**Получение жилищной субсидии**

В России существует несколько программ, облегчающих приобретение квартиры нуждающимися слоями населения. Помощь предоставляется из федерального бюджета на условиях софинансирования с региональными властями.

## Что такое жилищная субсидия?

Жилищная субсидия – это адресная и целевая форма государственной поддержки разных категорий граждан. Она представляет собой определенную сумму, выделенную на приобретение объекта недвижимости. Практически во всех случаях льготнику полагается только часть от общей стоимости квартиры. Обязательства по выплате оставшейся суммы ложатся на плечи новых владельцев.

Они могут:

* заплатить из собственных сбережений;
* оформить ипотечный или стандартный кредитный договор.

Субсидия оформляется, сертификат, который выдается уже по факту выделения средств из бюджета. Все расчеты по нему ведутся через банк. Государство не допускает обналичивания этих средств. Подобные действия являются мошенническими.

Сертификат имеет ограниченный срок действия. В среднем – это 6-7 месяцев. Причем не более 90 дней отводится на обращение в банк. Если пропустить сроки, деньги «сгорают». А льготник теряет свое право на реализацию субсидии.

## Виды субсидий и формулы расчетов

Госпомощь представляется в нескольких видах с учетом конечной цели субсидирования и формы предоставления поддержки. Все имеющиеся программы скомпонованы в четыре объемные группы.

### Помощь при покупке жилья

По сути, субсидия — это инструмент для улучшения жилищных условий. Выделенные деньги разрешено потратить на приобретение:

* благоустроенной квартиры;
* дома;
* строящегося объекта недвижимости.

В среднем очередники могут получать до 70% от стоимости жилой площади. Но реальная сумма рассчитывается в каждом регионе персонально. Это связано с тем, что по закону субъекты Федерации обязаны сами изыскивать средства на работу программы.

На размер субсидии влияют 2 фактора:

* состав семьи льготника;
* стоимость квадратного метра в регионе.

Под членами семьи понимаются лица, проживающие совместно с заявителем и ведущие с ним общее хозяйство. В этот список входят:

* супруги;
* дети;
* родители;
* иждивенцы с ограниченной трудоспособностью;
* иные родственники.

Если все они живут вместе, то будут учитываться при назначении субсидии.

Метраж нового жилья не может быть меньше установленной нормы. Она определяется регионами. Но на федеральном уровне закреплен минимум, который власти на местах уменьшать не имеют права.

Минимум для военнослужащих и лиц, находящихся на государственной службе, определен федеральным бюджетом и не может меняться:

* 33 м2 – один человек;
* 42 м2 – супружеская пара;
* 18 м2 – для каждого члена семьи из трех и более человек.

Для других категорий льготников нормы иные. Ознакомиться с ними можно в администрации своего региона. Но в среднем нужно ориентироваться на такие показатели:

* 18 м2 – на одного жильца;
* 54 м2 – для супругов без детей;
* 74 м2 – семья из 3 человек;
* по 18 м2 – для семьи из 4 человек и более.

Не менее важной является и стоимость квадрата. Она также определяется субъектами. Ежеквартально они отчитываются об этой величине и произошедших с ней изменениях. Поэтому федеральные власти имеют полную информацию о стоимости жилья, выделяя средства очередникам.

Гос- и военнослужащие получат финансовую поддержку, рассчитанную по формуле: S жилья \* стоимость м2 \* коэф-т трудового стажа. Для других категорий очередников местные власти разрабатывают свои формулы. Но обычно используется стандартная комбинация: S жилья \* норматив стоимости м2 \* поправочный коэф-т. Норматив стоимости свой для каждого субъекта.

### Возмещение денег на приобретение земельного участка

Не стоит полагать, что невозможно получить от государства землю бесплатно. На самом деле под это разработан проект, согласно которому некоторые группы людей вправе стать собственниками до 0,4 гектаров.

В рамках программы выделяются наделы следующих видов пользования:

* ведение садово-огороднического хозяйства;
* индивидуальное жилищное строительство.

Получить землю можно в пгт и сельской местности.

Размер ЗУ зависит от того, кому он выделяется. Различные категории льготников могут претендовать на разную площадь земли.

Земельные наделы выделяются полностью бесплатно. Участники программы не должны доплачивать за полученные сотки.

### Денежные доплаты на коммунальные услуги

Это один из самых доступных и востребованных видов субсидирования. Начисления оформляются, если у жильцов расходы на оплату коммуналки превышают процентную границу, установленную государством.

Выплата определяется на 2 уровнях власти:

* федеральный;
* региональный.

На законодательном уровне устанавливаются все инструменты управления программой. Но субъектам разрешено откорректировать процент, отражающий затраты на оплату ЖКХ, в сторону уменьшения.

Законом утверждена верхняя планка в 22%. При этом учитываются абсолютно все виды доходов членов семьи:

* официальная заработная плата;
* выходные пособия;
* социальные пособия;
* алименты на детей;
* побочные источники заработка;
* пенсии;
* стипендии;
* пособия и не только.

При расчетах учитывается и норма доходов в регионе. Реальная сумма расходов высчитывается, отталкиваясь от нее. Для каждого субъекта Федерации установлен свой прожиточный минимум. Поэтому в регионах количество льготников неодинаково.

Комиссия не одобрит субсидирования, если семья живет в квартире, чья площадь превышает социальные нормы.

### Получение бесплатной квартиры от государства

Квартира по данной программе может быть предоставлена очереднику по договору социального найма. Ожидание в очереди обычно растягивается на десятилетия. Так как реализация субсидии возложена на регионы. А они в своем большинстве имеют весьма ограниченный жилищный фонд. Поэтому в год выделяется не более 5-10 квартир. В некоторых субъектах это количество ограничено 1-2 квартирами.

Льготники, находящиеся в очереди на жилье, не могут покидать регион своего проживания. В противном случае они теряют свое место и будут вынуждены заново доказывать свою принадлежность к категории нуждающихся и вставать на очередь.

## Региональные особенности

Власти на местах имеют широкие полномочия относительно жилищных программ. В их ведении находятся следующие возможности:

* расширять перечень нуждающихся лиц;
* корректировать нормы;
* добавлять новые требования;
* вводить дополнительные условия;
* устанавливать сроки ожидания и не только.

Также регионы нередко создают свои проекты по приобретению жилья или увеличивают суммы, выделенные государством. Поэтому прежде, чем готовить документы на оформление финансовой поддержки, рекомендуется внимательно изучить действующие программы.

## Какие категории граждан могут претендовать на госпомощь

В первую очередь – нуждающиеся. Но для каждого вида субсидий существует свой список льготников.

Воспользоваться сертификатом на приобретение жилья могут семьи, признанные малообеспеченными. Их совокупный доход должен быть меньше прожиточного минимума, официально зарегистрированного в регионе.

Также в перечень кандидатов на участие в программе попадают лица, определенные федеральным законом:

* многодетные семьи;
* пары, имеющие статус молодой семьи;
* ученые, не достигшие 35-летнего возраста;
* служащие, занимающие государственные посты;
* военные (в том числе, находящиеся в запасе);
* осиротевшие дети (сюда же попадают несовершеннолетние, оставшиеся без попечения родителей);
* герои Труда;
* ветераны войны;
* уехавшие с Крайнего Севера.

Для представителей перечисленных групп существуют дополнительные требования. Возрастные ограничения затрагивают следующих льготников:

* молодые семьи – до 35 лет;
* ученые – до 35 лет;
* кандидаты наук – до 40 лет.

В некоторых случаях обязательным условием является и трудовой стаж. Реализация своего права возможна для молодых ученых только после пяти лет работы в любом НИИ. Не меньше этого срока должны прослужить и военные. Но в их случае стаж имеет прямую связь с размером субсидии – чем он больше, тем выше выплата.

На земельные участки могут претендовать:

* многодетные пары;
* инвалиды;
* семьи, в которых находится инвалид;
* герои (труда, СССР, РФ);
* кавалеры орденов Славы или Трудовой Славы.

Каждая категория льготников имеет свои нормативы на площадь земельных участков:

* многодетные – до 0,15 гектаров;
* герои Труда – 0,08-0,25 гектаров;
* герои СССР и РФ – 0,2-0,4 гектара.

Дополнительно некоторые регионы устанавливают такое условие, как длительность проживания в регионе. Особенно актуально оно для многодетных пар. Они должны прожить в местности подачи документов не менее пяти лет.

Государственная помощь на оплату ЖКХ положена всем малообеспеченным семьям, независимо от их состава.

Льготы по коммуналке невозможно оформить в случае наличия задолженности. После погашения долгов право на субсидию восстанавливается.

Кроме малоимущих, существуют категории граждан, за которыми субсидирование оплаты ЖКХ закреплено на федеральном уровне:

* инвалиды;
* ветераны;
* «чернобыльцы»;
* многодетные пары.

Полностью освобождаются от коммунальных платежей герои:

* Социалистического труда;
* СССР;
* Российской Федерации.

Приведенные списки субъекты Федерации могут дополнять на свое усмотрение.

Возможность получить бесплатную квартиру предусмотрена для:

* малоимущих;
* лиц с тяжелыми заболеваниями из утвержденного перечня;
* проживающих в аварийных домах;
* детей-сирот;
* несовершеннолетних, оставшихся без попечения родителей.

Претенденты на госпомощь должны иметь российское гражданство. Это обязательное условия для каждой из льготных категорий.

## Могут ли получить безработные?

Лица, временно оставшиеся без работы, имеют право на все из указанных выше субсидий. Но при этом они должны стоять на учете в Центре занятости населения. Граждане, не имеющие уважительной причины, как кандидаты рассматриваться не станут.

Единственная проблема для безработных может возникнуть при оформлении субсидии на улучшение жилищных условий. В этом случае заявители должны подтвердить свою платежеспособность. И отсутствие работы – не лучшая характеристика потенциального участника программы.

## Правила оформления

Чтобы реализовать персональное право на государственную финансовую помощь, необходимо пройти процедуру оформления. И сделать это по всем правилам.

### Куда обращаться

В каждом случае предусмотрены отдельные государственные структуры, занимающиеся вопросами предоставления субсидий:

* субсидирование приобретения жилья – жилищный отдел в администрации;
* предоставление ЗУ – муниципальные органы субъекта РФ;
* льготы по квартплате – МФЦ или сайт Госуслуг;
* выделение квартиры – специальный отдел в администрации.

Если жилая площадь положена ребенку, то обращаться нужно напрямую в опеку.

### Необходимый пакет документов

Для включения в списки ожидающих выделения средств на покупку объекта недвижимости понадобятся:

* заявление о признании нуждающимся в улучшении условий проживания;
* заявление на субсидирование;
* паспорта всех членов семьи;
* справка о составе семьи;
* выписка из банка;
* трудовая книжка заявителя;
* право собственности на имеющееся жилье/договор социального найма или подтверждение отсутствия жилой площади;
* доказательство права на выделение дополнительных квадратных метров.

В зависимости от льготной категории будут нужны следующие бумаги:

* свидетельство о заключении брака;
* свидетельства о рождении детей;
* выписка из личного дела;
* справка о доходах;
* ипотечный договор.

Для оформления ЗУ необходимы:

* заявление с указанием предположительного использования земли;
* паспорт;
* СНИЛС;
* выписки из реестра, подтверждающие отсутствие во владении каких-либо наделов;
* адрес выбранного участка;
* кадастровый номер;
* обосновывающие статус заявителя бумаги.

Льготы на оплату ЖКХ представляются на основе следующей документации:

* заявление по образцу;
* удостоверение личности;
* СНИЛС;
* право собственности на жилье;
* платежные квитанции;
* справка о составе семьи;
* справки о доходах за 6 месяцев;
* реквизиты счета.

Для выделения площади по социальному найму требуется свой пакет бумаг:

* подтверждение статуса;
* удостоверение личности;
* заявление.

Далее заявители должны ориентироваться на свою категорию. Жители аварийных домов предоставляют полный комплект на дом. Дети-сироты справки о прописке и отсутствии в собственности жилья. Полную информацию можно получить в жилищном отделе администрации города.

### Процедура назначения и выдачи

В среднем сеты документов рассматриваются от 2 недель до месяца. А вот реализуются права на субсидию по-разному.

Льготники, рассчитывающие на госпомощь при покупке жилья, проходят через пять этапов:

1. Включение в очередь.
2. Выделение средств и получение сертификата.
3. Открытие в банке именного блокированного целевого счета.
4. Поиск жилья.
5. Перечисление средств продавцу.

Желающие получить землю после одобрения получают постановление. И на его основании в течение 30 суток оформляют право собственности.

Субсидия на оплату коммуналки переводится на счет в месяц обращения, если заявитель подал бумаги до 15 числа.

Очередники на квартиру по соцнайму включаются после одобрения кандидатуры в общие списки. Для каждой категории обозначены свои сроки на получение. Но в среднем ожидание растягивается на несколько лет.

## Ограничения при использовании сертификата

Сфера применения сертификата довольно широка. Но законом предусмотрены некоторые ограничения:

* запрет на приобретение квартиры у близких родственников;
* отсутствие возможности обналичить средства;
* пятилетний срок действия соглашения социального найма.

По последнему пункту заявители вправе продлить договор. Но для этого понадобится вновь собирать документы.

## Приостановка выплат — основные причины

Таких оснований немного:

* изменение ситуации с жильем;
* образование задолженности по коммунальным платежам;
* смена места жительства;
* улучшение материального положения (для ряда льготников);
* пропуск сроков обращения в банк с сертификатом.

## Случаи отказа и обжалование

Отказать заявителю могут по следующим причинам:

* вскрытие факта использования субсидии в прошлом (актуально для финансирования покупки жилья);
* предоставление ложной информации;
* неполный пакет бумаг;
* обнаружение умышленного ухудшения своих жилищных условий.

Также кандидаты могут не пройти фактическую проверку жилищных условий. Она проходит для признания семьи нуждающейся.

Если отрицательное решение было принято ошибочно, то его можно обжаловать в судебном порядке. Но в этом случае нужно иметь весомые доказательства неправомерных действий или необоснованно сделанных выводов ответственных лиц.

Действующие субсидии способны серьезно облегчить нуждающимся гражданам решение жилищного вопроса. Но нужно учитывать, что одновременно стоять в очереди на приобретение жилья и площадь по социальному найму. Эти программы взаимоисключаемы.