

ПРОГРАММА «МОЛОДАЯ СЕМЬЯ»

**Выполнила студент 304 группы
Печаткина Дарья Сергеевна**

- **Подпрограмма "Обеспечение жильем молодых семей" федеральной целевой программы "Жилище" имеет в обиходе более простое название - программа "Молодая семья".**



- **Суть программы** в том, что **государство вносит за семью часть стоимости** квартиры. Это не кредит, не льготная ипотека, а **субсидия** — денежная или натуральная помощь, оказываемая государством (деньги возвращать не придется).
- **Участвовать в программе может не любая семья.** А те, кто участвует, иногда ждут годами и в итоге остаются без господдержки. И все-таки сотни семей каждый год получают из бюджета деньги на жилье.



Требования к участникам программы

- **Зарегистрированный брак или неполная семья.** В программе не могут участвовать мужчина и женщина, которые живут вместе, но без штампа в паспорте. Нужно официально быть мужем и женой. При этом у супругов может не быть детей, это не мешает участию в программе, но влияет на размер субсидии.
- **Семья может быть неполной, например один родитель и ребенок.** Мужчине или женщине без супруга или детей участвовать в программе нельзя. Среди федеральных требований нет условия, как давно супруги должны состоять в браке. Главное, чтобы брак был официальным.

- **Возраст каждого из супругов не больше 35 лет.** Если жене 28 лет, а мужу 36, то они не участвуют в программе.
- **Возраст проверяется дважды:** при подаче заявки на участие в программе и когда составляется список для распределения денег. Между этими этапами может пройти два-три года. Если семья подавала заявку, когда супругам было по 33 года, а распределение началось, когда им исполнилось 36, то семью исключают из программы — субсидию она уже не получит.
- **Ожидание денег может занимать несколько лет.** Поэтому лучше не тянуть с подачей заявки и подавать как можно скорее, иначе есть риск прождать слишком долго и выбыть из-за возраста.

- **Доходов или сбережений хватает на покупку.** Государство выделяет деньги не просто так, а чтобы семья могла купить квартиру. Идея такая: семья получает 30 или 35% стоимости квартиры от государства, а остальное выплачивает сама — сразу или в ипотеку. Чтобы получить субсидию, нужно подтвердить, что есть деньги на оплату остатка или погашение кредита.
- **Для доказательств подходит, например, справка с работы о величине зарплаты** или выписка о наличии сбережений. Уточнять лучше при подаче заявки. Если у семьи нет денег, чтобы доплатить оставшуюся часть за квартиру, участвовать в программе не получится.

- **Семья нуждается в улучшении жилищных условий.** Деньги выделяют только тем семьям, что официально нуждаются в улучшении жилищных условий. Если у семьи есть квартира или супруги живут с родителями в большом доме и у одного из них есть там доля, это может помешать участию в программе.
- **Местная администрация должна официально подтвердить, что вот эта семья нуждается в улучшении жилищных условий.** Например, у супругов вообще нет квартиры, они живут в аварийном доме или с тремя детьми ютятся в комнате площадью 18 м².
- Автоматически на учет не ставят — нужно подать заявление и собрать документы. Или обратиться за справкой, которая подтвердит право на субсидию. В каждом регионе свои правила определения нуждаемости в улучшении жилищных условий — разобраться помогут в местной администрации, соцзащите или МФЦ.

- **Нуждаемость в жилье определяют по учетной норме.** Ее устанавливает муниципалитет, и она может различаться даже в соседних городах одного региона.

Норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма в Санкт-Петербурге составляет:

- **33 квадратных метра общей площади для одиноко проживающего гражданина;**
- **18 квадратных метров общей площади на одного члена семьи, состоящих из двух и более человек.**

- **Условия могут меняться.** Программа федеральная, поэтому есть общие требования для всех. При этом администрация населенного пункта, где прописана семья, может изменить их или дополнить. Чтобы убедиться, что вы подходите под требования, надежнее обратиться в администрацию своего города и все там разузнать. Обычно есть отдел, который отвечает за жилищные вопросы: это может быть **комитет по жилищной политике** или **департамент имущества**.



- **Для участия в Подпрограмме граждане должны обратиться в государственный многофункциональный центр или к оператору АО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» и представить следующие документы:**
- **заявление о включении семьи в состав участников Подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015-2025 годы;**
- **документы, удостоверяющие личность** каждого члена семьи;
- **свидетельство о браке** (на неполную семью не распространяются);
- **свидетельство о рождении ребенка;**
- **документы, подтверждающие признание молодой семьи имеющей достаточные доходы либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.**

Размер субсидии на покупку жилья

- Молодая семья получает из бюджета часть стоимости квартиры. Но не наличными: государство как бы платит за семью, деньги уходят продавцу через счет в банке.
- **Семья без детей: 30%** от расчетной стоимости
- **В семье хотя бы один ребенок: 35%** от расчетной стоимости
- Сумму считают не от цены квартиры по договору, а от расчетной стоимости.
- Норматив стоимости квадратного метра для расчета субсидии устанавливает муниципальное образование. Если жилье стоит дороже, разницу нужно доплачивать самим.
- Расчетная площадь зависит от количества членов семьи. Для семьи из двух человек заплатят из расчета 42 м², если в семье три человека или больше, то для расчета субсидии учтут по 18 м² на каждого.
- **Точную сумму субсидии фиксируют в свидетельстве.** Его выдают, когда администрация подтверждает, что семья получит деньги на жилье.

Как использовать субсидию

- **Деньги по программе идут на покупку квартиры или дома. Субсидию выделяют, только если соблюдаются требования к договору.**

<u>На что можно потратить субсидию</u>	<u>Какой документ нужен</u>
Покупка готового жилья	Договор купли-продажи квартиры
Покупка квартиры в новостройке	Договор участия в долевом строительстве с оплатой
Строительство дома	Договор подряда
Первоначальный взнос или погашение по ипотеке	Кредитный договор
Покупка жилья через кооператив	Подтверждение членства в кооперативе и платежей по паевым взносам

Вот еще несколько требований к жилью и расходованию бюджетных денег:

- 1. Жилье должно быть в том же регионе, что одобрил выплату.**
- 2. Его купили не у близких родственников.**
- 3. Раньше субсидией по этой программе не пользовались.**

Деньги не выдаются на руки, покупка — только через банк. Схема такая: семья покупает квартиру и готова платить продавцу или застройщику. Сначала она идет в банк и подает документ от администрации, который подтверждает право на деньги. Потом банк подает заявку в администрацию, получает подтверждение и проводит платеж. Перевод идет застройщику или продавцу, на руки ничего не выплачивается, на карту тоже.

- **С учреждением "материнского капитала" с 1 января 2007 года ипотечные возможности молодых семей значительно усилились:** часть 6 статьи 10 Федерального закона от 29 декабря 2006 года **№ 256-ФЗ** "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" предусматривает направление средств материнского капитала на погашение основного долга и уплату процентов по кредитам или займам на улучшение жилья, включая ипотечные кредиты.
- А 1 января 2011 года вступили в действие изменения в закон о материнском капитале, разрешившие использовать материнский капитал на погашение кредита, взятого на улучшение жилищных условий семьи, независимо от срока рождения второго ребенка.
- **Таким образом, для российских молодых семей-участников Подпрограммы "Молодая семья", имеющих двух детей, ипотека с материнским капиталом становится более реальной, поскольку значительно усиливается ее платежеспособность.**

- **Однако, молодые семьи, реализовавшие свое право на материнских капитал в целях улучшения жилищных условий, могут получить отказ на участие в Подпрограмме на основании подпункта "г" пункта 18 Правил:**
- **18. Основаниями для отказа в признании молодой семьи участницей подпрограммы являются:**
- **а) несоответствие молодой семьи требованиям, предусмотренным пунктом 6 настоящих Правил;**
- **б) непредставление или представление не всех документов, предусмотренных пунктом 15 либо 15(1) настоящих Правил;**
- **в) недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах;**
- **г) ранее реализованное право на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты или иной формы государственной поддержки за счет средств федерального бюджета.**

- **Поэтому надо иметь это обстоятельство в виду и не торопиться с реализацией своих прав по материнскому капиталу, а стать участником Подпрограммы "Молодая семья", получить сертификат и реализовать его на жилье по ипотечному кредиту.**
- **А уже затем на основании абзаца 4 пункта 32 Правил реализовать свое право на материнский капитал, направив его на погашение основного долга ипотечного кредита:**
- **"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."**

- **Такая схема улучшения жилищных условий молодой семьи на данный момент самая надежная.** Семьям, реализовавшим материнский капитал до получения статуса "Участник Подпрограммы" и получившим по этой причине отказ на участие в подпрограмме "Молодая семья", конечно, можно доказывать, что материнский капитал к иным формам государственной поддержки за счет средств федерального бюджета не относится, ссылаясь на 4 абзац пункта 32 Правил, однако напрямую про это нигде не сказано.



Сроки действия программы

- Пока программа рассчитана до 2025 года, но ее могут продлить. Счетная палата проверила работу по реализации программы в 2015—2017 годах и выяснила, что, например, в Курганской области потребуется минимум 16 лет, чтобы обеспечить жильем все молодые семьи, стоящие на учете на 1 января 2018 года, а в Оренбургской области для этого понадобится более 28 лет.

