Описание программы «Молодая семья».

Кто является участником программы «Молодая семья»:

Участником программы является молодая семья, в том числе неполная, состоящая из 1 молодого родителя и 1 и более детей, а так же семья без детей, соответствующая следующим условиям:

- возраст каждого из супругов либо 1 родителя в неполной семье на день подачи заявления для участия в подпрограмме не превышает 35 лет;
- семья признана нуждающейся в жилом помещении;
- супруги постоянно проживают в Тюменской области, имеют доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

Цели, на которые предоставляется социальная выплата:

- для оплаты цены договора купли-продажи жилого помещения на приобретение готового или вторичного жилья;
- для оплаты цены договора строительного подряда на строительство индивидуального жилого дома;
- на погашение основной суммы долга и уплату процентов по ипотечным кредитам, выданным в период с 1.01.2006г. до 1.01.2011 года;
- для уплаты первоначального взноса при получении ипотечного кредита, на приобретение жилого помещения или 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, жилищно-накопительного кооператива, после уплаты которого жилое помещение переходит в собственность этой молодой семье;

- В соответствии с Федеральным Законодательством приобретать жилье по договору долевого участия в строительстве запрещено.

Список документов для участия в программе "Обеспечение жильем молодых семей":

Для участия в программе «Молодая семья», в срок с 1 января до 1 августа года, предшествующего планируемому, необходимо подать в орган местного самоуправления муниципального образования по месту постоянного места жительства следующие документы:

1. заявление по форме в 2 экземплярах о признании семьи нуждающейся в жилых помещениях, о целях предоставления социальной выплаты, подписанное обоими супругами (один экземпляр возвращается заявителю с указанием даты и времени принятия заявления и приложенных к нему документов);
2. копии документов, удостоверяющих личность каждого члена семьи (паспорт, свидетельства о рождении детей);
3. копия свидетельства о заключении брака (на неполную семью не распространяется);
4. документы, подтверждающие признание молодой семьи как семьи, имеющей доходы, позволяющие получить кредит, либо денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты (на выбор):

- справки о среднемесячной заработной плате работающих членов семьи за шесть месяцев, предшествующих подаче заявления;
- справки о получаемых ежемесячных социальных выплатах, включая пенсии, стипендии, пособия;
- справка банка о размере кредита, который банк готов предоставить члену (членам) молодой семьи для приобретения жилья, с указанием цели и срока его предоставления;
- выписка банка о наличии собственных средств, находящихся на счете членов молодой семьи;
- договор займа, заключенный с организацией или физическим лицом, с указанием цели и срока его использования;
- разрешение на строительство индивидуального жилого дома и акт обследования строящегося индивидуального жилого дома, утвержденный органом местного самоуправления, подтверждающий готовность жилого дома в процентах (в случае намерения молодой семьи строить индивидуальный жилой дом);
- государственный сертификат на материнский (семейный) капитал;
- правоустанавливающие документы на недвижимое имущество, принадлежащее на праве собственности членам (члену) молодой семьи.

Копии документов представляются с одновременным предъявлением оригинала для удостоверения их идентичности (о чем делается отметка лицом, осуществляющим прием документов).

Размер социальной выплаты:

- **35%** расчетной (средней) стоимости жилья, для молодых семей, не имеющих детей;
- **40%** расчетной (средней) стоимости жилья, для молодых семей, имеющих одного ребенка и более;
- а также **40%** расчетной (средней) стоимости жилья для неполных молодых семей, состоящих из одного молодого родителя и одного ребенка и более.

Социальная выплата предоставляется в размере в зависимости от состава семьи:

- для семьи из 2 человек (супруги) – 671 464 руб. 50 коп.;
- для семьи из 2 человек (1 родитель + 1 ребенок) – 770 600 руб. 25 коп.;
- для семьи из 3 человек – 900 771 руб. 75 коп.;
- для семьи из 4 человек - 1 321 руб. 29 коп.;
- для семьи из 5 человек - 1 651 286 руб. 25 коп.;
- для семьи из 6 человек – 1 981 543 руб. 50 коп.
- для семьи из 7 человек – 2 311 800 руб. 75 коп.

Социальная выплата для молодых семей формируется из трех бюджетов предоставляется за счет средств:

- областного бюджета 25%;
- местного бюджета в размере 5% расчетной (средней) стоимости жилья;
- федерального бюджета в размере, определяемом в соответствии с Правилами предоставления субсидий из федерального бюджета Российской Федерации в размере 10% нормативной стоимости жилья;

Размер социальной выплаты ежегодно индексируется в зависимости от средней рыночной стоимости жилья.
Эта социальная выплата предоставляется безвозмездно, не возвращается и не облагается налогом.

Действия участника после получения свидетельства:

Участник программы «Молодая семья» - получатель свидетельства обязан в течение 60 дней после его получения предоставить свидетельство в Банк и открыть там расчетный счет, на который будут внесены наличные или кредитные денежные средства для оплаты приобретаемого жилого помещения в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

Требования к жилому помещению или дому приобретаемого по социальной программе:

Молодая семья - участник программы имеет право использовать социальную выплату для приобретения у любых физических и (или) юридических лиц одного жилого помещения, отвечающего установленным санитарным и техническим требованиям, благоустроенных применительно к условиям населенного пункта, выбранного для постоянного проживания, в котором приобретается жилое помещение

Молодые семьи - участники подпрограммы могут привлекать в целях приобретения жилого помещения собственные средства, средства материнского капитала, а также заемные средства.

Социальная выплата предоставляется молодым семьям в безналичном порядке путем зачисления средств социальной выплаты на счет, открытый в банке.

Приобретаемое по социальной программе жилое помещение или жилой дом должны отвечать следующим требованиям:

- должно быть благоустроенным и отвечать установленным санитарным и техническим требованиям;
- физический износ приобретаемого по договорам купли-продажи жилого помещения не должен превышать 25% (включительно); Физический износ указывается в техническом паспорте. Если технический паспорт не совсем новый, то потребуется справка о физическом износе;
- приобретаемое жилое помещение должно быть общей площадью в расчете на каждого члена молодой семьи, не менее учетной нормы общей площади жилого помещения, т.е. не менее 15 кв.м. на каждого члена семьи. Общая площадь берется без учета лоджий и балконов;
- приобретаемый объект недвижимости должен обязательно находиться в собственности, в доме, введенном в эксплуатацию;
- приобретение жилого помещения или жилого дома возможно только путем заключения договора купли-продажи, т.е. ни какие другие формы договоров , например: договор мены, дарения и др. - не возможны;
- с участием данной социальной выплаты можно купить индивидуальный жилой дом, требования к дому точно такие же как и к квартире, т.е. износ так же должен быть не более 25%, дом и находящийся под ним земельный участок должны быть оформлены в собственность, и по кв.метрам не менее 15 на одного члена семьи, а так же дом должен быть благоустроен. На дом так же должна быть техническая документация;
- месторасположение приобретаемого жилья разрешено в пределах всей Тюменской области, не зависимо от прописки.

Возможность оформления договора купли-продажи жилого помещения на одного члена семьи:

Приобретаемое жилое помещение оформляется в общую собственность всех членов молодой семьи, указанных в свидетельстве.

Однако, 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.

Документы, которые необходимо предоставить в государственный отдел по работе с молодыми семьями для перечисления социальной выплаты:

- договор банковского счета;
- договор купли-продажи жилого помещения, прошедший в установленном порядке государственную регистрацию;
- свидетельство о государственной регистрации права собственности на приобретаемое жилое помещение;
- технический паспорт (срок выдачи которого не более одного года), для подтверждения физического износа не более 25% и уточнения площади квартиры без учета лоджий и балконов в расчете не менее 15 кв.м. на каждого члена семьи;
- справку о благоустройстве дома, подтверждающую санитарно-техническое состояние дома.

Документы, которые необходимо предоставить в банк:

- договор банковского счета;
- договор купли-продажи жилого помещения, прошедший в установленном порядке государственную регистрацию;
- свидетельство о государственной регистрации права собственности на приобретаемое жилое помещение;
- справку органа местного самоуправления о соответствии приобретаемого жилого помещения установленным требованиям и о достаточности собственных и (или) заемных средств для оплаты приобретаемого жилого помещения в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, в которой указываются сумма таких средств и документы, подтверждающие их наличие (договор банковского вклада, банковского счета, займа, кредитный договор, расписка (справка) продавца о получении средств).

Каким образом производится социальная выплата владельцу свидетельства:

Социальные выплаты предоставляются владельцу свидетельства в безналичной форме путем перечисления соответствующих средств на его банковский счет, открытый в банке, отобранном уполномоченным органом исполнительной власти области для обслуживания бюджетных средств социальных выплат.

Возможность приобретения жилого помещения или строительство дома в другом населенном пункте:

Молодая семья вправе приобрести жилое помещение или осуществить строительство индивидуального жилого дома в любом населенном пункте Тюменской области.