документы, подтверждающие нуждаемость (по необходимости, для семей, принятых в очередь на получение жилого помещения более года назад).

**Вместе с оригиналами должны быть представлены копии этих документов для приложения к заявлению.**

Заявление и приложенные документы рассматриваются в администрации в течении 10 рабочих дней, после чего молодая семья уведомляется о принятом решении простым письмом по почте.

Основания для отказа: возраст супругов (или одного супруга) превышает 35 лет, ранее реализовано право на получение субсидии в рамках подпрограммы, недостаточная платежеспособность, сведения, представленные в документах, не соответствуют действительности.

Заявления от молодых семей на участие в подпрограмме принимаются в течение года, прием заканчивается 29 мая каждого года, и возобновляется после 1 июня уже не на следующий, а на второй последующий год.

 **Третий этап. Участие в программе, приобретение жилья.**

Сводный список молодых семей после утверждения администрацией района направляется в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта федерации (Минстрой ЧР), откуда вместе со сводными списками других районов и городов направляется в уполномоченный орган федеральной власти для определения объемов финансирования всех бюджетных уровней.

Социальная выплата формируется за счет средств трех бюджетов: федерального, республиканского, местного. По возможностям лимитов всех бюджетов формируется объем финансирования. Согласно объему финансирования из Сводных списков районов и городов формируются списки претендентов на участие и список резерва. Молодые семьи, включенные в список претендентов, станут получателями социальной выплаты, и получат в администрации района свидетельство о праве на ее получение. Молодые семьи, попавшие в резервный список, смогут получить выплату только в случае, если по каким-либо причинам молодые семьи, включенные в список претендентов, откажутся от получения выплаты.

***Важное замечание.****К сожалению, финансирование не бывает полным и не составляет 100% от количества заявленных молодых семей, поэтому количество молодых семей, включенных в список резерва, как правило, больше списка претендентов. Помните, если Ваша семья не получила социальную выплату в текущем году, заявление на следующий год подавать не нужно, Ваша семья переходит в число участников подпрограммы следующего года автоматически.*

 **Участие в подпрограмме.**

До начала открытия подпрограммы молодые семьи, включенные в список претендентов, уведомляются администрацией района простым почтовым письмом об участии.

Для получения свидетельства о праве на получение социальной выплаты молодые семьи представляют в администрацию документы, подтверждающие платежеспособность и нуждаемость.

Платежеспособность определяется на момент выдачи Свидетельства с учетом увеличения стоимости 1 кв. м.

В течение 10 дней с момента зачисления бюджетных средств, направленных федеральным и республиканским бюджетами  на реализацию подпрограммы, на счета органа местного самоуправления, администрации района осуществляют выдачу молодым семьям, **включенным в список претендентов**, свидетельств о праве на получение социальной выплаты.

Основание для отказа в выдаче свидетельства: недостаточная платежеспособность молодой семьи; исключение из очереди на получение жилого помещения, непредставление документов в назначенный срок, достижение членом семьи 36 лет.

После получения свидетельства молодая семья приступает к поиску жилого помещения для покупки. Жилое помещение должно соответствовать условиям:

1)  общая площадь приобретаемого жилого помещения (строящегося жилого дома) в расчете на каждого члена молодой семьи, учтенного при расчете размера социальной выплаты, не может быть меньше учетной нормы общей площади жилого помещения, установленного органами местного самоуправления в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в месте приобретения жилого помещения или строительства жилого дома;

2)   жилое помещение оформляется в общую долевую собственность **всех членов** семьи (супруги, дети);

3)   жилое помещение должно находится в пределах Чувашской Республики.

 **Выдача свидетельства, оплата стоимости жилого помещения**

 В течение 10 дней с момента зачисления бюджетных средств, направленных федеральным и республиканским бюджетами  на реализацию подпрограммы, на счета органа местного самоуправления, администрации района осуществляют выдачу молодым семьям, **включенным в список претендентов**, свидетельств о праве на получение социальной выплаты.

Размер социальной выплаты рассчитывается на момент выдачи свидетельства.

В свидетельстве указываются члены молодой семьи, размер социальной выплаты, срок действия свидетельства.

Свидетельство действительно 7 месяцев со дня выдачи. В течение месяца молодая семья должна сдать свидетельство в уполномоченный банк для открытия блокированного счета. Если молодая семья не представит свидетельств в банк по истечении двух месяцев, свидетельство признается недействительным.

В течении 3 дней со дня сдачи свидетельства, уполномоченный банк открывает молодой семье блокированный счет, заключает с семьей договор об обслуживании счета.

После этого молодая семья представляет в администрацию района копии документов:

1) свидетельство о праве на социальную выплату;

2)  договор об обслуживании блокированного счета;

3)  свидетельство ИНН супруга (или одинокого родителя), на которого открыт блокированный счет.

Молодые семьи заключают договор купли-продажи на жилое помещение.

Банк проводит юридическую оценку сделки (5 рабочих дней), и, если признает ее правомочной, направляет в администрацию района заявку на перечисление бюджетных средств (3 рабочих дня). По получении Заявки из банка, администрация района начинает процедуру зачисления бюджетных средств (10 дней) на счет молодой семьи в банке. После чего средства со счета молодой семьи перечисляются продавцу жилого помещения.

С этого момента молодая семья считается принявшей участие в программе, и исключается из очереди на жилье в администрации района.

 **Примечание**

 Для желающих строить индивидуальный жилой дом.

Вам необходимы следующие документы:

- документы о праве на владение (пользование) земельным участком под строительство жилого дома;

- уведомление органа местного самоуправления на строительство жилого дома (выдается местной администрацией по месту нахождения земельного участка);

- проект строительства жилого дома;

- смету строительства;

- акты приема-передачи выполненных работ;

- договоры купли строительных материалов.