

## ПАМЯТКА

**по участию в Подпрограмме «Стимулирование жилищного строительства» Государственной программы Сахалинской области "Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильем на 2014 - 2020 годы", утвержденной Постановлением Правительства Сахалинской области от 06.08.2013 № 428**

**Участником Мероприятия может быть:**

Категория участника	Соответствующий следующим условиям
1. Гражданин (семья), состоящий(ая) на учете в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий и соответствующий(ая) следующим условиям (Очередник)	- нуждается в улучшении жилищных условий на дату подачи заявления для участия в Мероприятии; - имеет постоянное место жительства на территории Сахалинской области;
2. Инвалид, гражданин (семья), имеющий(ая) ребенка-инвалида (детей-инвалидов)	- имеет доходы либо иные денежные средства, достаточные для оплаты фактической стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.
3. Молодая семья (в том числе неполная молодая семья, состоящая из родителя и одного и более детей), молодые специалисты, имеющая(ие) постоянное место жительства на территории Сахалинской области	- возраст каждого из супругов (либо одного родителя в неполной семье), молодого специалиста в год подачи заявления на участие в Мероприятии не превысит 35 лет; - имеет законченное высшее (среднее, начальное) профессиональное образование и работает по полученной специальности не менее года ( <b>критерий для молодых специалистов</b> ); - нуждается на дату подачи заявления для участия в Мероприятии в улучшении жилищных условий; - имеет доходы либо иные денежные средства, достаточные для оплаты фактической стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.
4. Молодой ученый, имеющий постоянное место жительства на территории Сахалинской области	- возраст в год подачи заявления на участие в Мероприятии не превысит 30 лет (для аспирантов на 3 и более года очной формы обучения), 35 лет (для кандидатов наук) или 45 лет (для докторов наук); - работает в научной организации в должности научного работника либо работает по специальности в учреждении, финансируемом за счет средств областного, федерального или местного бюджетов; - нуждается на дату подачи заявления для участия в Мероприятии в улучшении жилищных условий; - имеет доходы либо иные денежные средства, достаточные для оплаты фактической стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.
5. Работник бюджетной сферы, в том числе государственный (гражданский, муниципальный) служащий органов власти Сахалинской области, органов местного самоуправления, имеющий постоянное место жительства или временную регистрацию на территории Сахалинской области	- имеет трудовой договор (контракт) с государственным или муниципальным учреждением (органом исполнительной власти Сахалинской области, органом местного самоуправления) и работает последний год и более лет по состоянию на день обращения с заявлением для участия в Мероприятии в государственном или муниципальном учреждении (органе власти Сахалинской области, органе местного самоуправления), созданном Сахалинской областью или муниципальным образованием Сахалинской области; - нуждается на дату подачи заявления для участия в Мероприятии в улучшении жилищных условий; - имеет доходы либо иные денежные средства, достаточные для оплаты фактической стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.
6. Многодетная семья, имеющая трех и более детей в возрасте до 18 лет, имеющая постоянное место жительства на территории Сахалинской области	- нуждается в улучшении жилищных условий на дату подачи заявления для участия в Мероприятии; - имеет доходы либо иные денежные средства, достаточные для оплаты фактической стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.
7. Ветеран боевых действий, имеющий постоянное место жительства на территории Сахалинской области, соответствующий следующим условиям:	

**Под нуждающимися в улучшении жилищных условий в рамках Мероприятия** понимается потенциальный участник Мероприятия по указанным категориям, отвечающие одному из следующих условий:

- не являющиеся собственниками жилых помещений;
- являющиеся собственниками жилых помещений и обеспеченные общей площадью жилого помещения менее 33 кв. метров на одиноко проживающего гражданина, менее 42 кв.метров для семьи, состоящей из двух человек, менее 18 кв.метров на одного члена в семье, состоящей из трех и более человек.
- не совершавших в течение одного года до момента подачи заявления на участие в Мероприятии каких-либо действий, приведших к ухудшению жилищных условий.

Списки участников Мероприятия формируются ежегодно заново.

**Подтверждением постоянного места жительства в рамках Мероприятия** является:

- постоянная регистрация по месту жительства;
- вступившее в законную силу решение суда об установлении факта постоянного проживания;
- выписка из домовой книги.

**Под членами семьи для расчета социальной выплаты и определения нуждаемости в улучшении жилищных условий в рамках Мероприятия** понимаются:

<b>Категория участника</b>	<b>Члены семьи участника</b>
- для молодых семей, молодых специалистов	- супруг (супруга), их ребенок (дети); для неполной семьи, состоящей из одного родителя, - ребенок (дети);
- для молодого ученого	- супруг (супруга), их ребенок (дети); для неполной семьи, состоящей из одного родителя, - ребенок (дети);
- для работника бюджетной сферы и государственного (гражданского, муниципального) служащего	- супруг (супруга), их несовершеннолетний ребенок (дети); для неполной семьи, состоящей из одного родителя, - несовершеннолетний ребенок (дети). При этом для расчета нуждаемости в улучшении жилищных условий в рамках Мероприятия, кроме указанных членов семьи, понимаются совершеннолетние дети работника бюджетной сферы или государственного (гражданского, муниципального) служащего;
- для гражданина (семьи), состоящего(ей) на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий	- супруг (супруга), их несовершеннолетний ребенок (дети); для неполной семьи, состоящей из одного родителя, - несовершеннолетний ребенок (дети). При этом для расчета нуждаемости в улучшении жилищных условий в рамках Мероприятия, кроме указанных членов семьи, понимаются совершеннолетние дети гражданина (семьи) - очередника;
- для инвалидов, гражданина (семьи), имеющего ребенка-инвалида (детей-инвалидов)	- мать, отец, супруг (супруга), их несовершеннолетний ребенок (дети); для неполной семьи, состоящей из одного родителя, - несовершеннолетний ребенок (дети). При этом для расчета нуждаемости в улучшении жилищных условий в рамках Мероприятия, кроме указанных членов семьи, понимаются совершеннолетние дети гражданина (семьи);
- для многодетных семей, имеющих 3-х и более детей в возрасте до 18 лет	- супруг (супруга), их дети; для неполной семьи, состоящей из одного родителя, - дети;
- для ветеранов боевых действий	- супруг (супруга), их несовершеннолетний ребенок (дети); для неполной семьи, состоящей из одного родителя, - несовершеннолетний ребенок (дети). При этом для расчета нуждаемости в улучшении жилищных условий в рамках Мероприятия кроме указанных членов семьи понимаются совершеннолетние дети ветеранов боевых действий.

**Расчет социальной выплаты на очередной финансовый год производится на основании приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации "О показателях средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации на IV квартал года, предшествующего финансовому".**

Размер предоставляемой социальной выплаты для всех категорий участников Мероприятия не может превышать 65 процентов от фактической стоимости строящегося жилья.

Предельный размер общей площади жилья, с учетом которой определяется размер социальной выплаты для участников Мероприятия, составляет: - **для одиноко проживающего** - 33 кв. метра; - для семьи, **состоящей из двух человек**, - 42 кв. метра; - для семьи, состоящей из **трех и более человек**, - по 18 кв. метров на одного члена семьи.

**Размер предоставляемой за счет средств областного бюджета социальной выплаты для внесения паевого взноса на строительство жилья (далее - социальная выплата) составляет:**

Категория участника	Размер социальной выплаты от среднерыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Сахалинской области в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, с учетом предельного размера общей площади жилья
- для молодых семей, молодых специалистов	- 60%
- для молодого ученого;	- 50%
- для работника бюджетной сферы и государственного (гражданского, муниципального) служащего;	- 40% - для одиноко проживающего работника либо для семьи, где один член является работником учреждения; - 50% - для семей, где двое и более членов семьи являются работниками бюджетной сферы.
- для гражданина (семьи), состоящего(ей) на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий (очередник);	- 30 % - для не являющихся работниками бюджетной сферы; - 40 % - где гражданин (семья) или один из членов семьи работает последний год и более лет по состоянию на день обращения с заявлением для участия в Мероприятии в бюджетной сфере - 50 % - где двое и более членов семьи работают последний год и более лет по состоянию на день обращения с заявлением для участия в Мероприятии в бюджетной сфере; - 50% - вставшие на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 января 1991 года.
- для инвалидов, гражданина (семьи), имеющего ребенка-инвалида (детей-инвалидов)	- 50 %
- для многодетных семей, имеющих 3-х и более детей в возрасте до 18 лет	- 30 %
- для ветеранов боевых действий	- 30%

**Социальная выплата на строительство жилья предоставляется одновременно. Право на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты за счет средств областного бюджета предоставляется гражданину - участнику Мероприятия один раз.**

Официальное объявление о начале формирования списков лиц, желающих участвовать в Госпрограмме, а также перечень необходимых документов будет размещено в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска [www.yuzhno-sakh.ru](http://www.yuzhno-sakh.ru).

В целях поддержки граждан-участников Подпрограммы создано акционерное общество «Сахалинское ипотечное агентство» (далее — Общество), которое предоставляет ипотечные займы на строительство жилья по сниженной процентной ставке.

Социальные выплаты в рамках Подпрограммы являются целевыми и реализуются через жилищно - строительные кооперативы, осуществляющие новое строительство жилых помещений в многоквартирном доме, участие в долевом строительстве многоквартирного дома или строительство индивидуального жилого дома, а также уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита.

Дополнительная информация о деятельности Общества размещена на официальном сайте <http://sakhipoteka.ru>