Проведенная информационно-разъяснительная работа с молодыми семьями

1. Молодая семья – участник мероприятия по обеспечению жильем молодых семей (далее – мероприятие) интересуется, почему изменился мой номер очереди в списке молодых семей – участников мероприятия?

Орган местного самоуправления до 1 июня года, предшествующего планируемому, формирует списки молодых семей - участников мероприятия, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году (далее – муниципальный список участников). В первую очередь в муниципальные списки участников включаются молодые семьи - участники, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года, а также молодые семьи, имеющие 3 и более детей.

Таким образом, муниципальный список участников формируется ежегодно, в связи с чем, очередность семьи в муниципальном списке участников изменяется.

2. Если супругу исполнилось 35 лет, то наша семья будет исключена из участников мероприятия?

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 детей, в которой 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 мероприятия в список претендентов не превышает 35 лет.

Таким образом, молодая семья исключается из участников мероприятия по достижении 36 летнего возраста одним из членов семьи при условии, что семья не была включена в список претендентов.

3. В целях участия в мероприятии как можно подтвердить наличие достаточных доходов, позволяющих получить кредит, либо иных денежных средств для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер социальной выплаты, предоставляемой в рамках мероприятия?

 Для признания молодой семьи имеющей достаточные доходы молодая семья представляет в уполномоченный орган заявление и один либо несколько документов в совокупности подтверждающих наличие у молодой семьи достаточных доходов, позволяющих получить жилищный кредит (заем), либо иных денежных средств для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, а именно:

выписки из банковских счетов членов молодой семьи с указанием остатка денежных средств на дату выдачи выписки (не должны превышать 30-дневный срок на момент их предоставления);

документ от кредитной организации или заимодавца, подтверждающий возможность предоставления молодой семье (одному из супругов) либо родителю в неполной семье жилищного кредита (займа) на приобретение жилого помещения или строительство жилого дома с указанием максимально возможного размера кредита (займа) (не должны превышать 30-дневный срок на момент их предоставления);

копию документа об оценке рыночной стоимости объекта незавершенного строительства (строящегося индивидуального жилого дома), принадлежащего на праве собственности членам (члену) молодой семьи, дата выдачи которого на момент предоставления не превышает срок, установленный действующим законодательством;

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 и справки из территориального органа Пенсионного фонда Российской Федерации об остатке средств материнского (семейного) капитала, дата выдачи которой не превышает 30-дневный срок на дату подачи заявления;

копию уведомления на материнский (семейный) капитал, выданного управлением социальной защиты населения министерства труда и социального развития Краснодарского края с приложением заявления его владельца о намерении направить средства (часть средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий и справки из управления социальной защиты населения министерства труда и социального развития Краснодарского края об остатке средств материнского (семейного) капитала, дата выдачи которой не превышает 30-дневный срок на дату подачи заявления.

Заявление и приложенные к нему документы могут быть поданы от имени молодой семьи одним из ее совершеннолетних членов семьи либо уполномоченным лицом при наличии надлежащим образом оформленных полномочий.

4. Семья должна приобрести жилье исходя из расчета 18 кв. метров на человека?

Общая площадь приобретаемого жилого помещения (строящегося жилого дома, жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства) 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 жилого помещения или строительства жилого дома.

В случае использования социальной выплаты на погашение задолженности по жилищному кредиту (займу) 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.

В случае использования социальной выплаты на оплату цены договора участия в долевом строительстве или договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, на первоначальный взнос при получении жилищного кредита (займа) для оплаты указанных договоров, для погашения задолженности по жилищному кредиту (займу) для оплаты указанных договоров общая площадь жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства, в расчете на каждого члена молодой семьи на дату государственной регистрации договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) 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 строящегося жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

5. Супруг не является гражданином Российской Федерации, его будут учитывать при расчете социальной выплаты?

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.

6. Можно оформить жилищный кредит (займ) на приобретение (строительство) жилья после включения их в участники мероприятия?

Молодая семья – участник мероприятия может оформить жилищный кредит (займ) на приобретение (строительство) жилья после включения их в участники мероприятия.

 В этом случае молодая семья – участник мероприятия представляет в администрацию муниципального образования копию кредитного договора (договора займа) и уведомление, подтверждающее, что дата признания молодой семьи нуждающейся в жилом помещении в жилом помещении не превышает двух месяцев на момент заключения кредитного договора (договора займа).

При этом социальная выплата будет направлена на погашение задолженности по жилищному кредиту (займу).

7. Если остаток задолженности по жилищному кредиту (займу) на приобретение (строительство) жилья меньше рассчитанной суммы социальной выплаты, то остаток социальной выплаты поступит на банковский счет претендента?

В случае использования социальной выплаты на погашение остатка задолженности по жилищному кредиту (займу) на приобретение (строительство) жилья размер социальной выплаты ограничивается суммой остатка основного долга и остатка задолженности по выплате процентов за пользование жилищным кредитом (займом), за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам.

Администрация муниципального образования выдаст свидетельство о праве на получение социальной выплаты в соответствии со справкой кредитора (заимодавца) об оставшейся части суммы основного долга по жилищному кредиту (займу).

8. Можно направить социальную выплату на погашение жилищного кредита (займа)?

Если семья признана нуждающейся в жилом помещении на день заключения договора жилищного кредита (займа), можно использовать социальную выплату для погашения:

суммы основного долга (части суммы основного долга) и уплаты процентов по жилищным кредитам (займа) на приобретение жилого помещения или строительство жилого дома, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по указанным жилищным кредитам (займам);

суммы основного долга (части суммы основного долга) и уплаты процентов по жилищному кредиту (займа) на уплату цены договора участия в долевом строительстве или на уплату цены договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве (за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по указанным жилищным кредитам (займа)).

9. Если у молодой семьи – участника мероприятия родился ребенок, будет ли ребенок включен в расчет социальной выплаты?

Размер социальной выплаты рассчитывается на дату утверждения органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации 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.

Если до утверждения списка претендентов в семье родился ребенок (дети) или семья усыновила ребенка (детей) и при этом семья представила в администрацию муниципального образования оригинал и копию свидетельства о рождении (усыновлении) ребенка (детей), то ребенок (дети) будет (ут) учтены при расчете социальной выплаты.

В случае, если у молодой семьи ребенок (дети) рожден(ы) или усыновлен(ы) после утверждения списка претендентов, изменения в список претендентов не производятся.

В этом случае, молодой семье, включенной в список претендентов, при рождении (усыновлении) ребенка (детей) предоставляется дополнительная социальная выплата за счет средств местного бюджета в размере не менее 5 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, исчисленной на дату утверждения списка претендентов, на одного ребенка.

Данная социальная выплата перечисляется на банковский счет, открытый владельцем свидетельства, на основании муниципального правового акта муниципального образования о предоставлении молодой семье дополнительной социальной выплаты при рождении (усыновлении) ребенка (детей), и используется для оплаты части расходов, связанных с приобретением жилого помещения или созданием объекта индивидуального жилищного строительства.

Порядок предоставления дополнительной социальной выплаты определяется исполнителем.

10. Могу я одновременно использовать социальную выплату по мероприятию и средства, предоставляемые при реализации мер государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам, предусмотренных Федеральным законом «О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13 2 Федерального закона «Об актах гражданского состояния».

Да, это разрешено правилами мероприятия.

11. В каких случаях администрация города может отказать мне в выдаче свидетельства о праве на получение социальной выплаты?

Основаниями для отказа в выдаче свидетельства о праве на получение социальной выплаты являются:

нарушение срока представления необходимых документов для получения свидетельства (15 рабочих дней от даты получения семьей уведомления о представлении документов),

непредставление или представление не в полном объеме указанных документов,

недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах,

несоответствие жилого помещения (жилого дома), приобретенного (построенного) с помощью заемных средств, требованиям пункта 38 настоящих Правил.

12. Наша семья – участник мероприятия в Хабаровском крае. Мы переехали жить в город Анапа. Наша семья может быть включена в участники мероприятия в г. Агнапе без предоставления документов?

Нет. Списки участников мероприятия формируются в соответствии с порядком формирования органом местного самоуправления списка молодых семей - участников мероприятия, и форма этого списка определяются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

13. Мы с мужем оформили жилищный кредит, стали участниками мероприятия, позже мы расторгли брак. Бывший муж является созаемщиком по кредитному договору. Могут мне отказать в предоставлении социальной выплаты?

В сложившейся ситуации отсутствуют правовые основания для отказа в предоставлении социальной выплаты, даже если бывший супруг, утративший право собственности, остается созаемщиком по кредитному договору.

14. Я могу приобрести только жилье экономического класса?

Нет, приобретаемое жильем не должно соответствовать требованиям отнесения жилья к жилью экономического класса.

15. Можно направить социальную выплату на погашение кредита (займа), полученного на погашение ранее предоставленного жилищного кредита (займа) на приобретение жилого помещения или строительство жилого дома либо цены договора участия в долевом строительстве или на уплату цены договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве?

Да, можно, если семья признана нуждающейся в жилом помещении на день заключения первичного договора жилищного кредита (займа).

16. Трудно разобраться в вопросах ипотеки ?

На сайте ДОМ.РФ представлена ипотечная программа Банка ДОМ.РФ и ипотечные программы с государственной поддержкой.

На сайте министерства экономики Краснодарского края в разделе «Финансовое просвещение населения» размещена разносторонняя информация о финансовых организациях края, финансовом рынке.