**КАКИЕ ЕСТЬ ЖИЛИЩНЫЕ ПРОГРАММЫ ДЛЯ МОЛОДЫХ СЕМЕЙ?**

В настоящее время на государственном уровне действует Федеральная целевая программа "Жилище", в рамках которой предусмотрена подпрограмма "Обеспечение жильем молодых семей" (Постановление Правительства РФ от 17.12.2010 N 1050). Эта программа предусматривает государственную поддержку в решении жилищной проблемы молодых семей, признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий.

В рамках программы предусматриваются социальные выплаты на приобретение жилья (в том числе экономкласса) или строительство индивидуального жилого дома, для осуществления последнего платежа за пай на жилое помещение, а также создание условий для привлечения дополнительных финансовых средств - кредитов, займов, ипотеки для приобретения или строительства жилья (п. 2 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 17.12.2010 N 1050).

**Условия участия в программе**

Участвовать в этой программе имеют право молодые семьи, к которым относятся (п. 6 Правил):

- супруги в возрасте до 35 лет (при этом один из супругов может не являться российским гражданином) и их дети;

- неполные семьи, в которых есть только один молодой родитель (до 35 лет, российский гражданин) и не менее одного ребенка.

***Справка.*** *Ограничение по возрасту*

*Возраст супругов (либо одного родителя) не должен превышать 35 лет на день принятия органом исполнительной власти субъекта РФ решения о включении молодой семьи в список претендентов на получение социальной выплаты в планируемом году (пп. "а" п. 6 Правил).*

Чтобы стать участницей программы, такая молодая семья должна быть признана нуждающейся в жилом помещении, то есть должна стоять на учете в качестве нуждающейся в улучшении жилищных условий до 01.03.2005, или признаваться органами местного самоуправления нуждающейся в жилом помещении после 01.03.2005 вне зависимости от того, поставлена ли семья на учет в качестве нуждающейся в жилом помещении.

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

Кроме того, необходимо документально подтвердить доходы семьи, позволяющие получить и оплачивать кредит, либо иные денежные средства, достаточные для оплаты средней стоимости жилья в части сверх предоставленной государством субсидии (п. п. 6, 7 Правил).

**Порядок получения социальной выплаты**

Право на получение социальной выплаты удостоверяется свидетельством, которое выдает орган местного самоуправления на основании решения о включении семьи в список участников программы. Срок действия свидетельства - не более семи месяцев с даты выдачи (п. п. 3, 5 Правил).

Для получения социальной выплаты членам молодой семьи рекомендуется придерживаться следующего алгоритма.

***Шаг 1. Представьте документы для получения свидетельства***

Представьте в орган местного самоуправления по месту жительства следующие документы (п. 18 Правил):

1) заявление с указанием на согласие о получении социальной выплаты по установленной форме в двух экземплярах;

2) копии документов, удостоверяющих личность каждого члена семьи;

3) копию свидетельства о браке (на неполную семью не распространяется);

4) документ, подтверждающий признание молодой семьи нуждающейся в жилых помещениях;

5) документы, подтверждающие признание молодой семьи имеющей доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты стоимости жилья в части сверх предоставляемой социальной выплаты.

Если социальная выплата берется для погашения долга по жилищным кредитам, то дополнительно к указанным выше документам (за исключением указанных в [п. "д"](#Par27)) необходимо представить (п. 19 Правил; п. 7 ст. 21 Закона от 03.07.2016 N 360-ФЗ; ч. 1 ст. 28 Закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ):

- выписку (выписки) из ЕГРН о правах на жилое помещение (жилой дом), приобретенное (построенное) с использованием средств ипотечного жилищного кредита, либо договор строительного подряда или иные документы, подтверждающие расходы по строительству жилого дома;

- копию кредитного договора;

- справку кредитора о сумме остатка основного долга и сумме задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом.

***Обратите внимание!***

*Социальная выплата не может быть использована на приобретение жилого помещения у близких родственников (родителей (усыновителей), детей (в том числе усыновленных), супругов, бабушек (дедушек), внуков, полнородных и неполнородных братьев и сестер) (**п. 2(1)* *Правил).*

Орган местного самоуправления принимает решение о признании либо об отказе в признании молодой семьи участницей программы и уведомляет о принятом решении молодую семью (п. 21 Правил).

***Примечание.*** *Основаниями для отказа в признании молодой семьи участницей подпрограммы являются (**п. 22* *Правил):*

*- несоответствие молодой семьи установленным для участия в программе требованиям;*

*- непредставление или представление не в полном объеме предусмотренных документов;*

*- недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах;*

*- семья ранее уже воспользовалась правом на улучшение жилищных условий за счет средств федерального бюджета, за исключением средств (части средств) материнского (семейного) капитала.*

Также орган местного самоуправления сообщает молодой семье о включении ее в список претендентов на социальную выплату в соответствующем году и о необходимости представления документов для получения свидетельства о праве на получение социальной выплаты (п. п. 28, 29 Правил).

Заявление о выдаче свидетельства (в произвольной форме) и необходимые документы следует представить в орган местного самоуправления в течение 15 рабочих дней после получения указанного сообщения от него (п. 31 Правил).

***Обратите внимание!***

*Приобретаемое жилое помещение или построенный жилой дом оформляются в общую собственность всех членов молодой семьи, указанных в свидетельстве (**п. 43* *Правил).*

***Шаг 2. Получите*** ***свидетельство*** ***на получение и использование социальной выплаты и направьте его в соответствующий банк***

Получив свидетельство, необходимо в течение месяца сдать его в соответствующий банк, с которым заключается договор банковского счета на срок, оставшийся до истечения срока действия свидетельства (п. п. 35, 36 Правил).

***Обратите внимание!***

*Свидетельство, представленное в банк после истечения этого срока, банком не принимается. Для использования свидетельства вы вправе заменить его в органе, выдавшем его (**п. п. 34**,* *35* *Правил).*

***Шаг 3. Представьте в банк документы для оплаты приобретаемого жилья***

Для оплаты приобретаемого жилого помещения или строительства жилого дома в банк надо представить договор банковского счета, договор купли-продажи жилого помещения либо договор строительного подряда, выписку (выписки) из ЕГРН о правах на приобретаемое жилое помещение (построенный жилой дом) и документы, подтверждающие наличие достаточных средств для оплаты приобретаемого жилого помещения или строящегося жилого дома в части, превышающей размер социальной выплаты (п. 39 Правил; п. 7 ст. 21 Закона N 360-ФЗ).

В зависимости от целей использования социальной выплаты документы, предоставляемые в банк, различаются (п. п. 41, 42, 44, 45 Правил).

***Справка.*** *Список документов, представляемых в банк, в зависимости от цели использования социальной выплаты*

*Для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита в банк следует представить (**п. 41* *Правил):*

*- договор банковского счета;*

*- кредитный договор (договор займа);*

*- договор купли-продажи жилого помещения (в случае приобретения жилого помещения);*

*- договор строительного подряда (в случае строительства жилого дома).*

*Для погашения основной суммы долга и уплаты процентов по жилищным кредитам в банк следует представить (**п. 42* *Правил):*

*- договор банковского счета;*

*- кредитный договор;*

*- выписку (выписки) из ЕГРН о правах на приобретенное жилое помещение или документы на строительство - при незавершенном строительстве жилого дома;*

*- справку кредитора об оставшейся части основного долга и сумме задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом.*

*Для осуществления последнего платежа в счет уплаты паевого взноса в банк следует представить (**п. 44* *Правил):*

*- справку об оставшейся неуплаченной сумме паевого взноса, необходимой для приобретения права собственности на жилое помещение, переданное кооперативом в пользование члену кооператива;*

*- копию устава кооператива;*

*- выписку из реестра членов кооператива, подтверждающую членство в кооперативе;*

*- выписку (выписки) из ЕГРН о правах кооператива на жилое помещение, которое приобретено для молодой семьи - участницы подпрограммы;*

*- копию решения о передаче жилого помещения в пользование члена кооператива.*

*Для оплаты цены договора строительного подряда на строительство жилого дома в банк следует представить (**п. 45* *Правил):*

*- документы, подтверждающие право собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения членов молодой семьи на земельный участок;*

*- разрешение на строительство, выданное одному из членов молодой семьи;*

*- договор строительного подряда, предусматривающий информацию об общей площади жилого дома, планируемого к строительству, и расчет стоимости производимых работ по строительству жилого дома.*

Средства с банковского счета лицу, в пользу которого осуществляется платеж (продавцу жилья), перечисляются в течение пяти рабочих дней со дня поступления средств из местного бюджета для предоставления социальной выплаты (п. 48 Правил).

**Размер государственной помощи**

Участники программы могут рассчитывать на социальную выплату в размере 30% от средней стоимости жилья для молодых семей, не имеющих детей, и 35% от средней стоимости жилья для молодых семей, имеющих одного ребенка и более, если иное не установлено законом (п. п. 10, 11, 12 Правил).

Размер общей площади жилого помещения, с учетом которой определяется размер социальной выплаты, составляет (п. 15 Правил):

- для семьи, состоящей из двух человек (молодые супруги или один молодой родитель и ребенок), - 42 кв. м;

- для семьи, состоящей из трех или более человек, включающей помимо молодых супругов одного или более детей (либо семьи, состоящей из одного молодого родителя и двух или более детей), - по 18 кв. м на одного человека.

**Срок действия программы**

Федеральная целевая программа "Жилище" действует до 2020 г. включительно. Право на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты предоставляется молодой семье только один раз (п. 9 Правил).

**Региональные программы**

На региональном уровне в каждом субъекте РФ могут действовать свои программы поддержки молодых семей в жилищной сфере.

**Справочно-правовая система «КонсультантПлюс»**