

**Министерство топливно-энергетического комплекса и
жилищно-коммунального хозяйства
Краснодарского края**

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

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ
МОЛОДЫМ СЕМЬЯМ ДЛЯ УЧАСТИЯ В
МЕРОПРИЯТИИ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЖИЛЬЕМ
МОЛОДЫХ СЕМЕЙ**

федерального проекта "Содействие субъектам Российской Федерации в реализации полномочий по оказанию государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг" государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»

УЧАСТНИКИ МЕРОПРИЯТИЯ

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 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 двух супругов из г. Краснодара денежные средства, достаточные для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты = $42 * 112850$ руб./1 кв. м. – 30% = 3 317 790 руб.*

➤ не реализовали ранее право на улучшение жилищных условий с использованием форм государственной поддержки за счет средств федерального бюджета, за исключением средств (части средств) материнского (семейного) капитала и 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», а также за счет средств краевого бюджета, предоставленных в рамках программных мероприятий, направленных на улучшение жилищных условий граждан;

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 (займа) на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома;

➤ для оплаты цены договора с уполномоченной организацией на приобретение в интересах молодой семьи жилого помещения на первичном рынке жилья, в том числе на оплату цены договора купли-продажи жилого помещения (в случаях, когда это предусмотрено договором с уполномоченной организацией) и (или) оплату услуг указанной организации;

➤ для погашения суммы основного долга и уплаты процентов по жилищным кредитам (займам) на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома или по кредиту (займу) на погашение ранее предоставленного жилищного кредита (займа) 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;

➤ для уплаты цены договора участия в долевом строительстве, который предусматривает в качестве объекта долевого строительства жилое помещение, содержащего одно из условий привлечения денежных средств участников долевого строительства, установленных пунктом 5 части 4 статьи 4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - договор участия в долевом строительстве), или уплаты цены договора уступки участником долевого строительства прав требований по договору участия в долевом строительстве (далее - договор уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве);

➤ для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита (займа) на уплату цены договора участия в долевом строительстве, на уплату цены договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве;

➤ для погашения суммы основного долга (части суммы основного долга) и уплаты процентов по жилищному кредиту (займу) на уплату цены договора участия в долевом строительстве или на уплату цены договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве либо по кредиту (займу) на погашение ранее предоставленного жилищного кредита (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 (займам)).

Социальная выплата не может быть использована на приобретение жилого помещения у близких родственников (супруга (супруги), бабушки (дедушки), 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 супругов человек из г. Краснодара

социальная выплата = $(112\ 850 \text{ руб./1 кв.м.} \times 42) \times 30\% = 1\ 421\ 910 \text{ руб.}$

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 (займам) 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.

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 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 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, принявший решение о признании молодой семьи участницей мероприятия, заявление о выдаче свидетельства, а также пакет документов, который предоставлялся ранее в орган местного самоуправления по месту жительства для участия в мероприятии 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 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 МЕРОПРИЯТИИ

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

Документы могут быть поданы от имени молодой семьи одним из ее совершеннолетних членов либо иным уполномоченным лицом при наличии надлежащим образом оформленных полномочий.

Указанные документы подаются путем личного обращения в орган местного самоуправления по месту жительства или в электронной форме посредством федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее - Единый портал).

В случае подачи документов в электронной форме документы подписываются простой электронной подписью члена молодой семьи в соответствии с пунктом 2(1) Правил определения видов электронной подписи, использование которых допускается при обращении за получением государственных и муниципальных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 25

июня 2012 г. N 634 «О видах электронной подписи, использование которых допускается при обращении за получением государственных и муниципальных услуг».

В муниципальном образовании г. Краснодара исполнителем мероприятия является Управление экономики города Краснодара (отдел по финансовому и фондовому рынку и жилищных программ).

Прием заявлений для участия в мероприятии в городе Краснодаре осуществляется в многофункциональных центрах города Краснодара.

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

Очередность в муниципальном списке участников устанавливается по дате и времени регистрации исполнителем заявления о включении молодой семьи в состав участников мероприятия в книге. В первую очередь в указанные списки 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.

ТРЕБОВАНИЯ К ПРИОБРЕТАЕМОМУ (СТРОЯЩЕМУСЯ) ЖИЛЬЮ

Молодая семья имеет право использовать социальную выплату для приобретения у физических, кроме близких родственников, и (или) юридических лиц готового жилого помещения или создания объекта индивидуального жилищного строительства, отвечающих установленным статьями 15 и 16 Жилищного кодекса Российской Федерации, благоустроенных применительно к условиям населенного пункта, выбранного для постоянного проживания, в котором приобретается (строится) жилое помещение.

Молодые семьи могут привлекать в целях приобретения жилого помещения (строительства жилого дома, уплаты цены договора участия в долевом строительстве, договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) собственные средства, средства материнского (семейного) капитала, средства кредитов или займов, предоставляемых любыми организациями и (или) физическими лицами, 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».

Приобретаемое или строящееся жилое помещение должно находиться на территории Краснодарского края или органа местного самоуправления муниципального образования в соответствии с требованиями, установленными муниципальными образованиями.

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 суммы основного долга и уплаты процентов по жилищным кредитам (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.

В случае использования социальной выплаты для участия в долевом строительстве 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.

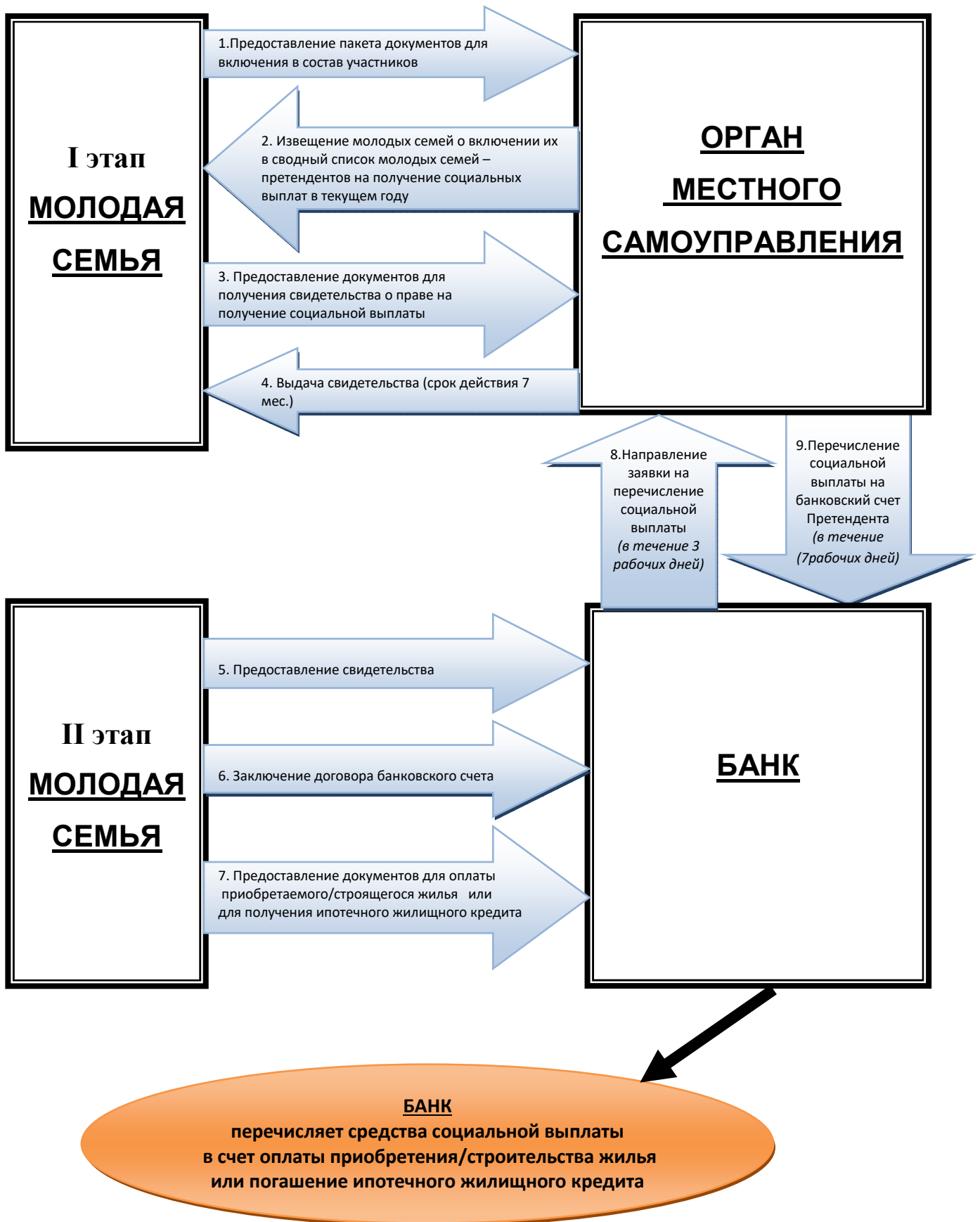
Приобретаемое жилое помещение (созданный объект индивидуального жилищного строительства) оформляется в общую собственность всех членов молодой семьи, указанных в свидетельстве.

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.

В случае использования средств социальной выплаты для уплаты цены договора участия в долевом строительстве, договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, допускается указание в договоре участия в долевом строительстве в качестве участника (участников) долевого строительства одного из супругов или обоих супругов. При этом лицо (лица), являющееся участником долевого строительства, представляет в орган местного самоуправления нотариально заверенное обязательство переоформить жилое помещение, являющееся объектом долевого строительства, в общую собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве о праве на получение социальной выплаты, в течение 6 месяцев после государственной регистрации права собственности лица (лиц), являющегося участником долевого строительства, на такое жилое помещение.

В случае использования средств социальной выплаты для уплаты первоначального взноса или погашения жилищного кредита (займа) на уплату цены договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве), допускается указание в договоре участия в долевом строительстве (договоре уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) в качестве участника (участников) долевого строительства одного из супругов (родителя в неполной молодой семье) или обоих супругов. При этом лицо (лица), являющееся участником долевого строительства, представляет в орган местного самоуправления нотариально заверенное обязательство переоформить жилое помещение, являющееся объектом долевого строительства, в общую собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве о праве на получение социальной выплаты, в течение 6 месяцев после государственной регистрации прекращения обременения жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

МЕХАНИЗМ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЯ



ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ УЧАСТИЯ В МЕРОПРИЯТИИ

Для участия в мероприятии 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 (*срок действия 2 мес.*);

д) решение о признании либо об отказе в признании молодой семьи имеющей достаточные доходы (*срок действия 1 месяц*) и документы:

заявление о признании семьи имеющей достаточные доходы;

выписки из банковских счетов членов молодой семьи с указанием остатка денежных средств на дату выдачи выписки (*срок действия 30 дней*);

документ от кредитной организации (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) (*срок действия 30 дней*);

копия 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;

копия 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 РФ об остатке средств материнского (семейного) капитала, дата выдачи которой не превышает 30-дневный срок на дату подачи заявления;

копия 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;

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 о том, члены семьи ранее не получали никакой государственной поддержки на улучшение жилищных условий из федерального бюджета, за исключением материнского (семейного) капитала, а также за счет средств краевого бюджета, предоставленных в рамках программных мероприятий, направленных на улучшение жилищных условий граждан;

з) копия документа, подтверждающего регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учета каждого члена семьи;

В целях использования социальной выплаты для погашения суммы основного долга и уплаты процентов по жилищным кредитам (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 жилищного кредита (займа), либо при незавершенном строительстве жилого дома договор строительного подряда или иные документы, подтверждающие расходы по строительству жилого дома;
- д) копия договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве);
- е) копия договора жилищного кредита (займа);
- ж) копия договора кредита (займа) на погашение ранее предоставленного жилищного кредита (займа);
- з) уведомление о наличии (отсутствии) у молодой семьи предусмотренных законодательством оснований признания ее нуждающейся в жилом помещении на день заключения договора жилищного кредита, указанного в подпункте "е" настоящего пункта;
- и) справка кредитора (заимодавца) об оставшейся части суммы основного долга по жилищному кредиту (займу) на погашение ранее предоставленного жилищного кредита (займа), для погашения которого используется социальная выплата, и сумме задолженности по выплате процентов за пользование соответствующим кредитом (займом);
- к) копия документа, подтверждающего регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учета каждого члена семьи;
- л) 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;
- м) заявление о том, члены семьи ранее не получали никакой государственной поддержки на улучшение жилищных условий из федерального бюджета, *за исключением материнского (семейного) капитала, и 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»*, а также за счет средств краевого бюджета, предоставленных в рамках программных мероприятий, направленных на улучшение жилищных условий граждан.

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).
- д) копия кредитного договора (договора займа) и уведомление, подтверждающее, что дата признания молодой семьи нуждающейся в жилом помещении не превышает 2 месяцев на момент заключения кредитного договора (договора займа).