

ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

КАК УЛУЧШИТЬ ЖИЛИЩНЫЕ УСЛОВИЯ В ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

**СПРАВОЧНИК
ПО СОЦИАЛЬНО-ЖИЛИЩНЫМ
ПРОГРАММАМ**

Уважаемые пензенцы!

Проблема жилья в России – одна из самых острых социально-экономических проблем. Она затрагивает миллионы граждан и требует комплексного решения.

В области реализации жилищных программ у нас накоплен определенный опыт. За последние 10 лет с помощью господдержки жилищные условия в Пензенской области улучшили 4 500 семей. Значительные усилия для преодоления демографического кризиса предпринимаются в последние годы.

Органами власти разрабатываются и принимаются законы, направленные на рост объемов строительства жилья, создание условий для повышения спроса на жилье, обеспечение его доступности.

В Пензенской области действуют несколько жилищных программ, ни одна из них не была закрыта в период кризиса.

Мы делаем все, чтобы каждая семья в Пензенской области чувствовала себя защищено и уверенно.



Как улучшить жилищные условия в Пензенской области
Пенза: Правительство Пензенской области. - 48 стр.

Данная брошюра содержит информацию для граждан, желающих улучшить свои жилищные условия. В ней пошагово описан механизм участия граждан в жилищных программах, дана информация о порядке предоставления гражданам земельных участков под индивидуальное жилищное строительство, об условиях использования материнского капитала, условиях получения жилищных кредитов. В каждой программе приведены примеры расчета получения безвозмездных субсидий. Кроме того, в брошюру помещены ответы на часто задаваемые вопросы. Издание будет интересно всем гражданам Пензенской области независимо от возраста.

**Губернатор
Пензенской области**

В.К. Бочкарёв

1. ДОЛГОСРОЧНАЯ ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ "СОЦИАЛЬНАЯ ПОДДЕРЖКА ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ ГРАЖДАН ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ В ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЕ" НА 2010 - 2015 ГОДЫ

1.1. Подпрограмма "Социальная поддержка молодых семей в жилищной сфере" на 2010 - 2015 годы

Вы - семья, состоящая в зарегистрированном браке.

Вы являетесь гражданами Российской Федерации.

Вы постоянно проживаете на территории Пензенской области.

1 ЯНВАРЯ 2008 ГОДА и позднее в вашей семье родился **ПЕРВЫЙ** ребенок.

Ваш ребенок рожден в течение **18 МЕСЯЦЕВ** после заключения брака.

На каждого члена вашей семьи приходится менее 15 кв. м общей площади жилья.

После 15 июля 2010 года Вы не получали единовременное пособие при рождении ребенка в течение 18 месяцев после заключения брака, предусмотренное Законом Пензенской области от 21.04.2005 № 795-ЗПО «О пособиях семьям, имеющим детей».

Вы можете получить **ЖИЛИЩНЫЙ СЕРТИФИКАТ (189 000 рублей)**, который можно использовать:

- в качестве первоначального взноса по жилищному кредиту (в том числе ипотечному), направленному на приобретение квартиры (или нескольких квартир) у юридического лица в многоквартирном жилом доме, введенном в эксплуатацию после 1 января 2010 года (первичный рынок жилья);
- на оплату по договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома;
- на строительство индивидуального жилого дома по договору подряда (в том числе с помощью собственных либо заемных средств).



Обратиться за получением жилищного сертификата Вы можете в течение **ТРЕХ ЛЕТ** после рождения в Вашей семье ребенка.

Воспользовавшись данным сертификатом, вы лишаетесь права на участие в других жилищных программах.

Что Вам нужно сделать!

Шаг 1 - Соберите необходимые документы



Вам необходимо собрать и представить в Департамент градостроительства Пензенской области следующие документы:

- 1) заявление по установленной форме (заполняется на месте);
- 2) документы, удостоверяющие личность каждого члена семьи (паспорта супругов и копии со всех страничек);
- 3) свидетельство о рождении ребенка (детей) и его копию;
- 4) свидетельство о заключении брака и его копию;

5) выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним по месту регистрации членов молодой семьи о наличии жилого помещения на праве собственности либо отказ в предоставлении информации из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выданные Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области (в том числе на девичью фамилию супруги);

6) выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выданные Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и

картографии по Пензенской области, на жилое помещение по месту проживания каждого члена молодой семьи;

7) справки из государственного унитарного предприятия «Ростехинвентаризация» или соответствующего структурного подразделения по месту регистрации места жительства членов молодой семьи о наличии либо отсутствии жилья на праве собственности;

8) выписки из домовой книги - по месту проживания каждого члена молодой семьи;

9) справки о составе семьи - по месту проживания каждого члена молодой семьи;

10) правоустанавливающий или правоудостоверяющий документ, содержащий сведения о собственнике и общей площади жилого помещения, по месту проживания каждого члена молодой семьи и его копию;

11) справку, содержащую информацию об отсутствии получения после 15 июля 2010 года единовременного пособия при рождении в семье ребенка в течение первых 18 месяцев после заключения брака, предусмотренного Законом Пензенской области от 21.04.2005 № 795-ЗПО «О пособиях семьям, имеющим детей» (выдается органами социальной защиты по месту регистрации).

Шаг 2 - Дождитесь решения комиссии



Ваши документы рассмотрит комиссия. В случае принятия положительного решения Вам необходимо будет явиться в Департамент градостроительства Пензенской области для получения жилищного сертификата. В случае отказа комиссии в выдаче Вам жилищного сертификата, Вас оповестят об этом в письменном виде. Вам могут отказать в выдаче жилищного сертификата в случае если:

- Вы не соответствуете требованиям подпрограммы;
- Вы не представили или представили не в полном объеме необходимые документы;
- Вы ранее улучшили жилищные условия по одной из жилищных программ.

Шаг 3 - Получите жилищный сертификат



В случае принятия комиссией положительного решения Вас оповестят о необходимости явиться в Департамент градостроительства Пензенской области для получения жилищного сертификата. При получении жилищного сертификата семья информируется о порядке, сроке и условиях его реализации. После получения сертификата, Вы можете им воспользоваться в течение **6 МЕСЯЦЕВ** с даты выдачи.

Шаг 4 - Воспользуйтесь жилищным сертификатом



Если Вы хотите использовать жилищный сертификат на первоначальный взнос по жилищному кредиту, направленному на приобретение квартиры на первичном рынке жилья:

В течение 6 месяцев с даты выдачи жилищного сертификата Вам необходимо представить в Департамент градостроительства Пензенской области:

- 1) заявление на перечисление социальной выплаты;
- 2) жилищный сертификат;
- 3) кредитный договор и его копию;
- 4) договор купли-продажи жилого помещения и его копию;
- 5) свидетельства о регистрации права собственности на приобретаемое жилое помещение и их копии;
- 6) кадастровый паспорт на приобретаемое жилое помещение и его копию.



Если Вы хотите использовать жилищный сертификат для оплаты по договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома:

В течение 6 месяцев с даты выдачи жилищного сертификата Вам необходимо представить в Департамент градостроительства Пензенской области:

- 1) заявление на перечисление социальной выплаты;
- 2) жилищный сертификат;
- 3) договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома (либо договор уступки прав требования (цессии)), зарегистрированный в установленном порядке и его копию;
- 4) справку о сумме остатка долга, выданную организацией, заключившей с Вами договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома.

Если Вы хотите использовать жилищный сертификат для оплаты по договору подряда на строительство индивидуального жилого дома:

В течение 6 месяцев с даты выдачи жилищного сертификата Вам необходимо представить в Департамент градостроительства Пензенской области:

- 1) заявление на перечисление социальной выплаты;
- 2) жилищный сертификат;
- 3) правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором планируется строительство (либо осуществляется строительство) индивидуального жилого дома и их копии;
- 4) договор подряда на строительство индивидуального жилого дома и его копию;
- 5) документы, подтверждающие Ваши расходы по строительству индивидуального жилого дома по договору подряда в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты и (или) кредитный договор (договор займа) направленный на строительство индивидуального жилого дома (в случае, если взят кредит на строительство индивидуального жилого дома) и копии с указанных документов.

После представления необходимых документов социальная выплата будет перечислена в безналичной форме на счет продавца жилого помещения, на счет подрядной организации, строящей Вам жилое помещение, либо на счет кредитной организации, выдавшей Вам кредит (займ).

1.2. Подпрограмма "Обеспечение жильем молодых семей" на 2010 - 2015 годы

Вы - **МОЛОДАЯ СЕМЬЯ** (в том числе неполная молодая семья, состоящая из одного молодого родителя и одного и более детей).

Возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье не превышает **35 ЛЕТ** на день утверждения Департаментом градостроительства Пензенской области списка претендентов на получение социальной выплаты в планируемом году.

Вы признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий.

Вы имеете доходы либо собственные сбережения, достаточные для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья, в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.



Под нуждающимися в улучшении жилищных условий понимаются молодые семьи, поставленные органами местного самоуправления на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года, а также молодые семьи, признанные нуждающимися в улучшении жилищных условий после 1 марта 2005 года по основаниям, предусмотренным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации (см. "Часто задаваемые вопросы", с. 42).

Вы можете получить безвозмездную социальную выплату, которую можно использовать:

- для строительства или приобретения жилого помещения (в том числе с привлечением собственных или заемных средств);
- как первоначальный взнос при получении ипотечного кредита, направленного на покупку или строительство жилья;
- для погашения основной суммы долга и процентов по ипотечному жилищному кредиту, взятому на покупку или строительство жилья после 1 января 2006 года, в случае если Вы были признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий в соответствии с требованиями подпрограммы на момент заключения соответствующего кредитного договора;
- на оплату последнего платежа в счет оплаты паевого взноса в полном размере в жилищном накопительном кооперативе.

Как рассчитывается социальная выплата:

Размер социальной выплаты составляет **35 %** от расчетной средней стоимости жилья - для молодых семей, не имеющих детей или **40 %** от расчетной средней стоимости жилья - для молодых семей, имеющих одного и более детей.

Средняя стоимость жилья (**СтЖ**) вычисляется по формуле:

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

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

РЖ - размер общей площади жилого помещения, равный:

- для семьи численностью 2 человека - 42 кв. м;
- для семьи численностью 3 и более человек - по 18 кв. м на каждого члена семьи.

Молодой семье - участнице подпрограммы при рождении (усыновлении) 1 ребенка предоставляется дополнительная социальная выплата в размере 5 % расчетной стоимости жилья для погашения части расходов, связанных с приобретением либо со строительством жилья.



Пример расчета размера социальной выплаты:

Вы участник подпрограммы по муниципальному образованию г. Пенза. Состав семьи 3 человека. Соответственно, размер общей площади жилого помещения для расчета средней стоимости жилья составляет для семьи численностью 3 человека 54 кв. м (3 x 18 кв. м). Свидетельство о праве на получение социальной выплаты Вы получили во III квартале 2010 года. Норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилья по муниципальному образованию г. Пенза на III квартал 2010 года утвержден в размере 26 250 рублей за 1 кв. м общей площади жилья.

Средняя стоимость жилья для расчета размера социальной выплаты составляет:

$$26\ 250 \times 54 = 1\ 417\ 500 \text{ рублей.}$$

Для семей, имеющих детей, размер социальной выплаты составляет 40 % от расчетной стоимости жилья, следовательно размер вашей социальной выплаты составит **567 000 рублей** (40 % от 1 417 500 рублей).

В случае рождения (усыновления) в Вашей семье ребенка в период участия в подпрограмме (т.е. с даты выдачи Вам свидетельства до даты предоставления социальной выплаты, либо с даты признания Вашей семьи участницей муниципальной программы до даты выдачи Вам свидетельства, в случае если размер социальной выплаты был рассчитан без учета родившегося в данный период ребенка) Вы получите дополнительную социальную выплату, размер которой составит 70 875 рублей (5 % от 1 417 500 рублей).

Что Вам нужно сделать!**Шаг 1 - Соберите необходимые документы**

Вам необходимо собрать и представить в орган местного самоуправления (администрация города, района) по месту постоянного проживания следующие документы:

- 1) заявление по установленной форме в 2 экземплярах;
- 2) документы, удостоверяющие личность каждого члена семьи;
- 3) свидетельство о браке (на неполную семью не распространяется);

распространяется);

4) документ, подтверждающий признание молодой семьи нуждающейся в улучшении жилищных условий, или свидетельство о государственной регистрации права собственности на жилое помещение, приобретенное (построенное) с использованием средств ипотечного жилищного кредита (займа), и документы, подтверждающие признание молодой семьи нуждающейся в улучшении жилищных условий на момент заключения соответствующего кредитного договора (договора займа);

5) заключение кредитной организации (банка, ОАО "Агентство ипотечного кредитования Пензенской области) о возможности предоставления кредита (займа) либо документы, содержащие сведения о наличии собственных средств (либо иные документы, подтверждающие признание молодой семьи имеющей достаточные доходы, либо собственные денежные средства для оплаты расчетной стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты), а при получении молодой семьей ипотечного жилищного кредита или займа на приобретение (или строительство) жилья - кредитный договор (договор займа) и справку кредитора (заимодавца) о сумме остатка основного долга и сумме задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом);

- 6) выписку из домовой книги и копию финансового лицевого счета.

Для признания Вашей семьи нуждающейся в улучшении жилищных условий представля-

ются документы, содержащие сведения о наличии либо отсутствии в собственности жилых помещений, справки о составе семьи и другие необходимые документы.

Шаг 2 - Дождитесь решения администрации

В течение 10 дней с даты представления документов администрация города (района) принимает решение о признании либо об отказе в признании Вашей семьи участницей муниципальной программы. О принятом решении Вас должны уведомить в письменном виде.

Администрация города (района) Вам может отказать в случае:

- несоответствия Вашей семьи требованиям подпрограммы;
- если Вы не представили или представили не в полном объеме необходимые документы;
- если недостоверны сведения, содержащиеся в представленных документах;
- если Вы ранее реализовали право на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты или иной формы государственной поддержки за счет средств федерального бюджета.

После устранения вышеуказанных замечаний допускается повторное обращение с заявлением об участии в подпрограмме.

Шаг 3 - Получите свидетельство

После оповещения, Вам необходимо будет собрать и представить в администрацию города (района) документы (за исключением заявления), которые Вы предоставляли для участия в подпрограмме (см. Шаг 1) и заявление о выдаче свидетельства в произвольной форме. После проверки документов администрация города (района) выдает Вам свидетельство о праве на получение социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья.

В свидетельстве указываются данные о членах семьи, размер социальной выплаты, срок действия свидетельства. Размер социальной выплаты рассчитывается на дату выдачи свидетельства и остается неизменным все время его действия.

При получении свидетельства молодая семья информируется о порядке и условиях получения и использования социальной выплаты, предоставляемой по этому свидетельству.



Срок действия свидетельства о праве на получение социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья составляет 9 месяцев с даты выдачи.

Шаг 4 - Заключите договор банковского счета

Социальная выплата предоставляется в безналичной форме. Поэтому необходимо открыть счет в местном отделении банка для обслуживания средств, предоставляемых в качестве социальной выплаты. Перечень банков, в которых можно открыть счет для обслуживания средств социальной выплаты, можно узнать в администрации города (района).

В течение **2 месяцев** с даты выдачи свидетельства Вам необходимо обратиться в местное отделение выбранного Вами банка и заключить договор банковского счета для обслуживания средств социальной выплаты.

В случае выявления несоответствия данных, указанных в свидетельстве, данным,

содержащимся в представленных Вами документах, банк отказывает в заключении договора банковского счета и возвращает Вам свидетельство, а в остальных случаях заключает с Вами договор банковского счета и открывает на Ваше имя банковский счет для учета средств, предоставленных в качестве социальной выплаты.

В договоре банковского счета оговариваются основные условия обслуживания банковского счета, порядок взаимоотношения банка и владельца свидетельства, а также порядок перевода средств с банковского счета. В договоре банковского счета может быть указано лицо, которому доверяется распоряжаться указанным счетом, а также условия перечисления поступивших на банковский счет распорядителя счета средств.



Свидетельство о праве на получение социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья должно быть сдано в банк в течение **2 месяцев** с даты его выдачи.

Свидетельство, представленное в банк по истечении 2-месячного срока с даты его выдачи, банком не принимается.

Шаг 5 - Реализуйте свое право



Если Вы хотите приобрести жилое помещение:

Вам необходимо заключить договор купли-продажи с продавцом жилого помещения и зарегистрировать его в Федеральной регистрационной службе.

В договоре купли-продажи должны быть указаны реквизиты свидетельства (серия, номер, дата выдачи, орган, выдавший свидетельство) и банковского счета (банковских счетов), с которого будут осуществляться операции по оплате жилого помещения, приобретаемого на основании этого договора, а также определяется порядок уплаты суммы, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

Для оплаты приобретаемого жилого помещения Вам необходимо представить в банк, с которым Вы заключили договор банковского счета:

- 1) договор банковского счета;
- 2) договор купли-продажи жилого помещения;
- 3) свидетельство о государственной регистрации права собственности на приобретаемое жилое помещение;
- 4) документы, подтверждающие наличие достаточных средств для оплаты приобретаемого жилого помещения в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты (в случае если стоимость жилого помещения превышает размер социальной выплаты).



Приобретаемое жилое помещение (строящийся объект индивидуального жилищного строительства) оформляется в общую собственность всех членов Вашей семьи, указанных в свидетельстве.

В случае использования средств социальной выплаты на уплату первоначального взноса по ипотечному жилищному кредиту или уплату основного долга или процентов по ипотечному жилищному кредиту допускается оформление приобретенного жилого помещения в собственность одного из супругов или обоих супругов. При этом молодая семья заключает с органами местного самоуправления (администрацией города, района) соглашение, в котором обязуется переоформить приобретенное с помощью социальной выплаты жилое помещение в собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве, после снятия обременения с жилого помещения.

Если Вы хотите использовать социальную выплату для приобретения или строительства жилья, в том числе на оплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома:

Вам необходимо представить в банк, с которым Вы заключили договор банковского счета:

- 1) кредитный договор (договор займа);
- 2) договор банковского счета;
- 3) договор купли-продажи жилого помещения или договор строительного подряда (либо иные документы, подтверждающие расходы по строительству индивидуального жилого дома).

Если Вы хотите использовать социальную выплату на погашение основной суммы долга и уплату процентов по ипотечному жилищному кредиту или займу на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома:

Вам необходимо представить в банк, с которым Вы заключили договор банковского счета:

- 1) кредитный договор (договор займа);
- 2) договор банковского счета;
- 3) договор купли-продажи жилого помещения или договор строительного подряда (либо иные документы, подтверждающие расходы по строительству индивидуального жилого дома);
- 4) свидетельство о государственной регистрации права собственности на приобретенное жилое помещение (при незавершенном строительстве индивидуального жилого дома представляются документы на строительство);
- 5) справку кредитора (заимодавца) о сумме остатка основного долга и сумме задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом).

Если Вы являетесь членом жилищного накопительного кооператива и хотите использовать социальную выплату в качестве последнего платежа в счет оплаты паевого взноса в полном размере, после чего жилое помещение переходит в Вашу собственность:

Вам необходимо представить в банк, с которым Вы заключили договор банковского счета:

- 1) договор банковского счета;
- 2) справку о внесенной сумме паевого взноса за жилое помещение и об оставшейся сумме паевого взноса, необходимой для приобретения Вами права собственности на жилое помещение, переданное кооперативом в Ваше пользование;
- 3) копию устава кооператива;
- 4) выписку из реестра членов кооператива, подтверждающую Ваше членство в кооперативе;
- 5) копию документа, подтверждающего право собственности кооператива на жилое помещение, которое будет передано Вашей семье;
- 6) копию решения о передаче жилого помещения в пользование члена кооператива.

В случае соответствия представленных документов требованиям подпрограммы, банк перечислит денежные средства (социальную выплату) на счет получателя, указанный в одном из вышеуказанных договоров.

**Шаг 6 - Получите дополнительную социальную выплату**

В случае если во время участия в подпрограмме в Вашей семье родился ребенок (либо Вы усыновили ребенка), в течение **3 месяцев** с даты предоставления Вам социальной выплаты Вы можете представить в администрацию города (района) следующие документы:

- 1) заявление по установленной форме;
- 2) документы, удостоверяющие личности каждого из членов Вашей семьи;
- 3) свидетельство о рождении ребенка или документы, подтверждающие усыновление ребенка;
- 4) свидетельство о браке (на неполную семью не распространяется);
- 5) реквизиты банковского счета, на который будет перечислена дополнительная социальная выплата;
- 6) документы, подтверждающие, что Вы затратили собственные средства при покупке или строительстве жилья (в том числе, подтверждающие оплату паевых взносов в жилищном накопительном кооперативе), либо документы, подтверждающие наличие у Вас неоплаченного кредита (займа) на приобретение или строительство жилья.



Дополнительная социальная выплата предоставляется молодой семье при соблюдении следующих условий:

- 1) молодой семье социальная выплата в рамках подпрограммы предоставлена;
- 2) ребенок рожден (усыновлен) в период времени, начиная с даты выдачи свидетельства до даты предоставления молодой семье социальной выплаты.

Если после принятия администрацией города (района) решения о признании Вашей семьи участницей подпрограммы до даты выдачи Вам свидетельства, у Вас родился ребенок (Вы усыновили ребенка), а размер социальной выплаты был рассчитан без учета данного ребенка, в таком случае дополнительная социальная выплата также предоставляется.

1.3. Подпрограмма "Дом для специалистов в сельской местности" на 2010 - 2015 годы

Вы хотите построить жилой дом в любом поселении Пензенской области за исключением городов.

Вы являетесь специалистом и заключили трудовой договор с работодателем, находящимся в сельском районе.

Ваш возраст не превышает **35 ЛЕТ** (либо **40 ЛЕТ**, если Вы являетесь работником учреждения, организации, финансируемой из бюджета Пензенской области, либо местного бюджета),

либо

Вы переселились в один из сельских населенных пунктов Пензенской области в рамках долгосрочной целевой программы «Содействие добровольному переселению в Пензенскую область соотечественников, проживающих за пределами Российской Федерации, на 2009-2012 годы»,

либо

Вы переселились после 1 января 2010 года в один из сельских населенных пунктов Пензенской области из городов Пензенской области или из другого региона.

У Вас имеется в собственности или в аренде (сроком не менее 1 года) земельный участок, предназначенный для индивидуального жилищного строительства.

Вы можете получить займ для приобретения комплекта строительных материалов для строительства индивидуального жилого дома. Займ выдается сроком на 15 лет для работников учреждений (организаций), финансируемых из бюджета Пензенской области, либо местного бюджета, или на 10 лет - для остальных граждан. Займ выдается по 1 % годовых. Первые 5 лет с момента получения займа Вы имеете право получать социальные выплаты на возмещение затрат по уплате процентов за использование средств займа. Платежи по договору займа осуществляются ежемесячно равными долями. Первый платеж осуществляется по истечении двух лет с момента заключения договора займа.

В случае рождения (усыновления) детей после включения Вас в списки участников подпрограммы и утверждения данного списка приказом Департамента градостроительства Пензенской области, Вам предоставляется социальная выплата в размере:

- 33 % от остатка долга - за первого родившегося (усыновленного) ребенка;
- 33 % от остатка долга - за второго родившегося (усыновленного) ребенка;
- оставшейся части долга - за третьего родившегося (усыновленного) ребенка.

После ввода дома в эксплуатацию Вы можете получить социальную выплату в размере 54 200 рублей для покупки мебели.

Что Вам нужно сделать!**Шаг 1 - Соберите необходимые документы**

Для включения Вас в состав муниципальной программы, Вам необходимо собрать и представить в администрацию района следующие документы:

- 1) заявление по установленной форме;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность каждого члена Вашей семьи;
- 3) справку с места работы (если Вы являетесь работником бюджетного учреждения, организации или органа власти, в справке должен быть указан источник финансирования заработной платы);
- 4) ходатайство работодателя;
- 5) копию трудового договора, заключенного с конкретным работодателем;



6) копию документа, подтверждающего наличие у Вас профессионального образования (при наличии);

7) копию правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором будет возводиться жилой дом: копию свидетельства о праве собственности на землю, копию договора аренды земельного участка, зарегистрированный в установленном порядке (срок аренды должен быть не менее 1 года), заверенный арендодателем, и разрешение арендодателя о передаче земельного участка в залог (ипотеку);

8) копию свидетельства участника государственной программы по оказанию содействия добровольному переселению в Российскую Федерацию соотечественников, проживающих за рубежом, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.12.2006 № 817 «О свидетельстве участника Государственной программы по оказанию содействия добровольному переселению в Российскую Федерацию соотечественников, проживающих за рубежом», либо справку, подтверждающую участие гражданина в программе, выданную Управлением государственной службы занятости населения Пензенской области (для участников долгосрочной целевой программы «Содействие добровольному переселению в Пензенскую область соотечественников, проживающих за пределами Российской Федерации, на 2009-2012 годы»).

Администрация района может потребовать с Вас иные документы, если это предусматривает соответствующая утвержденная муниципальная программа.

В результате рассмотрения представленных документов администрация района примет решение о включении Вас в число участников муниципальной программы, либо об отказе во включении Вас в число участников муниципальной программы. Вам могут отказать в случае:

- несоответствия Вас требованиям подпрограммы;
- отсутствие в Вашем учетном деле одного из необходимых документов;
- ранее реализованного Вами права на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты или иной формы государственной поддержки за счет средств бюджета Пензенской области.

Шаг 2 - Дождитесь своей очереди и заключите договора



В случае включения Департаментом градостроительства Пензенской области Вас в списки участников подпрограммы на соответствующий год, администрация района оповестит вас об этом. Вам необходимо обратиться в ОАО "Агентство ипотечного кредитования Пензенской области" для согласования времени представления документов для заключения договоров. Специалисты ОАО "Агентство ипотечного кредитования Пензенской области" проконсультируют Вас по телефону в случае, если у Вас возникнут какие-либо вопросы.

Для заключения договора займа, необходимо представить в ОАО "Агентство ипотечного кредитования Пензенской области" следующие документы:

- 1) копии паспортов участников подпрограммы (оригиналы предъявляются);
- 2) копию свидетельства о заключении брака (оригинал предъявляется);
- 3) копии свидетельств о рождении детей (оригиналы предъявляются);
- 4) копию свидетельства о праве собственности на землю с приложением копии договора, на основании которого зарегистрировано право собственности (собственником должен быть участник подпрограммы, оригиналы предъявляются);

В случае, если земельный участок находится в пользовании на праве аренды, то предоставляется копия договора аренды земельного участка, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области и заверенного арендодателем (срок аренды должен быть не менее года), разрешение органа местного самоуправления о передаче земельного участка в ипотеку (разрешение от арендодателя) (предоставляется в случае, если в договоре аренды предусмотрена передача земельного участка в ипотеку только с разрешения арендодателя, а также в случае, когда срок аренды земельного участка не превышает пяти лет);

5) копию кадастрового плана на земельный участок с указанием кадастровой стоимости и отметки о проведенном межевании (оригинал предъявляется);

6) копию доверенности, заверенной нотариусом, от супруга (супруги) участника подпрограммы, в случае, если при сдаче документов и при подписании документов один из них не сможет присутствовать (доверенность составляется по форме ОАО «Агентство ипотечного кредитования Пензенской области», оригинал предъявляется).

В случае, если при сдаче документов один из участников подпрограммы не сможет присутствовать лично, необходимо предоставить его согласие на обработку персональных данных с его нотариально заверенной подписью (по форме ОАО «Агентство ипотечного кредитования Пензенской области»).

Для обеспечения исполнения участниками подпрограммы обязательств по договору займа, устанавливается ипотека (залог) построенного жилого дома и земельного участка, на котором построен жилой дом. Дополнительно привлекаются поручители. В качестве поручителей могут быть физические и (или) юридические лица.

Поручители предоставляют в ОАО "Агентство ипотечного кредитования Пензенской области":

Поручители - физические лица (обязательно 2 поручителя: совершеннолетние, дееспособные, возраст которых на момент окончания срока займа не превышает 70 лет):

- 1) копии паспортов (оригиналы предъявляются);
- 2) копию нотариального согласия супруга (супруги) поручителя (если поручитель в браке) на его участие в договоре поручительства в качестве поручителя (согласие составляется по форме ОАО «Агентство ипотечного кредитования Пензенской области», оригинал предъявляется);

Поручитель - работник по найму:

- 3) заверенную копию трудовой книжки (заверяется каждый лист);
 - 4) справку о доходах за последние 6 месяцев (с разбивкой по месяцам);
- Поручитель - индивидуальный предприниматель:**
- 5) копии налоговых деклараций за последние 12 месяцев, заверенные в Инспекции федеральной налоговой службы (оригиналы предъявляются).

6) копии платежных поручений об оплате налогов за последние 12 месяцев (оригиналы предъявляются).

7) копия свидетельства о государственной регистрации предпринимателя (оригинал предъявляется).

Поручитель - юридическое лицо (организация):

1) заверенную организацией копию документа, на основании которого руководитель организации занимает свою должность. (В случае, если договор поручительства будет подписывать не руководитель организации, то необходимо предоставить документ, на основании которого лицо, подписывающее данный договор, обладает правом подписи);

- 2) заверенную налоговым органом копию бухгалтерского баланса организации;
- 3) заверенную организацией копию устава организации;
- 4) заверенные организацией реквизиты организации, необходимые для составления договора поручительства.

Поручитель - юридическое лицо (администрация района):

1) заверенную в администрации копию постановления администрации о том, что она выступает поручителем у участника подпрограммы.

2) заверенную в администрации копию документа, на основании которого глава администрации занимает свою должность.

3) заверенные в администрации реквизиты администрации, необходимые для составления договора поручительства.

4) заверенную налоговым органом копию бухгалтерского баланса.

Специалисты ОАО "Агентство ипотечного кредитования Пензенской области" также

подготовят проект договора купли-продажи комплекта строительных материалов для строительства индивидуального жилого дома, который необходимо будет подписать с поставщиком.

Шаг 3 - Проконтролируйте строительство дома



После заключения договоров и перечисления ОАО "Агентство ипотечного кредитования Пензенской области" финансовых средств на счет организации-поставщика комплекта строительных материалов, поставщик завезет на Ваш земельный участок строительные материалы и построит Вам жилой дом в соответствии с заключенным договором купли-продажи. Наличие тех или иных стройматериалов и строительных конструкций, а также объем выполняемых поставщиком работ по возведению индивидуального жилого дома ограничиваются суммой займа и должны быть оговорены в соответствующем договоре. Отдельные этапы строительства жилого дома (например, возведение фундамента) возможно придется выполнить самостоятельно, либо за отдельную плату.



Обязательно проверьте комплектность поставки строительных материалов. В случае поставки строительных материалов не в полном объеме, либо ненадлежащего качества, требуйте от поставщика недопоставки недостающих стройматериалов (либо замены некачественных строительных материалов). Подписывайте акт приема строительных материалов только в том случае, если поставщик предоставил строительные материалы в полном объеме и надлежащего качества.

Обязательно проверьте качество выполненных поставщиком работ по возведению жилого дома. В случае ненадлежащего качества выполнения работ, требуйте переделки. Подписывайте акт выполненных работ только в том случае, если поставщик выполнил свои обязательства по возведению жилого дома качественно и в полном объеме.

Шаг 4 - Получите компенсацию при рождении ребенка



В случае рождения (усыновления) у Вас ребенка после включения Вас в списки участников подпрограммы и утверждения данного списка приказом Департамента градостроительства Пензенской области, после оформления права собственности на построенный дом и заключения с ОАО "Агентство ипотечного кредитования Пензенской области" договора ипотеки (залога) построенного дома и земельного участка, на котором построен жилой дом, Вы можете получить социальную выплату в размере:

- 33 % от остатка долга - за первого родившегося (усыновленного) ребенка;
- 33 % от остатка долга - за второго родившегося (усыновленного) ребенка;
- оставшейся части долга - за третьего родившегося (усыновленного) ребенка.

Для получения компенсации обратитесь с заявлением в администрацию района. К заявлению прилагается копия документа, подтверждающего факт рождения (усыновления или удочерения) в семье ребенка (свидетельство о рождении, документ об усыновлении), копия свидетельства о регистрации права собственности на дом, копия договора ипотеки (залога).

Социальная выплата будет перечислена на счет ОАО "Агентство ипотечного кредитования Пензенской области". ОАО "Агентство ипотечного кредитования Пензенской области" после зачисления на расчетный счет средств социальной выплаты производит перерасчет Ваших ежемесячных платежей и информирует Вас об остатке долга.

Шаг 5 - Приобретите мебель



После оформления права собственности на построенный дом и заключения с ОАО "Агентство ипотечного кредитования Пензенской области" договора залога (ипотеки) построенного жилого дома и земельного участка, на котором построен жилой дом, в любом торговом учреждении или на предприятии выберите подходящие предметы мебели на общую сумму 54 200 рублей и оформите безналичным расчетом документы на приобретение этих предметов мебели (договор купли-продажи предметов мебели, товарную накладную). После этого обратитесь в администрацию района с заявлением о предоставлении социальной выплаты на приобретение мебели. К заявлению необходимо приложить копию свидетельства о государственной регистрации права собственности на Ваш дом, копию договора залога (ипотеки), документы на приобретение мебели.

Администрация района направит необходимые документы в Департамент градостроительства Пензенской области, который в свою очередь перечислит социальную выплату на счет торгового учреждения (предприятия) в безналичной форме.

1.4. Подпрограмма "Государственная поддержка в улучшении жилищных условий работников бюджетной сферы Пензенской области" на 2010 - 2015 годы

Вы постоянно проживаете на территории Пензенской области.

Вы являетесь:

- работником государственного бюджетного учреждения Пензенской области;
- сотрудником милиции общественной безопасности;
- государственным гражданским служащим Пензенской области, либо лицом, замещающим государственную должность Пензенской области;
- работником муниципального бюджетного учреждения;
- муниципальным служащим Пензенской области, либо лицом, замещающим муниципальную должность.

Стаж Вашей работы составляет **не менее 1 года**.

Вы нуждаетесь в улучшении жилищных условий (обеспеченность общей площадью жилого помещения на каждого члена семьи менее 15 кв. м. общей площади жилого помещения).

Вы можете получить единовременную выплату, которую можно использовать на:

- 1) приобретение жилого помещения либо строительство жилого помещения в многоквартирном жилом доме;
- 2) уплату первоначального взноса при получении кредита (займа) на приобретение жилого помещения либо строительство жилого помещения в многоквартирном жилом доме;
- 3) погашение основного долга и процентов по кредиту (займу), полученному на приобретение жилого помещения либо строительство жилого помещения в многоквартирном жилом доме, в случае соответствия Вас требованиям подпрограммы до заключения соответствующего кредитного договора (договора займа) и в случае, если кредитный договор (договор займа) заключен после представления документов, необходимых для принятия решения об участии Вас в подпрограмме.



Приобретаемое жилое помещение должно находиться в населенном пункте по месту нахождения Вашей организации-работодателя или в близлежащем населенном пункте.

Как рассчитывается размер единовременной выплаты:

Размер единовременной выплаты составляет 20 % от расчетной стоимости жилья (Р), которая определяется по формуле:

$$P = N \times C \times K,$$

где:

N - норма общей площади жилого помещения, устанавливаемая в размере:

- 33 кв. метра общей площади жилья – на 1 человека;
- 42 кв. метра общей площади жилья – на семью из 2 человек;
- 18 кв. метров общей площади жилья на каждого члена семьи - на семью из 3 и более человек.

C – размер средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья по Пензенской области, определяемый ежеквартально Министерством регионального развития Российской Федерации;

K – поправочный коэффициент размера средней рыночной стоимости 1 кв. м общей

площади жилья с учетом места нахождения бюджетного учреждения, в котором работает участник подпрограммы, равный для городов Пензы и Заречного – 1; Кузнецка – 0,8; Сердобска, Никольска, Нижнего Ломова, Каменки, рабочего поселка Мокшан, населенных пунктов Пензенского района – 0,6; для остальных районных центров муниципальных районов Пензенской области – 0,5; для остальных сельских населенных пунктов Пензенской области – 0,3.

Пример расчета размера социальной выплаты:

Вы являетесь государственным гражданским служащим Пензенской области.

Единовременная выплата предоставлена Вам в III квартале 2010 года. Министерством регионального развития РФ утверждена средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья в Пензенской области на III квартал 2010 года в размере 26 250 рублей за 1 кв. м общей площади жилья.

Вы проходите государственную службу в органе государственной власти, находящемся в г. Пензе. Территориальный коэффициент для г. Пенза равен 1.

Состав Вашей семьи - 3 человека, соответственно норма общей площади жилого помещения для расчета единовременной выплаты составляет 54 кв. м.

Расчетная стоимость жилья составит:

$$54 \times 26\,250 \times 1 = 1\,417\,500 \text{ рублей.}$$

Размер единовременной выплаты составит **283 500 рублей** (20 % от 1 417 500).

Что Вам надо сделать!

Шаг 1 - Соберите необходимые документы



Вам необходимо предоставить в Департамент градостроительства Пензенской области (для работников государственных бюджетных учреждений Пензенской области и государственных гражданских служащих Пензенской области, сотрудников милиции общественной безопасности) или администрацию города, района (для работников муниципальных бюджетных учреждений и муниципальных служащих Пензенской области) следующие документы:

- 1) копию Вашего паспорта, и документов, удостоверяющих личности членов Вашей семьи;
- 2) копию свидетельства о заключении брака (при наличии);
- 3) копию свидетельств о рождении детей (при наличии);
- 4) документы (выписка из домовой книги и справка о составе семьи), содержащие сведения о составе семьи и степени родства (в случае если Вы и члены Вашей семьи зарегистрированы в разных жилых помещениях, представляются по каждому жилому помещению);
- 5) документ, подтверждающий получение Вами заработной платы за счет средств бюджета Пензенской области (для работников организаций, финансируемых за счет средств бюджета Пензенской области), либо за счет средств бюджета соответствующего муниципального образования (для работников организаций, финансируемых за счет средств бюджета муниципального образования), либо Фонда обязательного медицинского страхования (для работников учреждений здравоохранения);
- 6) копию трудовой книжки, заверенную работодателем;
- 7) выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним по месту Вашей регистрации и по месту регистрации членов Вашей семьи о наличии жилого помещения на праве собственности либо отказ в предоставлении информации из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выданные Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

по Пензенской области;

8) справку из государственного унитарного предприятия "Ростехинвентаризация" или соответствующего структурного подразделения по месту регистрации и месту жительства Вас и членов Вашей семьи, о наличии либо отсутствии жилья на праве собственности;

9) справку из государственного унитарного предприятия "Ростехинвентаризация" или соответствующего структурного подразделения о статусе жилого дома – в случае если Вы и (или) члены Вашей семьи проживают в доме специализированного жилищного фонда;

10) копию правоустанавливающего документа (свидетельства, договора) о праве собственности на жилое помещение, в котором Вы зарегистрированы по месту жительства (в случае если Вы и члены Вашей семьи зарегистрированы в разных жилых помещениях, указанные документы представляются на каждое жилое помещение).

Все копии представляются с оригиналами документов.

Шаг 2 - Дождитесь решения комиссии



Рассмотрение представленных Вами документов и принятие решения о предоставлении Вам социальной выплаты осуществляет специально созданная комиссия. Ваше учетное дело, содержащее представленные Вами документы, рассматривается комиссией в порядке очередности по дате подачи заявления. При рассмотрении кандидатов на предоставление социальных выплат из числа работников региональных и муниципальных бюджетных учреждений,

комиссия руководствуется критериями приоритетности, которые утверждаются ежегодно Правительством Пензенской области.

Комиссия может отказать в предоставлении социальной выплаты в случае:

- представления Вами неполного пакета документов;
- несоответствия Вас условиям подпрограммы;
- намеренного ухудшения Вами своих жилищных условий с целью получения единовременной выплаты по подпрограмме.

Если Вы являетесь работником муниципального бюджетного учреждения или муниципальным служащим Пензенской области, необходимо чтобы Вы были включены в число участников соответствующих муниципальных программ.

В случае принятия комиссией положительного решения, Вам вручается выписка из распоряжения Правительства Пензенской области о предоставлении Вам единовременной выплаты.

Шаг 3 - Реализуйте свое право



В течение шести месяцев со дня утверждения распоряжения Правительства Пензенской области о предоставлении Вам единовременной выплаты Вы можете ей воспользоваться.

Если Вы хотите использовать единовременную выплату для приобретения жилья (в том числе в качестве первоначального взноса при получении ипотечного

кредита):

Вам необходимо представить в Департамент градостроительства Пензенской области следующие документы:

- 1) заявление на перечисление социальной выплаты;
- 2) заключенный (зарегистрированный) в установленном законодательством Российской Федерации порядке договор, направленный на приобретение жилого помещения, и две его копии (договор купли-продажи недвижимого имущества, договор участия в долевом строительстве в многоквартирном доме или иной договор, направленный на приобретение жилого помещения);

- 3) копию трудовой книжки, заверенную в установленном порядке на дату обращения;
- 4) копию кредитного договора (договора займа) (в случае если Вам требуется займ (кредит), в том числе ипотечный);
- 5) копии свидетельств о государственной регистрации права собственности на приобретенное (построенное) жилое помещение;
- 6) платежное поручение о перечислении единовременной выплаты по муниципальной программе (если вы работник муниципального бюджетного учреждения, или муниципальный служащий).

Все копии представляются с оригиналами документов.



Общая площадь приобретаемого жилого помещения в расчете на каждого члена Вашей семьи не может быть меньше учетной нормы общей площади жилого помещения, установленной органом местного самоуправления.

Если Вы хотите использовать социальную выплату для погашения кредита (займа):

Вам необходимо представить в Департамент градостроительства Пензенской области следующие документы:

- 1) заявление на перечисление социальной выплаты;
- 2) кредитный договор (договор займа) и две его копии;
- 3) справку об остатке ссудной задолженности и процентов, выданную кредитором (или иным лицом, осуществляющим права кредитора по кредитному договору (договору займа), принадлежащие ему на законном основании). Остаток ссудной задолженности указывается на месяц Вашего обращения в Департамент градостроительства Пензенской области, а также на месяц, следующий за месяцем обращения;
- 4) письмо от организации, предоставившей кредит (займ), с указанием реквизитов, на которые необходимо перечислить единовременную выплату. Письмо должно быть подписано уполномоченным лицом организации и заверено печатью организации;
- 5) копию трудовой книжки, заверенную в установленном порядке на дату обращения;
- 6) копии свидетельств о государственной регистрации права собственности на приобретенное (построенное) жилое помещение;
- 7) копию договора купли-продажи недвижимого имущества;
- 8) платежное поручение о перечислении единовременной выплаты по муниципальной программе (если Вы работник муниципального бюджетного учреждения, или муниципальный служащий).

Все копии представляются с оригиналами документов.



Если Вы являетесь работником муниципального бюджетного учреждения или муниципальным служащим, Вам необходимо до представления в Департамент градостроительства Пензенской области вышеуказанных документов, представить их в администрацию города (района) для перечисления единовременной выплаты из местного бюджета в соответствии с муниципальной программой.

2. ДОЛГОСРОЧНАЯ ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА "СОЦИАЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ СЕЛА ДО 2012 ГОДА"

Вы – **МОЛОДАЯ СЕМЬЯ** (в том числе неполная молодая семья, состоящая из одного молодого родителя и одного и более детей) или **МОЛОДОЙ СПЕЦИАЛИСТ**.

Ваш возраст либо возраст одного из супругов либо одного из родителей в неполной семье не старше **35 ЛЕТ** на момент подачи заявления.

Вы работаете или изъявили желание работать по трудовому договору не менее **5 ЛЕТ** в организации АПК или социальной сферы в сельской местности.

Вы постоянно проживаете или изъявили желание постоянно проживать в сельской местности.

Вы признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий либо не имеете жилья в сельской местности, в которой один из членов Вашей семьи работает или изъявил желание работать.

Вы имеете собственные и (или) заемные средства на строительство (приобретение) жилья.

или

Вы – **ГРАЖДАНИН**, постоянно проживающий в сельской местности.

Вы признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий.

Вы имеете собственные и (или) заемные средства на строительство (приобретение) жилья.



Гражданами, нуждающимися в улучшении жилищных условий, признаются граждане, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года, а также граждане, признанные органами местного самоуправления по месту их постоянного жительства нуждающимися в улучшении жилищных условий после 1 марта 2005 года по основаниям, установленным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма (см. "Часто задаваемые вопросы", с. 42).

Вы можете получить социальную выплату, которую можно использовать:

- на приобретение готового жилого помещения в сельской местности;
- на строительство индивидуального жилого дома или пристройку жилого помещения к имеющемуся жилому дому в сельской местности, в том числе на завершение ранее начатого строительства жилого дома;
- на приобретение жилого помещения путем участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома в сельской местности;
- на погашение основной суммы долга и уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам) на строительство (приобретение) жилья.

Как рассчитывается размер социальной выплаты:

Размер социальной выплаты составляет 70 % от расчетной стоимости жилья.

Размер собственных и (или) заемных средств составляет 30 % от расчетной стоимости жилья.

Расчетная стоимость жилья (СтЖ) рассчитывается по формуле:

СтЖ = Н × РЖ, где

Н – норматив средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья в сельской местности по Пензенской области;

РЖ – размер общей площади жилого помещения, равный:

- на 1 человека – 33 кв. м;
- на семью из 2 человек – 42 кв. м;
- на семью из 3 и более человек – по 18 кв. м на каждого члена семьи.

Пример расчета размера социальной выплаты и необходимого размера собственных средств:

Вы участник программы в селе Ушинка Земетчинского района. Состав семьи 3 человека. Соответственно, размер общей площади жилого помещения для расчетной стоимости жилья составляет 54 кв. м (3 × 18 кв. м). В 2009 году средняя рыночная стоимость 1 кв. м общей площади жилья в сельской местности по Пензенской области составляла 14 000 рублей.

Расчетная стоимость жилья составляет:

$$14\ 000 \times 54 = 756\ 000 \text{ рублей.}$$

Размер социальной выплаты составляет 70 % от расчетной стоимости жилья, следовательно, размер Вашей социальной выплаты составляет **529 200 рублей** (70 % от 756 000 рублей).

Размер собственных и (или) заемных средств составляет **226 800 рублей** (30 % от 756 000 рублей).

Что Вам нужно сделать!

Шаг 1 - Соберите необходимые документы



Если Вы молодая семья (молодой специалист), Вам необходимо представить в администрацию сельского совета:

- 1) заявление на участие в программе;
- 2) копии документов, удостоверяющих Вашу личность и личности членов Вашей семьи;
- 3) копии документа о Вашем образовании либо справку из образовательного учреждения о Вашем обучении на последнем курсе этого образовательного учреждения;
- 4) копию свидетельства о браке (если Вы состоите в браке);
- 5) копии свидетельств о рождении или об усыновлении ребенка (детей);
- 6) копию трудового договора с работодателем;
- 7) выписку из домовой книги или копию финансового лицевого счета (если Вы постоянно проживаете в сельской местности) либо справку органа местного самоуправления об отсутствии у Вас жилья для постоянного проживания в этой сельской местности;
- 8) документы, подтверждающие признание Вас нуждающимся в улучшении жилищных условий или не имеющим жилья в сельской местности, в которой Вы работаете или изъявили желание работать по трудовому договору не менее 5 лет в организации агропромышленного комплекса или социальной сферы;
- 9) копии документов, подтверждающих наличие у Вас собственных и (или) заемных средств.

Копии представляются с оригиналами документов.

Если Вы гражданин, постоянно проживающий в сельской местности, Вам необходимо представить в администрацию сельского совета по месту Вашей регистрации:

- 1) заявление на участие в программе;
- 2) копии документов, удостоверяющих Вашу личность и личности членов Вашей семьи;
- 3) копии документов, подтверждающих родственные отношения между лицами, указанными в заявлении в качестве членов семьи;
- 4) копии документов, подтверждающих наличие у Вас собственных и (или) заемных

средств;

- 5) выписку из домовой книги или копию финансового лицевого счета;
- 6) документ, подтверждающий признание Вас нуждающимся в улучшении жилищных условий;
- 7) копию трудовой книжки (для работающих), заверенную в установленном порядке. Копии представляются с оригиналами документов, за исключением трудовой книжки.



Каждый год Вам необходимо обновлять вышеуказанные документы.

Шаг 2 - Дождитесь решения администрации и получите свидетельство



Администрация района (сельского совета) проверит правильность оформления документов и достоверность содержащихся в них сведений. При выявлении недостоверной информации, содержащейся в этих документах, администрация района (сельского совета) возвратит их Вам с указанием причин возврата. В противном случае Вас включат в списки претендентов на участие в программе в порядке очередности по дате подачи заявления.

После включения Министерством сельского хозяйства Пензенской области Вас в списки участников программы, администрация района (сельского совета) сообщит Вам об этом. Вам необходимо будет явиться в администрацию района и получить свидетельство о предоставлении социальной выплаты на строительство (приобретение) жилья в сельской местности.



Срок действия свидетельства составляет 1 год с даты выдачи, указанной в свидетельстве.

Шаг 3 – Заключите договор банковского счета



Социальная выплата предоставляется в безналичной форме.

Вы должны в течение срока действия свидетельства представить его в кредитную организацию для заключения договора на открытие банковского счета, предназначенного для зачисления социальной выплаты.

Шаг 4 - Реализуйте свое право



Если Вы хотите приобрести жилое помещение:

Вам необходимо заключить договор купли-продажи с продавцом жилого помещения и зарегистрировать его в Федеральной регистрационной службе.

Для оплаты приобретаемого жилого помещения Вам необходимо представить в банк, с которым Вы заключили договор банковского счета:

- 1) договор банковского счета;
- 2) договор купли-продажи жилого помещения.

Если Вы хотите использовать социальную выплату для строительства жилья:

Вам необходимо представить в банк, с которым Вы заключили договор банковского счета:

- 1) договор банковского счета;

- 2) договор подряда, заключенный с физическим или юридическим лицом, имеющим лицензию на определенные виды строительной деятельности;
- 3) акт выполненных работ.

Если Вы хотите использовать социальную выплату на покупку материалов и оборудования для строительства жилья:

Вам необходимо представить в банк, с которым Вы заключили договор банковского счета:

- 1) договор банковского счета;
- 2) договор купли-продажи материалов и оборудования для строительства жилья;
- 3) акт выполненных работ.

Кредитная организация, с которой Вы заключили договор на открытие банковского счета перечислит социальную выплату продавцу жилого помещения, либо подрядчику, строящему дом, либо продавцу, материалов и (или) оборудования для строительства жилого дома собственными силами.



Договоры до представления их в кредитную организацию проходят проверку в администрации района на предмет соответствия сведений, указанных в них, сведениям, содержащимся в свидетельствах.

Приобретенное или построенное Вами жилое помещение должно быть пригодным для постоянного проживания, при этом общая площадь жилого помещения в расчете на 1 члена семьи не должна быть меньше размера, равного учетной норме площади жилого помещения, установленной органом местного самоуправления.

Жилое помещение оформляется в общую собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве.

3. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ МАТЕРИНСКОГО КАПИТАЛА НА УЛУЧШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ

Вы и Ваш ребенок имеете гражданство Российской Федерации и проживаете на территории Российской Федерации.

Вы ранее не получали материнский (семейный) капитал (далее – МСК).

Вы **ЖЕНЩИНА**, родившая (усыновившая) второго, третьего ребенка или последующих детей после 1 января 2007 года, либо **МУЖЧИНА**, являющийся единственным усыновителем второго, третьего ребенка или последующих детей, если решение суда об усыновлении вступило в законную силу после 1 января 2007 года.



Усыновление детей супруга (пасынков) не дает право на МСК.

Вы можете получить МСК, размер которого с 1 января 2010 года составляет **343 378,8 рублей**.

Средства МСК Вы можете направить на:

- оплату приобретаемого жилого помещения;
- оплату строительства индивидуального жилого дома;
- уплату первоначального взноса при получении кредита или займа, в том числе ипотечного, на приобретение или строительство жилья;
- погашение основного долга и уплату процентов по кредитам или займам, в том числе ипотечным, на приобретение или строительство жилья, либо по кредиту (займу), в том числе ипотечному, на погашение ранее предоставленного кредита (займа) на приобретение или строительство жилья, либо в счет уплаты цены договора купли продажи жилого помещения с рассрочкой платежа;
- уплату цены договора участия в долевом строительстве;
- платеж в счет уплаты вступительного взноса и (или) паевого взноса в жилищном, жилищно-строительном, жилищном накопительном кооперативе.

Также средства МСК Вы можете направить на образование детей, на увеличение будущей пенсии мамы.

Распорядиться средствами МСК Вы можете не ранее чем по истечении трех лет со дня рождения ребенка, давшего право на МСК. Заявление о распоряжении средствами МСК Вы можете подать в любое время по истечении трех лет со дня рождения (усыновления) второго, третьего ребенка или последующих детей.

Если Вы взяли до **31.12.2010 года** кредит (займ) на строительство или приобретение жилья, то Вы можете подать заявление о направлении средств МСК на погашение основного долга и уплату процентов по этим кредитам (займам), независимо от срока, истекшего со дня рождения (усыновления) ребенка, давшего право на МСК.

Размер средств (части средств) МСК, направляемых на улучшение жилищных условий, не может превышать соответственно размер Ваших обязательств (т.е. например не может превышать размер остатка основного долга и задолженности по выплате процентов за пользование кредитом).

Средства материнского капитала можно «разделить». Например, часть средств направить на улучшение жилищных условий, другую часть – на образование детей. Также капитал можно использовать частично, а распоряжение оставшейся частью отложить на более поздний период.



Вы вправе использовать средства МСК на приобретение или строительство жилого помещения, осуществляемое Вашим **СУПРУГОМ**.

Что Вам нужно сделать!

Шаг 1 - Соберите необходимые документы для получения сертификата на МСК



Вам необходимо представить в территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации по месту жительства (пребывания) или фактического проживания следующие документы:

- 1) заявление установленного образца (заполняется непосредственно в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации);
- 2) паспорт;
- 3) свидетельства о рождении всех детей (для усыновленных – свидетельства об усыновлении);
- 4) документы, подтверждающие российское гражданство ребенка, в связи с рождением (усыновлением) которого у Вас возникло право на получение сертификата (это может быть свидетельство о рождении ребенка, в котором указано гражданство его родителей либо стоит отметка о гражданстве ребенка, либо паспорт мамы, в котором имеется отметка паспортно-визовой службы о гражданстве ребенка и подпись должностного лица).

Шаг 2 - Получите сертификат



В месячный срок с даты приема заявления территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации вынесет письменное решение о выдаче Вам сертификата или об отказе в его выдаче, и в течение 5 последующих дней направит Вам уведомление.

В случае положительного решения, территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации выдаст Вам сертификат (направит по почте заказным письмом с уведомлением о вручении).

Шаг 3 - Воспользуйтесь материнским капиталом



Для распоряжения средствами (частью средств) МСК Вам необходимо представить в территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации по месту жительства (пребывания) или фактического проживания:

- 1) заявление, в котором указывается вид расходов, на которые направляются средства (часть средств) МСК для улучшения жилищных условий, а также размер указанных средств;
- 2) подлинник сертификата (его дубликат в случае утраты или порчи сертификата);
- 3) паспорт;
- 4) страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования;
- 5) паспорт Вашего супруга лица (в случае если стороной сделки, либо обязательств по приобретению или строительству жилья является Ваш супруг лица);
- 6) свидетельство о браке (в случае если стороной сделки, либо обязательств по приобретению или строительству жилья является Ваш супруг).

Дополнительно необходимо представить:

Если Вы хотите направить средства (часть средств) МСК на оплату приобретаемого жилого помещения:

- а) копию договора купли-продажи жилого помещения, прошедшего государственную регистрацию в установленном порядке;
- б) копию свидетельства о праве собственности на жилое помещение физического или юридического лица, у которого Вы приобретаете жилое помещение;
- в) выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок

с ним об отсутствии обременений жилого помещения, приобретаемого Вами;

г) засвидетельствованное в установленном законодательством Российской Федерации порядке письменное обязательство в течение 6 месяцев после перечисления продавцу жилого помещения средств МСК, оформить приобретенное жилое помещения в общую собственность всех членов Вашей семьи.

Если Вы хотите направить средства (часть средств) МСК на оплату строительства индивидуального жилого дома:

а) копию разрешения на строительство, оформленного на Вас либо вашего супруга;
б) копию договора строительного подряда;
в) засвидетельствованное в установленном законодательством Российской Федерации порядке письменное обязательство в течение 6 месяцев после ввода дома в эксплуатацию, оформить построенный дом в общую собственность всех членов Вашей семьи.

Если Вы хотите направить средства (части средств) МСК в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве:

а) копию договора участия в долевом строительстве, прошедшего государственную регистрацию в установленном порядке;
б) документ, содержащий сведения о внесенной сумме в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве и об оставшейся неуплаченной сумме по договору;
в) засвидетельствованное в установленном законодательством Российской Федерации порядке письменное обязательство в течение 6 месяцев после подписания передаточного акта или иного документа о передаче Вам объекта долевого строительства, оформить жилое помещение в общую собственность всех членов Вашей семьи.

Если Вы хотите направить средства (часть средств) МСК на уплату первоначального взноса при получении кредита (займа), в том числе ипотечного, на приобретение или строительство жилья:

а) копию кредитного договора (договора займа) на приобретение или строительство жилья;
б) копию договора об ипотеке, прошедшего государственную регистрацию в установленном порядке, - в случае если кредитным договором (договором займа) предусмотрено его заключение;
в) засвидетельствованное в установленном законодательством Российской Федерации порядке письменное обязательство оформить жилое помещение, приобретенное или построенное с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, в общую собственность всех членов Вашей семьи в течение 6 месяцев:
- после снятия обременения с жилого помещения - в случае приобретения или строительства жилого помещения с использованием ипотечного кредита (займа);
- после ввода объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию (при отсутствии обременения) - в случае индивидуального жилищного строительства;
- после перечисления Пенсионным фондом Российской Федерации средств материнского (семейного) капитала (при отсутствии обременения и при вводе объекта жилищного строительства в эксплуатацию) - в остальных случаях.

Если Вы хотите направить средства (часть средств) МСК на погашение основного долга и уплату процентов по жилищному кредиту (займу), по кредиту (займу) на погашение ранее предоставленного кредита (займа) на приобретение или строительство жилья, либо в счет уплаты цены договора купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа:

а) копию кредитного договора (договора займа) либо копию договора купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа, прошедшего государственную регистрацию в установленном порядке. При направлении средств (части средств) МСК на погашение основного долга и уплату процентов по кредиту (займу), в том числе ипотечному, на

погашение ранее предоставленного кредита (займа) на приобретение или строительство жилья дополнительно представляется копия ранее заключенного кредитного договора (договора займа) на приобретение или строительство жилья;

б) справку кредитора (заимодавца) о размерах остатка основного долга и остатка задолженности по выплате процентов за пользование кредитом (займом) либо справку продавца жилого помещения по договору купли-продажи с рассрочкой платежа, о размерах оставшейся неуплаченной суммы по договору;

в) копию договора об ипотеке, прошедшего государственную регистрацию в установленном порядке (в случае если кредитным договором (договором займа) предусмотрено его заключение);

г) свидетельство о государственной регистрации права собственности на жилое помещение, приобретенное или построенное с использованием кредитных (заемных) средств (в случае приобретения жилого помещения (кроме случая приобретения жилого помещения по договору купли-продажи с рассрочкой платежа), а также в случае ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства);

д) копию договора участия в долевом строительстве, прошедшего государственную регистрацию в установленном порядке, или копию разрешения на строительство индивидуального жилого дома (в случае если объект жилищного строительства не введен в эксплуатацию);

е) выписку из реестра членов кооператива, подтверждающую Ваше (или Вашего супруга) членство в кооперативе (документ, подтверждающий подачу гражданином заявления о приеме в члены жилищного накопительного кооператива, или решение о приеме в члены жилищного, жилищно-строительного кооператива) (в случае если кредит (заем) предоставлен для уплаты вступительного взноса и (или) паевого взноса в кооператив);

ж) в случае, если жилое помещение оформлено не в общую собственность всех членов Вашей семьи или не осуществлена государственная регистрация права собственности на жилое помещение - засвидетельствованное в установленном законодательством Российской Федерации порядке, письменное обязательство оформить указанное жилое помещение в общую собственность всех членов Вашей семьи в течение 6 месяцев:

- после снятия обременения с жилого помещения - в случае приобретения или строительства жилого помещения с использованием ипотечного кредита (займа);

- после ввода объекта жилищного строительства в эксплуатацию (при отсутствии обременения) - в случае индивидуального жилищного строительства или участия в долевом строительстве;

- после внесения последнего платежа, завершающего оплату жилого помещения в полном размере - в случае приобретения жилого помещения по договору купли-продажи с рассрочкой платежа, если в указанном договоре предусмотрено, что право собственности на приобретаемое жилое помещение переходит к покупателю после полной выплаты цены договора;

- после внесения Вами (Вашим супругом) платежа, завершающего выплату паевого взноса в полном размере, - в случае участия в кооперативе;

- после перечисления Пенсионным фондом Российской Федерации средств МСК (при отсутствии обременения и при вводе объекта жилищного строительства в эксплуатацию) - в остальных случаях.

Если Вы (Ваш супруг) являетесь членом жилищного кооператива и средства (часть средств) МСК планируете направить в качестве платежа в счет уплаты вступительного взноса и (или) паевого взноса:

а) выписку из реестра членов кооператива, подтверждающую Ваше членство (членство Вашего супруга) в кооперативе (документ, подтверждающий подачу гражданином заявления о приеме в члены жилищного накопительного кооператива, или решение о приеме в члены жилищного, жилищно-строительного кооператива);

б) справку о внесенной сумме паевого взноса за жилое помещение и об оставшейся

неуплаченной сумме паевого взноса, необходимой для приобретения права собственности на жилое помещение (для членов кооператива);

- в) копию устава кооператива;
- г) копию свидетельства о праве собственности кооператива на жилое помещение, которое будет передано Вам (Вашему супругу) после внесения паевого взноса в полном размере;
- д) засвидетельствованное в установленном законодательством Российской Федерации порядке письменное обязательство в течение 6 месяцев после внесения последнего платежа, завершающего выплату паевого взноса в полном размере, оформить жилое помещение, построенное с использованием средств (части средств) МСК, в общую собственность всех членов Вашей семьи.

Если Вы хотите направить средства (часть средств) МСК на строительство (реконструкцию) жилого помещения без привлечения подрядной организации, то предусматривается следующий порядок предоставления этих средств: часть средств МСК в сумме, не превышающей 50 процентов размера средств МСК выдается Вам на дату подачи заявления о распоряжении:

а) копию документа, подтверждающего право собственности на земельный участок, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право аренды земельного участка либо право безвозмездного срочного пользования земельным участком, предназначенным для индивидуального жилищного строительства, на котором осуществляется строительство (реконструкция) объекта индивидуального жилищного строительства;

б) копию разрешения на строительство, выданного на Ваше имя (или имя Вашего супруга);

в) копию свидетельства о праве собственности, подтверждающего Ваше право (или право Вашего супруга) на объект индивидуального жилищного строительства в случае его реконструкции;

г) засвидетельствованное в установленном законодательством Российской Федерации порядке обязательство лица (лиц), на которое (которых) оформлено разрешение на строительство, об оформлении жилья в общую долевую собственность членов семьи.

Оставшуюся часть можно будет использовать на те же цели по истечении 6 месяцев со дня предыдущего направления части средств МСК при представлении документа органа, уполномоченного на выдачу разрешения на строительство, подтверждающего проведение основных работ по строительству объекта индивидуального жилищного строительства (монтаж фундамента, возведение стен и кровли) или проведение работ по реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, в результате которых общая площадь жилого помещения (жилых помещений) реконструируемого объекта увеличивается не менее чем на учетную норму площади жилого помещения, устанавливаемую в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

Если Вы хотите направить средства (часть средств) МСК на компенсацию затрат за построенный (реконструированный с увеличением жилой площади не менее чем на учетную норму площади жилого помещения, устанавливаемую в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации) дом:

а) копию документа, подтверждающего право собственности на земельный участок, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право аренды земельного участка либо право безвозмездного срочного пользования земельным участком, предназначенным для индивидуального жилищного строительства;

б) копию свидетельства о праве собственности на построенный дом, возникшем не ранее 1 января 2007 года, либо на реконструированный после 1 января 2007 года объект индивидуального жилищного строительства - независимо от даты возникновения указанного права;

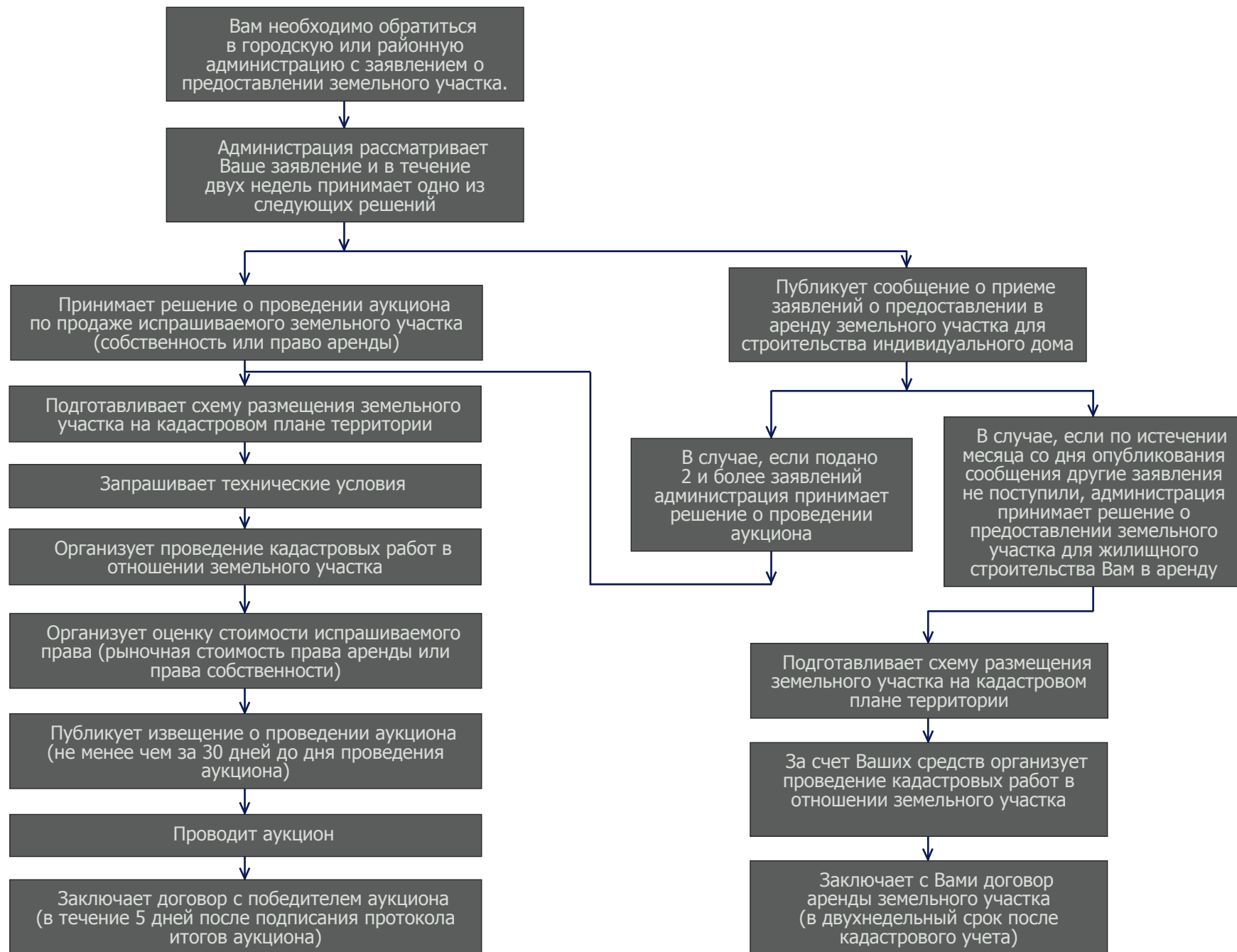
в) засвидетельствованное в установленном законодательством Российской Федерации порядке обязательство оформить указанный объект в общую долевую собственность всех членов семьи.



Копии представляемых документов должны быть заверены в установленном законодательством Российской Федерации порядке, либо совместно с копиями представляются оригиналы документов.



4. КАК ПОЛУЧИТЬ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА



5. ЖИЛИЩНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

| Наименование кредитной организации, кредитной программы | Цель кредитования | Возраст заемщика, лет | Размер кредита | Срок кредита | Размер первоначального взноса, % | Процентная ставка, % годовых | | Обеспечение по кредиту | Ссылки на интернет ресурсы |
|---|--|--|--|----------------|----------------------------------|---|-----------------------|--|--------------------------------|
| | | | | | | для кредитов в рублях | для кредитов в валюте | | |
| Пензенское отделение № 8624 Сбербанка Российской Федерации | | | | | | | | | |
| На недвижимость | покупка, строительство объекта недвижимости | от 21 | ограничен доходами | до 30 лет | от 15 | 13,95 - 16 | 12,05 - 14 | различные виды, за исключением залога | www.sbrf.ru |
| Ипотечный | покупка, строительство, ремонт объекта недвижимости | | | | | 12,15 - 14,75 | 9,1 - 12,1 | | |
| Ипотечный+ | покупка, строительство объекта недвижимости | 21 - 35 | | | от 10 | 10,5 - 13,5 | 8,8 - 11,8 | | |
| Молодая семья | | | | | 10 - 15 | 10,5 - 16 | 8,8 - 14 | | |
| Ипотечный стандарт | | от 21 | | | - | 10,5 - 13,5 | - | залог приобретаемой или иной недвижимости | |
| Операционный офис "Пензенский" филиала № 6318 ВТБ 24 | | | | | | | | | |
| Вторичное жилье | покупка квартиры, загородной недвижимости | 21 - 60* | от 10 000 долларов США или рублевый эквивалент | от 5 до 50 лет | от 10 | от 12,6 | от 9,1 | залог приобретаемой квартиры | www.vtb24.ru |
| Жилье в новостройке | покупка строящейся квартиры (первичный рынок жилья) | | | | от 30 | от 12,6 | от 9,1 | залог квартиры | |
| Нецелевой | нецелевой | 20 - 65* (мужчины) 20 - 60* (женщины) | | от 5 до 20 лет | - | от 16,1 | от 11,6 | залог квартиры | |
| ОАО "Агентство ипотечного кредитования Пензенской области" | | | | | | | | | |
| Стандартная ипотека | Приобретение жилья на вторичном рынке недвижимости | 18 - 65* | 350 000 - 4 000 000 рублей | от 3 до 30 лет | 30 - 65 | 11,5 - 12 | - | Залог приобретаемого жилья | www.aikpenza.ru www.ahml.ru |
| Новостройка | Приобретение жилья на первичном рынке недвижимости | | | | | 10,5 - 11 | | | |
| Переменная ставка | Приобретение жилья на вторичном и первичном рынке недвижимости | | | | | Ставка рефинансирования ЦБ РФ + от 1,5 до 3 | | | |
| Материнский капитал | | | | | | 10 - 65 | | | |
| Военная ипотека | Приобретение жилья на вторичном рынке недвижимости | до 45* | 350 000 - 2 000 000 рублей | от 3 лет | не обязателен | 11 | | | |
| Пензенский региональный филиал ОАО "РОССЕЛЬХОЗБАНК" | | | | | | | | | |
| Сельская ипотека | приобретение, строительство объекта недвижимости | 18 - 65* | до 3 000 000 рублей | до 25 лет | от 15 | от 13,75 | - | залог приобретаемого жилья, земельного участка, поручительство | www.rshb.ru |

| Пензенский филиал ОАО АКБ "РОСБАНК" | | | | | | | | | |
|---|---|--|-----------------------------------|----------------|-----------|---|-------------|---|-------------------|
| Покупка квартиры на вторичном рынке | покупка квартиры на вторичном рынке жилья | 20 - 60* (мужчины) 20 - 55* (женщины) | 200 000 - 12 000 000 рублей | до 25 лет | от 20 | 12,9 - 14,1 | 9 - 10,1 | залог приобретаемой квартиры | www.rosbank.ru |
| Кредит на первоначальный взнос под залог квартиры | оплата первоначального взноса при приобретении жилья по другим модификациям | | | до 15 лет | - | от 15,8 | от 11,3 | залог имеющейся в собственности квартиры | |
| Кредит на покупку недвижимости под залог квартиры | покупка любой недвижимости (квартира, земельный участок, дом и т.д.) | | | | | | | | |
| ФЗАО КБ "Газэнергопромбанк" в г. Пензе | | | | | | | | | |
| Ипотека под залог приобретаемой недвижимости | приобретение квартир/жилых домов/таунхаусов, земельных участков, коммерческой недвижимости на вторичном рынке | 22 - 65* | 200 000 - 20 000 000 рублей | до 20 лет | от 15 | от 10,75 | от 8,5 | залог приобретаемого объекта недвижимости | www.geprobank.ru |
| Кредит под залог имеющейся недвижимости | приобретение недвижимости, дорогостоящей аудио/видео/бытовой техники, мебели, строительных материалов и т.д. | 23 - 65* | до 5 000 000 рублей | до 10 лет | - | от 13,5 | - | залог имеющейся недвижимости | |
| Филиал ОАО "ТрансКредитБанк" в г. Пензе | | | | | | | | | |
| Кредит на покупку квартиры на первичном рынке жилья | приобретение квартир на первичном/вторичном рынке жилья | 21 - 65* | от 300 000 | до 15 лет | от 20 | от 13 | - | залог приобретаемой недвижимости | www.tcb.ru |
| Филиал "Пензенский" КБ "Инвестрастбанк" | | | | | | | | | |
| "Ипотека - Новостройка" | покупка жилья в новостройке | 18 - 65* | 300 000 - 4 000 000 рублей | до 30 лет | 30 - 70 | от 10 | - | залог приобретаемой недвижимости | www.investrust.ru |
| "Ипотека - Новоселье" | приобретение жилья на вторичном рынке | | | 3 - 30 лет | | - | от 11,5 | | |
| "Ипотека - Материнский капитал" | | | | до 45* | от 3 лет | 10 - 70 | 11 | | |
| "Военная ипотека" | | | 300 000 - 2 000 000 рублей | | | | | | |
| Пензенский филиал ОАО "Нордеа Банк" | | | | | | | | | |
| Классический ипотечный кредит | приобретение квартиры или дома на вторичном рынке жилья | 18 - 65* | 10 000 - 750 000 евро | до 30 лет | от 20 | 11,5 - 12,5 | 9 - 11 | залог приобретаемой недвижимости | www.nordea.ru |
| Целевой ипотечный кредит | приобретение, строительство, ремонт жилья, рефинансирование имеющегося кредита | | | | от 20 | | | залог имеющейся недвижимости | |
| Нецелевой ипотечный кредит | нецелевой | | | | до 20 лет | - | 13,5 - 15,5 | 11 - 13 | |
| ФАКБ "Инвестторгбанк" (ОАО) "Пензенский" | | | | | | | | | |
| Ипотечный кредит "Выгодный" с переменной ставкой | Приобретение квартиры на вторичном рынке | 18 - 65* | 300 000 - 20 000 000 рублей | от 3 до 30 лет | от 30 | Ставка рефинансирования ЦБ РФ + от 2,5 до 3,3 | - | залог приобретаемой квартиры | www.itb.ru |
| Ипотечный кредит "Надежный" с фиксированной ставкой | | | | | от 20 | 11,9 - 12,7 | 10,9 - 11,5 | | |

* Предельный возраст указан на момент планового возврата кредита
В таблице данные из интернет-ресурсов по состоянию на 20.07.2010

6 СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

6.1. Размеры учетной нормы площади жилого помещения в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях по муниципальным образованиям Пензенской области

кв. м

| | | | |
|--|----|---|----------|
| г. Пенза | 10 | Иссинский район: р.п. Исса, Булычевский, Дмитриевский, Знаменско-Пестровский, Каменно-Бродский, Николаевский, Соловцовский, Уваровский сельсоветы | 10 |
| г. Кузнецк | 10 | Каменский район: Калининский сельсовет | 8 |
| г. Заречный | 12 | г. Каменка, Андреевский, Анучинский, Блиновский, Варваровский, Владыкинский, Головинщинский, Завиваловский, Казано-Арчадинский, Каменский, Кевдо-Мельситовский, Кикинский, Кобылкинский, Кочалейский, Междуреченский Мочалейский, Первомайский, Покрово-Арчадинский, Федоровский сельсоветы | 10 |
| Башмаковский район: | | Камешкирский район: Бегучевский, Большеумысский, Кулясовский, Нижнедубовский, Новошаткинский, Пестровский, Порзовский, Русско-Камешкирский, Чумаевский сельсоветы | 10 12 |
| Алексеевский, Бояровский, Высокинский, Знаменский, Кандиевский, Липовский, Подгорнский, Починковский, Софьевский, Соломинский, Соседский, Сосновский, Шереметьевский сельсоветы | 10 | Лапшовский, Старочирчимский сельсоветы | 12 |
| Кирилловский сельсовет | 12 | Колышлейский район: р.п. Колышлей, Белокаменский, Березовский, Зеленовский, Плещеевский, Катковский, Колтовский, Крутцовский, Пановский, Пограничный, Трескинский, Хопровский, Чубаровский сельсоветы | 10 18 |
| р.п. Башмаково | 15 | Лачиновский, Названовский, Потловский, Сумский, Телегинский сельсоветы | 18 |
| Троицкий сельсовет | 18 | Кузнецкий район: р.п. Верховозим, Анненковский, Большетруевский, Комаровский, Махалинский, Никольский, Посельский, Тарлаковский, Тихменевский, Чибирлейский, Явлейский сельсоветы | 17 18 |
| Бековский район: | | р.п. Евлашево, Радищевский, Сюзюмский, Яснополянский сельсоветы | 18 |
| Вертуновский сельсовет | 10 | Лопатинский район: Комсомольский, Старокарлыганский сельсоветы | 10,5 |
| р.п. Беково, Волинщинский, Ивановский, Мача-Родниковский, Миткирейский, Раздольновский, Пяшинский, Мошковский, Сосновский, Яковслевский сельсоветы | 15 | Буденновский, Бузовлевский, Верешимский, Даниловский, Китунькинский, Козловский, Лопатинский, Пылковский, Старовершаутский, Суляевский, Чардымский сельсоветы | 18 |
| Белинский район: | | Лунинский район: р.п. Лунино, Болотниковский, Большевьясский, Дарьевский, Засурский, Иванырсинский, Лесновьясский, Липовский, Ломовский, Лунинский, Михайловский, Родниковский, Степановский, Сытинский, Танеевский сельсоветы | 10 10 |
| г. Белинский, Кевдо-Вершинский, Козловский, Крюковский, Кутеевский, Нежежинский, Свищевский, Студенский, Ширяевский сельсоветы | 10 | Малосердобинский район: Ключевский, Майский, Николаевский, Саполговский сельсоветы | 10 16 |
| Аргамаковский, Балкашинский, Верхнеполянский, Волчковский, Камынинский, Корсаевский, Лермонтовский, Поимский, Пушанинский, Чернышевский сельсоветы | 12 | Малосердобинский, Старославкинский, Топловский сельсоветы | 16,5 |
| Бессоновский район: | | Липовский сельсовет | 17 |
| Александровский, Бессоновский, Вазерский, Грабовский, Кижеватовский, Полеологовский, Проказнинский, Сосновский, Степановский, Чемодановский, Чертковский сельсоветы | 10 | Дружаевский сельсовет | 17 |
| Вадинский район: | | Мокшанский район: р.п. Мокшан, Плесский сельсовет | 9 |
| Большелукинский, Вадинский, Выборновский, Каргалейский, Ключевский, Коповский, Котельский, Рахмановский, Ртищевский, Серго-Поливановский, Татаро-Лакинский, Ягановский сельсоветы | 10 | Алексеевский, Богородский, Засечный, Елизаветинский, Нечаевский, Подгорненский, Потьминский, Рамзайский, Успенский, Царевщинский, Чернозерский, Широкоисский, Юловский, Юровский сельсоветы | 10 |
| Городищенский район: | | Наровчатский район: Большекирдяшевский, Большеколяровский, Виляйский, Потодеевский сельсоветы | 10 |
| г. Городище, г. Сурск, р.п. Чаадаевка, Архангельский, Верхнешкафтинский, Вышелейский, Дигилевский, Канаевский, Кардавский, Мордово-Ишимский, Новозабалковский, Павло-Куракинский, Русско-Ишимский, Среднеелюзанский, Трескинский, Турдакский, Чаадаевский, Юловский сельсоветы | 10 | | |
| Верхнеелюзанский, Нижнеелюзанский сельсоветы | 18 | | |
| Земетчинский район: | | | |
| Большеижморский, Вяземский, Кирилловский, Краснодубравский, Матчерский, Морсовский, Отормский, Раевский, Рязенский, Салтыковский, Усердинский, Ушинский, Черноярский, Юрсовский сельсоветы | 10 | | |
| р.п. Земетчино, Пролетарский сельсовет | 15 | | |

| | |
|---|------|
| Новопичуринский сельсовет | 12 |
| Скановский сельсовет | 12,5 |
| Орловский сельсовет | 14 |
| Азарапинский, Большекавендровский, Вьонский, Наровчатский, Плесковский, Суркинский сельсоветы | 15 |
| Неверкинский район: | |
| Алеевский, Березовский, Бигеевский, Бикмосеевский, Бикмурзинский, Деминский, Илим-Горский, Исикеевский, Сулеймановский, Каменоовражский, Неверкинский, Планский, Староандреевский сельсоветы | 10 |
| Карноварский сельсовет | 12 |
| Октябрьский сельсовет | 15 |
| Нижнеломовский район: | |
| г. Нижний Ломов, Аршиновский, Большехуторский, Верхнеломовский, Голицынский, Ивинский, Кувак-Никольский, Кривошеевский, Новопятинский, Прянзенский, Сорокинский, Усть-Каремшинский сельсоветы | 10 |
| Атмисский, Виргинский, Норовский сельсоветы | 12 |
| Новошуструйский сельсовет | 15 |
| Никольский район: | |
| г. Никольск, р.п. Сура, Аришкинский, Ахматовский, Базарно-Кеньшенский, Большепермичевский, Ильминский, Казарский, Карамальский, Керенский, Маисский, Нижнешкафтинский, Ночкинский, Соколовский, Староселенский, Усовский сельсоветы | 10 |
| Пачелмский район: | |
| р.п. Пачелма, Алексеевский, Белынский, Валовайский, Калиновский, Кашаевский, Мокро-Мичкасский, Новотолковский, Черкасский, Чкаловский, Шейнский сельсоветы | 10 |
| Решетинский, Титовский сельсоветы | 15 |
| Пензенский район: | |
| р.п. Золотаревка, Богословский, Большееланский, Варыпаевский, Васильевский, Волхонщинский, Воскресеновский, Дмитриевский, Ермоловский, Загоскинский, Князевский, Кондольский, Ленинский, Леонидовский, Малосаловский, Новопавловский, Оленевский, Покрово-Березовский, Попереченский, Старокаменский сельсоветы | 15 |
| Алферьевский, Засечный, Краснопольский, Мичуринский, Саловский, Черенцовский сельсоветы | - |
| Сердобский район: | |
| Рощинский сельсовет | 10 |
| г. Сердобск, Сокольский сельсовет | 12 |
| Гуленовский, Кировский, Мещерский, Новостуденовский, Песчанский, Сазанский сельсоветы | 15 |
| Долгоруковский сельсовет | 17,5 |
| Секретарский сельсовет | 17,6 |
| Байковский, Карповский, Куракинский, Пригородный сельсоветы | 18 |
| Сосновоборский район: | |
| р.п. Сосновоборск, Вачелайский, Вязовский, Еремеевский, Индерский, Малосадовский, Маркинский, Нижнекатмисский, Нижнелиповский, Нижнемывальский, Николо-Барнуковский, Пичилейский, Русско-Качимский, Шугуровский сельсоветы | 10 |

| | |
|--|----|
| Спасский район: | |
| г. Спасск, Абашевский, Веденяпинский, Дубровский, Зубовский, Кошелевский, Рузановский, Устьинский сельсоветы | 10 |
| Беднодемьяновский сельсовет | 14 |
| Татарско-Шелдаисский сельсовет | 15 |
| Тамалинский район: | |
| р.п. Тамала, Березовский, Большесергеевский, Варваринский, Вишневский, Волче-Вражский, Григорьевский, Дуровский, Зубриловский, Калиновский, Каменский, Малосергиевский, Мачинский, Степной, Ульяновский сельсоветы | 15 |
| Шемышейский район: | |
| р.п. Шемышейка, Армиевский, Воробьевский, Каржимантский, Мачкасский, Новомачимский, Песчанский, Руссконоркинский, Стародемкинский, Староякарский сельсоветы | 10 |
| Наскафтымский сельсовет | 12 |
| Усть-Узинский сельсовет | 13 |
| Каргалецкий, Колдаисский, Синодский, Старозахаркинский сельсоветы | 15 |

6.2. Часто задаваемые вопросы

6.2.1. Часто задаваемые вопросы по долгосрочной целевой программе Пензенской области "Социальная поддержка отдельных категорий граждан Пензенской области в жилищной сфере на 2010 - 2015 годы":

1. Вопрос: В июне 2008 года мы подали документы на участие в программе "Обеспечение жильем молодых семей". На момент подачи документов нам с супругом было по 33 года (мне 15 апреля исполнилось 33 года, супругу 25 декабря исполнится 34 года). В 2009 году социальную выплату мы не получили из-за большой очереди и скорее всего не получим в 2010 году. Нет ли сведений о том, что программа продлевается? В случае продления программы сможем ли мы в ней участвовать в 2011 и последующих годах?

Ответ: В 2010 году срок реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002 – 2010 годы заканчивается, однако Министерством регионального развития Российской Федерации разработан и внесен на согласование проект подпрограммы на период 2011-2015 годы.

На территории Пензенской области с 1 января 2010 года начала действовать долгосрочная целевая программа Пензенской области «Социальная поддержка отдельных категорий граждан Пензенской области в жилищной сфере» на 2010-2015 годы. В данную программу вошли ранее действовавшие областные жилищные программы, в том числе и подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей» на 2010 – 2015 годы.

В соответствии с п. 5 Правил предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение жилья в рамках реализации подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2006 № 285, участницей подпрограммы может быть молодая семья, в том числе неполная молодая семья, состоящая из 1 молодого родителя и 1 и более детей в случае если возраст каждого из супругов либо 1 родителя в неполной семье на день принятия органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации решения о включении молодой семьи - участницы подпрограммы в список претендентов на получение социальной выплаты в планируемом году не превышает 35 лет.

Таким образом, в случае продления программы, Ваша семья сможет получить социальную выплату не позднее 2011 года в случае, если список претендентов на участие в программе

в 2011 году Департаментом градостроительства Пензенской области будет утвержден не позднее 24 декабря 2010 года (т.к. Вашему супругу 25 декабря 2010 года исполнится 36 лет).

2. Вопрос: Какие категории работников бюджетной сферы имеют право на получение социальной выплаты по программе "Государственная поддержка в улучшении жилищных условий работников бюджетной сферы Пензенской области"?

Ответ: Перечень специальностей (должностей) работников организаций и учреждений, финансируемых из бюджета Пензенской области, имеющих первоочередное право на получение единовременной выплаты ежегодно утверждается нормативно – правовым актом Правительства Пензенской области, на основании предложений, поступающих от соответствующих министерств и ведомств Пензенской области.

Согласно критериям приоритетности областная комиссия формирует список претендентов на получение единовременных выплат по программе.

С 2010 года в программе смогут участвовать:

- работники государственных бюджетных учреждений Пензенской области;
- сотрудники милиции общественной безопасности;
- государственные гражданские служащие Пензенской области или лица, замещающие государственные должности Пензенской области;
- муниципальные служащие Пензенской области и лица, замещающие муниципальные должности;
- работники муниципальных бюджетных учреждений Пензенской области (при наличии соответствующих муниципальных программ).

3. Вопрос: Мы в 2006 году построили дом по программе "Дом для молодой семьи в Пензенской области". В октябре 2008 года в нашей семье родился первый ребенок. Нам компенсировали 33 % долга. Можем ли мы дополнительно воспользоваться жилищным сертификатом для погашения части долга за дом?

Ответ: С 15 июля 2010 года по условиям подпрограммы "Социальная поддержка молодых семей в жилищной сфере" на 2010 - 2015 годы долгосрочной целевой программы Пензенской области "Социальная поддержка отдельных категорий граждан Пензенской области в жилищной сфере" на 2010 - 2015 годы это не допускается.

4. Вопрос: Какие основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, предусмотрены статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации?

В соответствии со статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации вы можете быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, в случае, если:

- 1) Вы не являетесь нанимателем (членом семьи нанимателя) жилых помещений по договорам социального найма;
- 2) Вы не являетесь собственником (членом семьи собственника) жилых помещений;
- 3) Вы обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы;
- 4) Вы проживаете в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям;
- 5) Вы проживаете в квартире, занятой несколькими семьями, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеет иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или принадлежащего на праве собственности.

Если у Вас и (или) членов Вашей семьи есть несколько жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и (или) принадлежащих на праве собственности, определение

уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения осуществляется исходя из суммарной общей площади всех указанных жилых помещений.

5. Вопрос: Что такое расчетная стоимость жилья и чем она отличается от рыночной?

Ответ: Расчетная стоимость жилья применяется для расчета размера социальной выплаты в соответствии с условиями той или иной жилищной программы. Расчетная стоимость жилья определяется исходя из средней стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъекту Российской Федерации (муниципальному образованию), а также расчетной площади жилого помещения.

Средняя стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения утверждается федеральным органом власти, органом власти субъекта Российской Федерации, либо органом местного самоуправления и может отличаться от реальной средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилья.

Расчетная площадь жилого помещения определяется исходя из количества членов семьи, для которой производится расчет размера социальной выплаты и может отличаться от размера площади жилого помещения, приобретаемого участником жилищной программы.

6.2.2. Часто задаваемые вопросы по долгосрочной целевой программе "Социальное развитие села до 2012 года":

1. Вопрос: Является ли обязательным условием для участия в ДЦП «Социальное развитие села до 2012 года» работа граждан на предприятии АПК?

Ответ: Нет, не является. Для участия в программе необходимо соблюсти 3 условия, а именно:

- постоянно проживать в сельской местности;
- быть признанным нуждающимся в улучшении жилищных условий;
- иметь собственные и (или) заемные средства на строительство (приобретение) жилья в размере 30% от расчетной стоимости жилья.

Данные условия регламентированы пунктом 4 Типового положения о предоставлении социальных выплат на строительство (приобретение) жилья гражданам, проживающим в сельской местности, в том числе молодым семьям и молодым специалистам, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2002 № 858.

2. Вопрос: Участниками программы «Социальное развитие села до 2012 года» могут быть работники бюджетной сферы. Кто к ним относится?

Ответ: В соответствии с пунктом 27 Типового положения о предоставлении социальных выплат на строительство (приобретение) жилья гражданам, проживающим в сельской местности, в том числе молодым семьям и молодым специалистам, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2002 № 858, под организациями социальной сферы в сельской местности понимаются организации независимо от их организационно-правовой формы (индивидуальные предприниматели), работающие в сельской местности и выполняющие работы или оказывающие услуги в области здравоохранения, образования, социального обслуживания, культуры, физической культуры и спорта.

6.2.3. Часто задаваемые вопросы о материнском (семейном) капитале:

1. Вопрос: Сумма материнского капитала с 1 января 2009 года составляла 299 731,25 руб., но после корректировки бюджета Пенсионного фонда недавно была проиндексирована до 312 162 рублей. А как быть владелице сертификата на материнский капитал, если в первые месяцы 2009 года она уже подала заявление на распоряжение или уже распорядилась средствами материнского капитала на погашение жилищного кредита?

Ответ: Данная индексация распространяется на период с 1 января 2009 года. Это

означает, что на 12 тыс. 431 рубль 25 копеек прибавки могут рассчитывать и те владельцы сертификатов на материнский капитал, которые уже подали заявление на распоряжение или уже распорядились средствами материнского капитала на погашение кредитов и займов на покупку и строительство жилья.

2. Вопрос: В случае общей долевой собственности на жилое помещение, требуются ли копии свидетельства о регистрации права собственности на каждого собственника?

Ответ: Нет, поскольку в случае общей долевой собственности в свидетельстве указываются все правообладатели. Достаточно одного свидетельства с указанием всех правообладателей.

3. Вопрос: Возможно ли направить средства материнского капитала на погашение одновременно двух кредитов, полученных на строительство жилья (ипотечный кредит и кредит «на строительство жилого дома»)?

Ответ: Да, возможно. В законе не предусмотрены ограничения по количеству кредитов и займов, на оплату которых можно направить средства материнского капитала.

4. Вопрос: Требуется ли обязательство об оформлении права собственности в случае, если на момент подачи заявления о распоряжении право собственности на это жилое помещения уже оформлено на всех членов семьи?

Ответ: В этом нет необходимости, если при подаче заявления в Пенсионный фонд вы представите документы, подтверждающие право собственности всех членов семьи.

5. Вопрос: В 2006 году был заключен кредитный договор на покупку квартиры. Приобретенная квартира в настоящее время продана, свидетельство о регистрации права собственности аннулировано. Семья продолжает выплачивать кредит. Можно ли в этом случае средства материнского капитала направить на погашение этого кредита?

Ответ: Нет, нельзя. При подаче заявления на погашение ипотеки материнским капиталом среди прочих документов необходимо представить свидетельство о регистрации права собственности. В рассматриваемом случае представить это свидетельство заявитель не может. Следовательно, у Пенсионного фонда не будет оснований принять документы.

6. Вопрос: В квартире, купленной в кредит, проживают супруги, их дети, бабушка, дедушка, братья, сестры супругов. Кто в данном случае относится к членам семьи, т.е. кого собственник должен указать в своем обязательстве по выделению долей?

Ответ: В этом случае при оформлении письменного обязательства Вы можете использовать формулировку в соответствии с частью 4 статьи 10 Федерального закона от 29 декабря 2006 года № 256-ФЗ с обязательством оформить жилое помещение, приобретенное с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, в общую собственность родителей, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) и иных совместно проживающих членов семьи с определением размера долей по соглашению, без уточнения членов семьи. При переоформлении права собственности совместно проживающие члены семьи вправе отказаться от своей доли собственности в пользу родителей или детей.

7. Вопрос: Можно ли направить средства материнского капитала на погашение ипотеки, оформленного на супруга женщины, получившей сертификат, если кредит взят до регистрации их брака?

Ответ: Да, можно. Главное – чтобы на момент подачи заявления в ПФР они находились в законном браке, что должно быть подтверждено соответствующими документами.

8. Вопрос: Супругом женщины, получившей сертификат, взят кредит на покупку квартиры. Кредит взят под залог квартиры тещи. Можно ли в этом случае погасить кредит средствами материнского капитала?

Ответ: Да, можно. В Федеральном законе от 29 декабря 2006 года № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержке семей, имеющих детей» нет ограничений в части принадлежности закладного обеспечения кредита, который будет оплачен с использованием средств материнского капитала.

9. Вопрос: Обязательно ли при подаче заявления о распоряжении материнским капиталом подтвердить регистрацией по месту жительства совместное проживание родителей и детей в квартире, которая была куплена в кредит?

Ответ: Нет, не обязательно. При распоряжении материнским капиталом совместное проживание родителей и детей в этой квартире обязательным условием не является.

10. Вопрос: По состоянию на какую дату банк должен выдать справку о размерах остатка долга по кредиту?

Ответ: Размер основного долга и проценты по кредиту или займу кредитная организация указывает на дату подготовки справки. Но важно помнить о том, что, по закону, с момента подачи заявления в ПФР до перевода средств материнского капитала в банк проходит не более трех месяцев. Поэтому при подаче заявления, Вам необходимо указать ту сумму материнского капитала, которая будет учитывать средства, которые Вы сами переведете в банк в течение этих трех месяцев. Это особенно актуально для семей, которые планируют полностью погасить кредит средствами материнского капитала. Чтобы у Вас не возникло разногласий с предоставившим Вам кредит банком, желательно заранее согласовать с ним условия погашения (в том числе и досрочного) кредита с учетом сроков перечисления средств Пенсионным фондом.

11. Вопрос: Можно ли материнский капитал направить на погашение кредита, если кредитный договор оформлен на свекровь, а владелица сертификата является созаемщиком?

Ответ: Да, можно. Ключевое условие – чтобы стороной по кредитному договору была владелица сертификата, дающего право на распоряжение материнским капиталом.

12. Вопрос: Если в семье рождаются двойняшки, кто из них получатель материнского капитала? Или сумма удваивается?

Ответ: Получатель материнского капитала - не ребенок, а взрослый, как правило, мать. С точки зрения получения материнского (семейного) капитала не принципиально, кто из двойняшек будет объявлен «вторым ребенком». Семья может одинаково потратить средства материнского капитала на образование каждого из них. Сумма материнского капитала при этом не удваивается.

13. Вопрос: Можно ли вернуть средства материнского капитала, которые первоначально были направлены на формирование накопительной части пенсии?

Ответ: Да, можно. Граждане, которые изначально выбрали такое расходование капитала, впоследствии могут от этого отказаться. Для этого нужно направить в Пенсионный фонд РФ заявление об отказе. Главное - сделать это до дня назначения пенсии.

14. Вопрос: Можно ли изменить направление распоряжения средствами материнского капитала после написания заявления? Например, в заявлении указано, что средства направляются на улучшение жилищных условий, но оказалось, что важнее оплатить обучение ребенка в институте?

Ответ: Да, это можно сделать, аннулировав первое заявление и передав в территориальный орган Пенсионного фонда новое заявление. Однако, такое заявление должно быть подано в том же самом периоде, что и заявление о распоряжении.

15. Вопрос: Что будет с материнским капиталом в случае гибели получателя?

Ответ: В случае смерти женщины - владелицы сертификата, материнский (семейный)



капитал переходит к отцу детей, а в случае его смерти - к детям, при этом сумма материнского капитала делится между детьми в равных долях.

16. Вопрос: Если женщина получила сертификат на материнский капитал после рождения второго ребенка, можно ли его получить после рождения третьего?

Ответ: Нет. По закону, материнский капитал выделяется только один раз.

17. Вопрос: Можно ли использовать материнский капитал по нескольким направлениям, например, часть средств - на обучение, а часть - на улучшение жилищных условий?

Ответ: Да, по закону можно распределить средства материнского (семейного) капитала одновременно по нескольким направлениям.

18. Вопрос: А если второй ребенок - усыновленный, положен ли материнский капитал?

Ответ: Да. При определении права на получение материнского (семейного) капитала, усыновленные дети приравниваются к родным. Если в семье есть свой ребенок и семья усыновляет второго ребенка после 1 января 2007 года, то женщина имеет право на получение материнского капитала. Это же относится и к случаям, когда усыновлен первый ребенок. В то же время, усыновление детей супруга (пасынков) права на материнский капитал не дает.

19. Вопрос: Может ли сертификат на материнский (семейный) капитал быть выдан отцу, а не матери?

Ответ: Только в отдельных случаях. Отец ребенка может получить сертификат, если мать умерла или была лишена родительских прав, при этом ему не обязательно быть гражданином России. Или же если мужчина является единственным усыновителем второго, третьего и последующих детей.

20. Вопрос: В 2007 году мы купили квартиру по ипотеке. Кредит оформлен на супруга. В 2008 году у нас появился второй ребенок и мы получили сертификат на материнский капитал. Можем ли мы погасить ипотеку материнским капиталом?

Ответ: Да, средства материнского (семейного) капитала уже с 1 января 2009 года можно направить на погашение кредитов на жилье, если стороной договора займа является не сама женщина, получившая «материнский» сертификат, а ее супруг. Речь идет о парах, состоящих в зарегистрированном браке. В этом случае к основному пакету документов, предоставляемому в Пенсионный фонд, Вам необходимо приложить копию основного документа, удостоверяющего личность супруга и его регистрацию по месту жительства либо по месту пребывания, а также копию свидетельства о браке.

21. Вопрос: Что означает фраза: "копии документов, заверенные в установленном законодательством Российской Федерации порядке"?

Ответ: В соответствии с Основами законодательства Российской Федерации о нотариате, утвержденными Верховным Советом Российской Федерации 11.02.1993 № 4462-1, верность копий документов и выписок из них свидетельствует нотариус. Нотариус свидетельствует верность копий документов и выписок из них, выданных органами государственной власти в соответствии с законодательством Российской Федерации, юридическими лицами, а также гражданами при условии, что эти документы не противоречат законодательным актам Российской Федерации.

Верность выписки может быть засвидетельствована только тогда, когда в документе, из которого делается выписка, содержатся решения нескольких отдельных, не связанных между собой вопросов. Выписка должна воспроизводить полный текст части документа по определенному вопросу.

Верность копии документа, выданного гражданином, свидетельствуется нотариусом в тех случаях, когда подлинность подписи гражданина на документе засвидетельствована нотариусом или должностным лицом предприятия, учреждения, организации по месту

работы, учебы или жительства гражданина.

Верность копии с копии документа свидетельствуется нотариусом при условии, если верность копии засвидетельствована в нотариальном порядке или копия документа выдана юридическим лицом, от которого исходит подлинный документ. В последнем случае копия документа должна быть изготовлена на бланке данного юридического лица, скреплена печатью и иметь отметку о том, что подлинный документ находится у юридического лица.



СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|---|-----------|
| 1. Долгосрочная целевая программа Пензенской области "Социальная поддержка отдельных категорий граждан Пензенской области в жилищной сфере" на 2010 - 2015 годы | 4 |
| 1.1. Подпрограмма "Социальная поддержка молодых семей в жилищной сфере" на 2010 - 2015 годы | 4 |
| 1.2. Подпрограмма "Обеспечение жильем молодых семей" на 2010 - 2015 годы | 7 |
| 1.3. Подпрограмма "Дом для специалистов в сельской местности" на 2010 - 2015 годы | 13 |
| 1.4. Подпрограмма "Государственная поддержка в улучшении жилищных условий работников бюджетной сферы Пензенской области" на 2010 - 2015 годы | 18 |
| 2. Долгосрочная целевая программа "Социальное развитие села до 2012 года" | 22 |
| 3. Использование средств материнского капитала на улучшение жилищных условий | 26 |
| 4. Как получить земельный участок для строительства индивидуального жилого дома | 32 |
| 5. Жилищное кредитование | 34 |
| 6. Справочная информация | 38 |
| 6.1. Размеры учетной нормы площади жилого помещения в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях по муниципальным образованиям Пензенской области | 38 |
| 6.2. Часто задаваемые вопросы | 41 |

Данную брошюру можно найти в электронном виде на официальном сайте Правительства Пензенской области - www.penza.ru, в разделе "Приоритетные национальные проекты", подразделе "Справочная информация".