**Оформление и получение субсидий на улучшение жилищных условий**

Субсидия на улучшение жилищных условий – государственная программа. Принять участие в ней вправе определенные категории граждан. Цели дотации – улучшение условий проживания и материального положения населения.

## Виды субсидий на улучшение жилищных условий

Выделяют несколько видов субсидий на улучшение жилищных условий.

### Помощь в приобретении жилья

Жилищная субсидия – безвозмездное предоставление средств на приобретение жилой недвижимости из федерального или регионального бюджета определенным категориям граждан.

Характеристики пособия:

* целевое применение;
* единовременность – предоставляется только один раз;
* фиксированность сроков.

Дотация предоставляется в виде сертификата на получение суммы для улучшения жилищных условий. Обналичить, продать документ нельзя.

Варианты применения сертификата:

* приобретение жилой недвижимости;
* на первый взнос по жилищному кредиту;
* покупка надела с возведенной частью дома;
* приобретение строительных материалов;
* закрытие жилищного кредита;
* членство в кооперативе строительства многоквартирного дома;
* улучшение состояния ветхого дома.

Нюансы освоения ассигнований:

* расходование средств в течение полугода после получения сертификата;
* покупка жилья без обременения, ареста и т.д.;
* если приобретается квартира в новостройке, то должно быть возведено более 70% дома.

Размер дотации составляет до 70% от общей стоимости недвижимости. Остальная сумма выплачивается самостоятельно.

### Приобретение земельного участка

Определенным категориям льготников государство предоставляет бесплатный земельный участок, площадью до 0,4 га. Назначение надела:

* возведение жилого дома или дачи;
* ведение личного приусадебного хозяйства.

С 2015 года граждане вместо земельного надела могут получить дотацию на его приобретение. В законодательство были внесены соответствующие изменения в связи с тем, что наделы, выделяемые местными властями, находились далеко от населенного пункта проживания получателей или вдали от коммуникаций. В связи с этим принято решение о предоставлении субсидий на покупку земельного участка, но при определенных условиях.

### Оплата коммунальных услуг

Данный вид ассигнования получают:

* собственники недвижимости;
* лица, арендующие жилье по соглашению о найме;
* участники жилищных и иных подобных кооперативов.

Условия оформления дотации:

* общая сумма платежей по услугам ЖКХ превышает 22% от общего семейного бюджета, но процент может быть другим, в зависимости от региона;
* отсутствие долгов по квитанциям ЖКХ.

При подсчете семейного бюджета учитываются:

* заработная плата каждого дееспособного члена семьи;
* любые пособия и выплаты;
* пенсии и другие денежные поступления.

Некоторым льготникам дотация предоставляется, независимо от размера семейного бюджета:

* ветеранам;
* участникам устранения аварии на Чернобыльской станции;
* лицам, имеющим звание Героя Труда, СССР, РФ;
* лицам, утратившим дееспособность;
* многодетным семьям.

Размер субсидии – до 100% до стоимости услуг ЖКХ.

### Получение бесплатной квартиры

Данная субсидия предусматривает получение гражданином квартиры в аренду по договору найма. Бесплатная недвижимость предоставляется малоимущим гражданам. Требования к лицам, подходящим под данную категорию, устанавливаются регионами самостоятельно.

## Кому положена субсидия на улучшение жилищных условий

Выделяют несколько категорий льготников, которые вправе получать денежные ассигнования.

### Нормативно-правовая база и нововведения на 2020 год

Основной законодательный документ, регламентирующий правоотношения в жилищной отрасли, – Жилищный Кодекс РФ. Вопрос материальной помощи освещают статьи:

* [ст. 50 ЖК РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/8ee8fdbac7a0891b1da140bccadaf9da69aea369/) регламентирует нормы жилой площади на одного человека.
* [ст. 51 ЖК РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/a36ffdc17b4732a0373e4eee4aaac4fe5b476127/): прописаны критерии, по которым граждан признают нуждающимися в жилье;
* [ст. 57 ЖК РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/07c45bdcbb6030088349db48dbc89394fe7e6d69/) освещает вопрос получения дотаций льготных категорий граждан вне очереди.

[А ФЗ №181](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_8559/) освещает вопрос предоставления недвижимости лицам с ограниченной дееспособностью.

Другие документы, регулирующие вопрос дотаций:

* Постановление правительства РФ№1050 от 17.12.2010;
* Указ Президента РФ №1422 от 14.10.2011;
* Постановление Правительства РФ №296 от 15.04.2014.

Вопрос предоставления госпомощи регулируется и региональными нормативно-правовыми актами.

### Требования к претендентам

Основное требование к претендентам – потребность в недвижимости. Нужда в жилье возникает при следующих обстоятельствах:

* маленькая площадь помещения, где количество квадратных метров на каждого жильца меньше показателей, действующих в регионе;
* условия проживания не соответствуют установленным нормам;
* проживание в коммунальной квартире с человеком, у которого диагностировано серьезное заболевание.

Основания получения земельного участка:

* рождение в семье 3 ребенка;
* звание Героя РФ, Труда;
* утрата дееспособности.

Льгота на оплату ЖКХ предоставляется лицам с низким уровнем доходов.

Основания приобретения квартиры:

* наличие у претендента тяжелых патологий из специального перечня, утвержденного законодательством;
* проживание в ветхом, аварийном доме.

Бесплатную квартиру получают и дети, оставшиеся без родителей, попечителей. Россиянам предоставляется жилье при достижении возраста 18 лет.

### Льготные категории граждан

В 2020 году дотация предоставляется таким группам людей:

* семьям, в которых родился 2,3 ребенок и последующие дети;
* семьям, усыновившим 2,3 и последующего детей;
* лицам, нуждающимся в новой недвижимости;
* детям, лишившимся родителей, попечителей;
* специалистам, работающим в селе с постоянным проживанием;
* лицам, утратившим дееспособность;
* молодым бюджетникам;
* военнослужащим, военным пенсионерам;
* молодым семьям, где возраст мужа или жены до 35 лет;
* лицам, работающим в условиях Крайнего Севера в течение 15 лет;
* ветеранам сражений, ВОв;
* лицам, устранявшим последствия чернобыльской катастрофы.

Местные органы самоуправления вправе самостоятельно определять дополнительные категории льготников и предоставлять им соответствующие ассигнования.

## Региональные особенности

Во многих регионах действуют собственные программы выделения субсидий на улучшение жилищных условий. Они разрабатываются с учетом специфики местности, уровня доходов населения и других подобных факторов.

Больше всего собственных программ разработано и утверждено для жителей Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской области.

Вот некоторые из них:

* предоставление жилья в аренду по договору найма из фонда столицы;
* социальная ипотека;
* доступное жилье для молодежи и т.д.

## Особенности и порядок расчета

При подсчете размера ассигнований учитывают важный момент – государство выделяет дотацию на обеспечение населения квартир определенных параметров. Они определяются, в зависимости от региона проживания.

Общие нормативы по количеству жильцов:

* на одного – 33 м2;
* на двух – 42 м2;
* на каждого последующего– плюс 18 м2.

Государство предоставляет субсидию только на эту площадь недвижимости. Если граждане приобретают квартиру, габариты которой превышают установленные нормативы, то сумму за каждый квадратный метр они доплачивают самостоятельно.

Факторы, учитывающиеся при расчете размера дотации:

* стоимость недвижимости;
* число членов семьи;
* норматив площади помещения;
* повышающий коэффициент, если он установлен действующей программой.

## Что влияет на сумму сертификата

Факторы, влияющие на сумму ассигнований:

* категория получателей льготы;
* число членов семьи;
* местность проживания льготников – город, село;
* цена одного квадратного метра недвижимости, действующая в регионе;
* средний доход населения.

Каждый регион вправе повысить размер ассигнований, если позволяет размер бюджета.

## Как получить госпомощь

Чтобы получить госпомощь, необходимо собрать пакет документов и обратиться с ними в соответствующую организацию.

### Куда стоит обращаться

За назначением субсидии обращаются в местную администрацию в подведомственные отделы, в зависимости от вида программы. Обычно это отдел жилищно-коммунального хозяйства. Вопросами выделения ассигнований военнослужащим занимается Министерство обороны.

### Необходимый перечень документов

Пакет документов:

* заявление;
* паспорт;
* свидетельсвто, подтверждающее право владения недвижимостью;
* выписка из домовой книги;
* документация о рождении детей, заключении брака – при наличии;
* справка о составе семьи;
* копия документа, подтверждающего право участия в программе;
* заключение комиссии о необходимости улучшения условий проживания;
* данные о банковском счете;
* ипотечное соглашение – при наличии.

Могут потребоваться и другие документы, зависящих от программы, в которой участвует заявитель. Точный перечень бумаг представлен на официальном сайте отдела ЖКХ администрации и других соответствующих учреждений.

### Рассмотрение заявки и ее одобрение

После поступления документов на получение ассигнований администрация рассматривает заявление и принимает решение о выделении дотации. Сроки анализа данных зависят от загруженности отдела работой, но обычно период не превышает 6 месяцев.

При положительном ответе заявителя ставят в очередь на получение ассигнований. Может пройти не один год, прежде чем просителю предоставят материальную помощь. Все зависит от наличия денег в бюджете региона.

На получение дотации вне очереди вправе рассчитывать лица, проживающие в аварийных домах и граждане с тяжелыми патологиями.

## В каких случаях можно получить отказ

Причины отказа в получении субсидии на улучшение жилищных условий:

* намеренное ухудшение условий проживания – регистрация на жилплощади посторонних и т.д.;
* утрата права на получение ассигнований;
* предоставление заведомо ложных сведений;
* сокрытие факта наличия жилья в собственности;
* повторное участие в программе;
* изменение состава семьи и утаивание этого факта.

Субсидия на улучшение жилищных условий – мера поддержки государства граждан льготных категорий. Заявление, поданное на участие в программе, не дает 100% гарантию на получение дотации. Все зависит от наличия средств в бюджете и решения местных властей.