***Методические рекомендации***
***молодым семьям для участия в  государственной программе Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»***

        В Удмуртской Республике молодым семьям предусмотрены меры государственной поддержки путём предоставления социальных выплат на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства в соответствии с  государственной программой Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее - Программа).

Участником Программы может быть молодая семья, в том числе молодая семья, имеющая одного и более детей, а также неполная молодая семья, состоящая из одного молодого родителя и одного ребенка и более, соответствующая следующим условиям:

возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье не превышает 35 лет;

семья признана нуждающейся в жилом помещении;

наличие у семьи доходов, позволяющих получить жилищный кредит, либо иных денежных средств, достаточных для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты;

оба супруга либо один родитель в неполной семье имеют постоянную регистрацию по месту жительства на территории Киясовского района.

Решение об участии в Программе принимается молодой семьей самостоятельно и подтверждается ежегодно до 1 мая года, предшествующего планируемому.

   ***Определение нуждаемости:***

      Нуждающиеся в жилых помещениях - молодые семьи, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 г., а также молодые семьи, признанные органами местного самоуправления по месту их постоянного жительства нуждающимися в жилых помещениях после 1 марта 2005 г. по тем же основаниям, которые установлены [статьей 51](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/a36ffdc17b4732a0373e4eee4aaac4fe5b476127/) Жилищного кодекса Российской Федерации для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, вне зависимости от того, поставлены ли они на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

  **При определении для молодой семьи уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения учитывается суммарный размер общей площади всех пригодных для проживания жилых помещений, занимаемых членами молодой семьи по договорам социального найма, и (или) жилых помещений и (или) части жилого помещения (жилых помещений), принадлежащих членам молодой семьи на праве собственности.**

***МОЛОДЫЕ СЕМЬИ СОЦИАЛЬНЫЕ ВЫПЛАТЫ МОГУТ ИСПОЛЬЗОВАТЬ***

для оплаты цены договора купли-продажи жилого помещения;

для оплаты цены договора строительного подряда на строительство жилого дома;

для осуществления последнего платежа в счет уплаты паевого взноса в полном размере, после уплаты которого жилое помещение переходит в собственность молодой семьи (в случае если молодая семья или один из супругов в молодой семье является членом жилищного, жилищно-строительного, жилищного накопительного кооператива);

для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного, или жилищного займа на приобретение жилого помещения или строительство жилого дома;

для оплаты цены договора с уполномоченной организацией на приобретение в интересах молодой семьи жилого помещения экономкласса 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 основной суммы долга и уплаты процентов по жилищным кредитам, в том числе ипотечным, или жилищным займам 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, путем внесения соответствующих средств на счет эскроу.

***РАЗМЕР 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 x РЖ,где:

Н - норматив стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по муниципальному образованию «Муниципальный округ Киясовский район Удмуртской Республики"».

РЖ - размер общей площади жилого помещения.

Размер общей площади жилого помещения составляет:

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 трех человек*

*социальная выплата = (38 892 руб. \* 18 кв.м. \*3 чел.) \* 35% = 735 058 руб. 80 коп.*

*38 892руб. - норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории муниципального образования «Муниципальный округ Киясовский район Удмуртской Республики» (постановление Администрации МО «Муниципальный округ Киясовский район Удмуртской Республики» от 19.03.2024 г. №102)*

В случае использования социальной выплаты для погашения долга по кредитам размер социальной выплаты ограничивается суммой остатка основного долга и остатка задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом или займом, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам.

***КУДА ПОДАТЬ ЗАЯВЛЕНИЕ И ПАКЕТ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ УЧАСТИЯ В ПРОГРАММЕ***

Прием документов осуществляется отделом строительства и муниципального хозяйства Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Киясовский район Удмуртской Республики» по адресу: с. Киясово, ул. Красная, 2, кабинет 20, в приемные дни: понедельник-пятница с 8-00 до 16-00 часов, обед с 12-00 до 13-00 часов, телефон 8 (34133) 3-20-17.

***ТРЕБОВАНИЯ К ПРИОБРЕТАЕМОМУ (СТРОЯЩЕМУСЯ) ЖИЛЬЮ***

Молодая семья имеет право использовать социальную выплату для приобретения у физических и (или) юридических лиц жилого помещения как на первичном, так и на вторичном рынке жилья или для строительства жилого дома, отвечающего установленным санитарным и техническим требованиям, благоустроенного применительно к условиям населенного пункта, выбранного для постоянного проживания, в котором приобретается (строится) жилое помещение.

Социальная выплата не может быть использована на приобретение жилого    помещения у близких родственников: супруга (супруги), дедушки (бабушки), внуков, родителей (в том числе усыновителей), детей (в том числе усыновленных), полнородных и неполнородных братьев и сестер).

Приобретаемое жилое помещение должно находиться или строительство жилого дома должно осуществляться на территории Удмуртской Республики.

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, 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.

Приобретаемое жилое помещение или построенный жилой дом оформляются в общую собственность всех членов молодой семьи, указанных в свидетельстве о праве на получение социальной выплаты.

В случае использования средств социальной выплаты на уплату первоначального взноса по ипотечному жилищному кредиту (займу) допускается оформление приобретенного жилого помещения в собственность одного из супругов или обоих супругов. При этом лицо (лица), на чье имя оформлено право собственности на жилое помещение, представляет в орган местного самоуправления нотариально заверенное обязательство переоформить приобретенное с помощью социальной выплаты жилое помещение в общую собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве, в течение 6 месяцев после снятия обременения с жилого помещения.

 

             ***ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ УЧАСТИЯ В ПРОГРАММЕ***

|  |
| --- |
| Для признания молодой семьи имеющей достаточные доходы: а) [заявление в 2 экземплярах](https://cloud.kiyasovo.keenetic.link/index.php/s/NgPoyCqG4BHjGdk) (один экземпляр возвращается заявителю с указанием даты принятия заявления и приложенных к нему документов);б) документы, подтверждающие доходы либо иные денежные средства, достаточные для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты. Наличие доходов либо иных денежных средств может быть подтверждено на основании одного или нескольких из следующих документов (копий документов):справка банка о размере ипотечного кредита (займа), который банк готов предоставить члену (членам) молодой семьи для приобретения (строительства) жилья, с указанием цели и срока его предоставления;выписка из лицевого счета банка о наличии денежных средств, находящихся на счете членов (члена) молодой семьи; договор займа, заключенный с организацией или физическим лицом, с указанием цели и срока его предоставления и выписку из лицевого счета банка о наличии денежных средств, находящихся на счете указанной организации или физического лица;отчет независимого эксперта об оценке объектов недвижимого имущества или заключение о рыночной стоимости объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности членов (члена) молодой семьи, произведенные оценочной организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;заключение независимого эксперта о рыночной стоимости транспортных средств, находящихся в собственности членов (члена) молодой семьи, произведенное оценочной организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также копии технических паспортов указанных транспортных средств;государственный сертификат на материнский (семейный) капитал и справка из территориального органа Пенсионного фонда России о размере материнского (семейного) капитала с учетом индексации. Для признания молодой семьи участницей Программы: 1) в случае использования социальной выплаты: а) для оплаты цены договора купли-продажи жилого помещения (за исключением средств, когда оплата цены договора купли-продажи предусматривается в составе цены договора с уполномоченной организацией на приобретение жилого помещения эконом класса на первичном рынке жилья);б) для оплаты цены договора строительного подряда на строительство жилого дома (далее - договор строительного подряда);в) для осуществления последнего платежа в счет уплаты паевого взноса в полном размере, после уплаты которого жилое помещение переходит в собственность молодой семьи (в случае если молодая семья или один из супругов в молодой семье является членом жилищного, жилищно-строительного, жилищного накопительного кооператива (далее - кооператив);г) для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного, или жилищного займа на приобретение жилого помещения или строительство жилого дома;д) для оплаты цены договора с уполномоченной организацией на приобретение в интересах молодой семьи жилого помещения экономкласса 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;ж) для уплаты цены договора участия в долевом строительстве, который предусматривает в качестве объекта долевого строительства жилое помещение, путем внесения соответствующих средств на счет эскроу предоставляются следующие документы:а)[заявление в 2 экземплярах](https://cloud.kiyasovo.keenetic.link/index.php/s/ky3drYL882fciqY) (один экземпляр возвращается заявителю с указанием даты принятия заявления и приложенных к нему документов);б) оригинал и копия документов, удостоверяющих личность каждого члена семьи;в) оригинал и копия свидетельства о заключении брака (на неполную семью не распространяется);г) постановление органа местного самоуправления (по месту постоянного жительства молодой семьи) о признании молодой семьи нуждающейся в жилом помещении;д) справка о признании молодой семьи имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты по основному мероприятию;Дата выдачи справки не превышает одного месяца на дату подачи молодой семьей заявления.е) согласие совершеннолетних членов молодой семьи на обработку персональных данных;ж) копия страхового свидетельства обязательного пенсионного страхования каждого совершеннолетнего члена семьи. 2) в случае использования социальной выплаты: для погашения основной суммы долга и уплаты процентов по жилищным кредитам, в том числе ипотечным, или жилищным займам на приобретение жилого помещения или строительство жилого дома, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий, пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам, предоставляются:следующие документы:а) [заявление в 2 экземплярах](https://cloud.kiyasovo.keenetic.link/index.php/s/ky3drYL882fciqY) (один экземпляр возвращается заявителю с указанием даты принятия заявления и приложенных к нему документов);б) оригинал и копия документов, удостоверяющих личность каждого члена семьи;в) оригинал и копия свидетельства о заключении брака (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 ипотечного (жилищного) кредита (займа), либо договор строительного подряда или иные документы, подтверждающие расходы по строительству жилого дома – при незавершенном строительстве дома;д)   копия кредитного договора (договор займа);е) постановление органа местного самоуправления, подтверждающее, что на момент заключения кредитного договора (договора займа), указанного в подпункте "д" настоящего пункта, молодая семья была признана нуждающейся в жилом помещении;ж) справка кредитора (заимодавца) о сумме остатка основного долга и сумме задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом);з) согласие совершеннолетних членов молодой семьи на обработку персональных данных;и) копия страхового свидетельства обязательного пенсионного страхования каждого совершеннолетнего члена семьи.Дата выдачи документов, указанных в пункте ж не должны превышать 30-дневный срок на момент их предоставления уполномоченному органу |