

**ПАМЯТКА ДЛЯ МОЛОДЫХ СЕМЕЙ,  
ЖЕЛАЮЩИХ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ В ПОДПРОГРАММЕ «ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛЬЁМ МОЛОДЫХ СЕМЕЙ НА 2015-2020 ГОДЫ» МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ «ОБЕСПЕЧЕНИЕ НАСЕЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ЮЖНО-САХАЛИНСК» КАЧЕСТВЕННЫМ ЖИЛЬЁМ НА 2015-2020 ГОДЫ»**

Участником Подпрограммы может быть молодая семья, в том числе молодая семья, имеющая одного и более детей, где один из супругов не является гражданином Российской Федерации, а также неполная молодая семья, состоящая из одного молодого родителя, являющегося гражданином Российской Федерации, и одного и более детей, соответствующая следующим условиям:

а) возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье на день принятия Министерством спорта, туризма и молодежной политики Сахалинской области решения о включении молодой семьи - участницы Программы в список претендентов на получение социальной выплаты в планируемом году не превышает 35 лет (то есть не достиг 36 лет);

б) признана нуждающейся в жилом помещении;

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

г) постоянно проживающая на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (регистрация по месту жительства или вступившее в законную силу решение суда об установлении факта постоянного проживания).

Размер общей площади жилого помещения, с учетом которой определяется размер социальной выплаты, составляет:

- для семьи, состоящей из 2 человек (молодые супруги или 1 молодой родитель и ребенок), - 42 кв. метра;

- 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.

Включение молодой семьи в состав участников Госпрограммы осуществляется поэтапно:

- признание молодой семьи нуждающейся в улучшении жилищных условий или имеющей право на получение дополнительной социальной выплаты;

- признание молодой семьи имеющей достаточные доходы;

- признание молодой семьи соответствующей условиям участия в Госпрограмме;

- включение молодой семьи в состав участников.

**Признание молодой семьи нуждающейся в улучшении жилищных условий**

Под нуждающимися в жилых помещениях понимаются молодые семьи, признанные органами местного самоуправления по месту их жительства нуждающимися в жилых помещениях по основаниям статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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 договору социального найма, и (или) жилых помещений и (или) части жилого помещения (жилых помещений), принадлежащих членам молодой семьи на праве собственности.

Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются молодые семьи, ранее не получавшие социальные выплаты на приобретение (строительство) жилья.

**Признание молодой семьи, имеющей достаточные доходы для оплаты стоимости жилья**

Признание молодой семьи имеющей (не имеющей) достаточные доходы для оплаты фактической стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, осуществляется администрацией города Южно-Сахалинска.

Норматив достаточности доходов определяется по следующей формуле:

$$\text{Ндд} = \text{Н} \times \text{Рж} \text{ — } (\text{Н} \times \text{Рж} \times 0,4), \text{ где:}$$

Ндд — норматив достаточности доходов;

Н — норматив стоимости 1 кв.м общей площади жилья по муниципальному образованию;

Рж — размер общей площади жилого посещения.

Норматив стоимости 1 кв.м общей площади жилья по муниципальному образованию устанавливается органом местного самоуправления и не должен превышать среднюю рыночную стоимость 1 кв. м общей площади жилья по Сахалинской области, утвержденную приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ.

Молодая семья признаётся имеющей (не имеющей) достаточные доходы либо иные денежные средства для оплаты расчётной (средней) стоимости жилья по формуле:

$$\text{Пдд} = \text{Рпл} \text{ — } \text{Ндд}, \text{ где:}$$

Пдд — показатель признания молодой семьи имеющей (не имеющей) достаточные доходы;

Рпл — размер платёжеспособности молодой семьи, подтверждённый справкой из банка;

Ндд — норматив достаточности доходов.

**Формирование списков молодых семей**

С 01 апреля года, предшествующего планируемому году, в течение 30 календарных дней ведётся приём заявлений для формирования списков молодых семей, желающих участвовать в Госпрограмме или получить дополнительную социальную выплату.

Определяется очерёдность в списках молодых семей по дате и времени подачи заявления на участие в Госпрограмме.

В первую очередь в списки включаются молодые семьи, поставленные на учёт в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 01 марта 2005 года, а также молодые семьи, имеющие 3 и более детей.

## Социальные выплаты

Социальные выплаты могут быть использованы:

1. для оплаты цены договора купли-продажи на жилое помещение;
2. для оплаты цены договора строительного подряда на строительство индивидуального жилого дома;
3. для осуществления последнего платежа в счёт уплаты паевого взноса в полном размере в случае, если молодая семья или один из супругов в молодой семье является членом жилищно-строительного кооператива;
4. для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного;
5. на погашение основной суммы долга и уплату процентов по жилищным кредитам, в том числе ипотечным;
6. для уплаты цены договора участия в долевом строительстве путём внесения средств на счёт эскроу.

Социальная выплата предоставляется в размере:

- для молодых семей, не имеющих детей, - 35% расчётной (средней) стоимости жилья;
- для молодых семей, имеющих одного ребёнка или более, а также для неполных молодых семей, состоящих из одного родителя, - 40% расчётной (средней) стоимости жилья.

В случае использования социальной выплаты на цель № 3, её размер ограничивается суммой остатка задолженности по выплате остатка пая.

В случае использования социальной выплаты на цель № 5, её размер ограничивается суммой остатка основного долга и остатка задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом или займом.

Расчётная (средняя) стоимость жилья, принимаемая при расчёте размера социальной выплаты определяется по формуле:

$$\text{СтЖ} = \text{Н} \times \text{РЖ}, \text{ где:}$$

СтЖ — расчётная (средняя) стоимость жилья, принимаемая при расчёте размера социальной выплаты;

Н — норматив стоимости 1 кв.м общей площади жилья по муниципальному образованию;

РЖ — размер общей площади жилого посещения.

Расчёт социальной выплаты производится на дату утверждения списка молодых семей-претендентов на получение соц. выплаты, указывается в Свидетельстве и остаётся неизменным в течение всего срока его действия.

Приобретённое (построенное) жилое помещение оформляется в общую собственность всех членов молодой семьи, указанных в Свидетельстве.

В случае использования средств социальной выплаты на цели № 4 и № 5 допускается оформление приобретённого жилого помещения в собственность одного из супругов или обоих супругов. При этом лицо (лица), на чьё имя оформлено право собственности на жилое помещение, предоставляет в МКУ «Жилищная политика» нотариально заверенное обязательство переоформить жилое помещение в собственность всех членов семьи в течение 6 месяцев после снятия обременения с жилого помещения.

В случае использования средств социальной выплаты на цель № 6 допускается указание в договоре участия в долевом строительстве в качестве участника (участников) долевого строительства одного из супругов или обоих супругов. При этом лицо (лица), являющиеся участником долевого строительства, предоставляет в МКУ «Жилищная политика» нотариально заверенное обязательство переоформить жилое помещение в общую собственность всех членов семьи в течение 6 месяцев после принятия объекта долевого строительства.

Молодая семья, намеревающаяся использовать материнский капитал для приобретения жилого помещения (создания объекта ИЖС), обязана предоставить справку из пенсионного фонда о сумме, сроке получения и условиях предоставления материнского капитала.

Соц. выплата не может быть использована на приобретение жилого помещения у близких родственников (супруга, супруги, дедушки, бабушки, внуков, родителей, детей, полнородных и неполнородных братьев и сестёр).

## Дополнительные социальные выплаты (ДСВ)

ДСВ при рождении одного ребёнка предоставляется молодым семьям, ранее получившим социальные выплаты на улучшение жилищных условий молодых семей как молодые семьи, не имеющие детей, в рамках реализации Госпрограммы либо ранее действующих программ на территории Сахалинской области.

Право на получение ДСВ предоставляется молодой семье один раз до достижения одним из супругов либо родителя в неполной семье возраста 36 лет на дату подачи заявления на участие в Госпрограмме.

ДСВ перечисляется на банковский счёт одного из супругов либо в организацию, предоставившую ипотечный кредит, на основании заявления.

ДСВ может быть направлена на погашение части кредита или займа либо для компенсации затраченных собственных средств на приобретение жилья, создание объекта ИЖС.

ДСВ предоставляется за счёт средств областного и местного бюджетов в размере не менее 5 % расчётной средней стоимости жилья.

Расчёт размера ДСВ производится на дату подачи заявления на участие в Госпрограмме в целях получения ДСВ при рождении (усыновлении) одного ребёнка.

Размер общей площади жилого помещения, с учётом которой определяется размер ДСВ, составляет 18 кв. м.

Расчёт ДСВ производится по формуле:

$$\text{ДСВ} = \text{РЖ} \times \text{КЧС} \times \text{Н} \times 5 \%, \text{ где}$$

ДСВ — дополнительная социальная выплата;

РЖ — размер общей площади жилого посещения;

КЧС — количество членов в молодой семье;

Н — норматив стоимости 1 кв.м общей площади жилья по муниципальному образованию.

Размер ДСВ не может превышать суммы собственных затрат молодой семьи либо суммы оставшегося платежа по ипотечному жилищному кредиту (займу).

Расход собственных средств молодой семьи не может быть менее 50 % цены договора. В случае расхода собственных средств менее чем 50 % у молодой семьи отсутствует право на получение ДСВ.