**Получение субсидий на покупку жилья**

Согласно законодательству РФ, отдельным группам россиян полагается целевая материальная помощь от государства, направленная на приобретения жилья. В зависимости от категории меняются условия назначения жилищной субсидии.

## Субсидия на жилье – нормативно-законодательная база

Разработаны нормативно-правовые акты, устанавливающие группы людей, которым полагаются жилищные льготы и субсидии:

* [Ст. 2 ЖК РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/b6847a0d2ebb2bdf81e3b76e45d193aa1602a21a/) указывает на то, что муниципальные органы могут направлять бюджетные средства и другие источники финансирования на помощь гражданам в приобретении жилья. Помощь предоставляется в виде прямых начислеий, чтобы сделать лучше условия проживания по государственным программам.
* [Ст. 50 ГК РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/3a585d0351c74adc4c9878b6019d704cdd9d3699/) определяет нормативы и квадратуру предоставляемого жилья. Если объем кв. м. на одного члена семьи ниже региональных норм, то гражданина помещают в очередь нуждающихся.
* [Ст. 15 ФЗ № 76](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_18853/7b4adf7cb7b5d1564482fa82c29070ce79bd3ad1/) гарантирует военным целевые жилищные субсидии либо обеспечение жильём.
* [Ст. 4 ФЗ № 247](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_116988/) указывает, что сотрудники правоохранительных органов, отслужившие не менее 10 лет, имеют право получать соц. выплаты на приобретение жилого имущества.

## Изменения на 2020 год

В 2018 году федеральная программа «Жилище» прекращена, вместо неё вступила в силу программа «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации». По новым условиям льготникам предоставляется социальная ипотека под 6% годовых. В том же году внесено новое условие: выделенные средства нельзя направлять на приобретение недвижимости на вторичном рынке.

## Кто может претендовать на субсидию

Категории лиц, которые могут быть получателями социальной помощи на улучшение жилищных условий:

* семьи с тремя или более детьми;
* малообеспеченные граждане, стоящие в очереди на получение квартиры;
* молодые семьи возрастом до 35 лет;
* бюджетники и госслужащие;
* военнослужащие, уволенные в запас, отслужившие не менее 10 лет;
* дети, оставшиеся без попечения родителей;
* ветераны BOB;
* чернобыльцы (ликвидаторы и пострадавшие);
* жители Крайнего Севера, проживающие на данной территории не менее 15 лет.

Полный перечень льготных категорий доступен в региональном управлении.

### Малоимущие

Малообеспеченные семьи претендуют на жилищные субсидии или муниципальное жильё по договору социального найма, но не освобождаются от уплаты ЖКХ. В Москве для этого необходимо получить официальный статус малоимущих и подать документы на получение жилища. При этом заявитель обязан иметь московскую прописку и прожить в регионе не менее 10 лет.

### Многодетные семьи

В СК РФ указывается, что многодетным семьям положен бесплатный земельный участок от государства под ИЖС в общую долевую собственность супругов. Но семейство должно соответствовать требованиям:

* проживание в регионе не менее 5 лет;
* отсутствие в собственности других участков и жилых объектов.

Максимальная площадь участка составляет 1500 кв. м. Передача земли осуществляется в порядке очереди. После процедуры семья обязана в течение 1 года реализовать строительство дома.

### Госслужащие

Сотрудники государственных структур могут получить средства на частичное возмещение стоимости жилья, погашение жилищного займа. Условие — трудовой стаж на госслужбе не менее года, а также состояние на учёте нуждающихся. Чем больше трудовой стаж, тем выше объем поддержки. При 20-летнем стаже сумма достигает 20%, а в последующем с каждым годом повышается на 0,5%.

### Ветеранам ВОВ и участникам боевых действий

[Согласно п. 3.1 ст. 23.2 ФЗ № 5,](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5490/8f8c1f0725c18996c5ef68e5a209f41a480710e9/) ветеранам Великой Отечественной войны полагаются прямые единоразовые субсидии на покупку или строительство дома. Исчисляют субсидию исходя из площади и рыночной цены жилья в регионе. Для этого ветеран должен быть официально признан нуждающимися в улучшении жилищных условий.

### Военнослужащим, уволенным в запас

Отставные военные, уволенные в запас после 10 лет службы, претендуют на единоразовую и безвозвратную субсидию.

Величина начислений в данном случае зависит от выслуги лет, а площадь рассчитывается исходя из количества человек, проживающих с военнослужащим:

* для одного человека (военнослужащего) — 33 м²;
* для семьи из двух лиц — 42 м²;
* для семьи из трёх и более лиц — по 18 м² на каждого члена.

Чтобы претендовать на получение жилья, военнослужащий должен подать в уполномоченный орган Министерства обороны заявление об открытии счета в банке и перечислении пособия.

### Инвалиды

По инвалидности предоставляется единовременное субсидирование на погашение ипотеки или строительства дома, а также право получения земли от государства. Если речь идёт о семействе, в котором несколько человек имеют степень инвалидности, им необходимо встать в очередь. Инвалиды-колясочники получают выплаты вне очереди.

Заявление о постановлении на учёт нуждающихся направляется в органы местного самоуправления. К заявлению прикладывают документ, подтверждающий степень инвалидности.

### Жители Москвы

В Москве граждане, попавшие в сложную жизненную ситуацию, вправе получить жилищную субсидию, но только при наличии постоянной регистрации в городе.

Размер предоставляемой жилплощади в Москве рассчитывается следующим образом:

* для единственного проживающего — 36 м²;
* для двух человек — 50 м²;
* для трёх человек — 70 м²;
* для четырёх человек — 85 кв м²;
* для пяти и более человек — по 18 м² на каждого.

### Матери-одиночки

Одинокие матери включены в очередь, как нуждающиеся в жилье. Для этого женщина должна соответствовать двум требованиям:

* отсутствие недвижимости либо признание социальной защитой жилища непригодным для проживания;
* наличие низкого постоянного дохода и признание женщины малообеспеченной.

При соответствии указанным критериям мать может рассчитывать на получение квартиры в общем порядке.

## Некоторые особенности государственных программ

Каждая программа ориентирована на определенную категорию нуждающихся граждан. Поэтому условия субсидирования на каждую социальную группу отличаются.

### Молодым семьям

[Указом правительства N 1710 от 30.12.17 гг.](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_286800/) программа «Обеспечение доступным и комфортным жильем» продлена до 2025 года. В рамках этой программы супруги возрастом до 35 лет, состоящие в браке не меньше года, вправе получить субсидию на покупку квартиры или жилого дома. Размер пособия зависит от наличия детей у женатой пары, поскольку это позволяет использовать также средства материнского капитала, а семейство может объединить два вида поддержки.

Чтобы получить финансовую поддержку пара должна подать соответствующее заявление с предоставлением достоверной информации о совокупной прибыли семьи. При этом государственные средства нельзя направить на погашение ипотеки или приобретение квартиры на вторичном рынке.

### Молодым специалистам

Одной из форм поддержки молодых специалистов в сельскую местность в России является предоставление им бесплатного жилья в населенном пункте.

Условия программы для специалистов следующие:

* трудоустройство по специальности в течение года после получения диплома;
* постановка на учёте нуждающихся в улучшения жилищных условий;
* подтверждение платежеспособности;
* субсидия составляет не более 70% от стоимости жилья, остальное специалист выплачивает из своего кармана;
* выплаты покрывают в том числе жильё, находившееся в эксплуатации;
* субсидируемое лицо может направить средства в строительство нового дома.

## Расчета размера выплат

Разные субъекты РФ имеют собственные программы по улучшению жилищных условий населения.

### Формула подсчета

В рамках разных программ устанавливаются разные размеры выплат. Норма размера жилья следующая:

* 42 м² жилплощади, если в семье два человека;
* 18 м² на каждого отдельного члена, если в семье более трёх человек.

Полная сумма дотаций представляет собой среднюю цену на квадратный метр в регионе, умноженную на размер жилья в м².

### Факторы, влияющие на конечную суму

Норма в 18 кв. м. на человека работает не везде. В некоторых субъектах нормой на жильца считается 14 или 16 м². При определении нормы учитываются такие факторы, как наполненность населенного пункта, нехватка кадров и кол-во непригодных к проживанию домов.

## Правила оформления

В рамках разных программ правила оформления субсидии различаются, но общий порядок единый:

1. В компетентный орган направляется заявление, оформленное в установленном порядке на месте.
2. Собирается пакет необходимой документации, подтверждающий право лица на получение выплат.
3. Документы подаются на проверку и рассмотрение в администрацию, где специальная комиссия выносит решение о взятии на учёт.
4. Если решение положительное, лицу выдаётся соответствующий сертификат.
5. Владелец сертификата обращается в банк-участник государственной программы и открывает там отдельный счёт для перечисления средств.

### Куда обращаться

Заявление направляется в администрацию местного самоуправления по месту проживания. Рассмотрением заявления чаще занимается жилищно-коммунальный департамент.

### Необходимые документы

Полный перечень бумаг, необходимых при подаче заявления в большинстве регионов:

* гражданские паспорта всех членов семейства;
* свидетельство о рождении ребёнка;
* свидетельство о браке или его расторжении;
* пенсионное удостоверение;
* документ от жилищной комиссии, удостоверяющий о том, что человек нуждается в улучшении жилищных условий или предоставлении жилья;
* выписка из домовой книги;
* технический паспорт на объект недвижимости и подтверждение числа зарегистрированных в нём лиц;
* медико-социальная экспертиза для лиц со степенью инвалидности;
* (опционально) документ от Росреестра, свидетельствующий об отсутствии жилья;
* справки с места работы о доходах заявителя и членов его семейства.



Дополнительные документы для привлечения специалистов в сельскую местность:

* диплом государственного образца об окончании учебного заведения;
* подтверждение того, что лицо трудоустроено в конкретном населенном пункте.

Для военнослужащих:

* военный билет;
* подтверждение участия лица в горячих точках.

Для госслужащих:

* выписка из трудовой книжки о работе в государственных структурах и о трудовом стаже.

### Сроки рассмотрения

Рассмотрение заявления обычно занимает не более десяти рабочих дней, однако никаких гарантий быстрого получения выплат нет. Многим нуждающимся приходится отстоять длинную очередь, прежде чем получить дотации.

Если гражданин нуждается больше других, то он может получить поддержку вне очереди. При этом рекомендуется подавать заявление в начале месяца, так как при обращении после 15 числа начисление назначат уже только в следующем месяце.

### Когда и как можно получать выплаты

Установленная сумма переводится безналичным способом в виде перевода на расчетный счёт получателя в банке. Выплаты производятся из федерального и регионального бюджетов. Сумма начисляется в оговоренные по документам программы сроки. После выдачи средств вся сумма должна быть потрачена на указанные цели в течение шести месяцев.

## Ограничения для использования сертификата

Государство внимательно отслеживает расходование целевых средств получателем, законность и юридическую безопасность сделки.

Чтобы сертификат покрывал расходы, недвижимость должна соответствовать двум условиям:

* отсутствие ограничений в использовании и обременения, ареста;
* принадлежность владельцу сертификата и получателю выплат, а не третьему лицу.

Приобретаемое имущество также проверяется специалистами из ответственного государственного органа.

Региональная администрация в некоторых случаях накладывает ограничение на покупку квартир по сертификату в новостройках, находящихся на первых стадиях строительства. Приобретения жилья на вторичке также запрещено.

## Причины отказа

Заявителю могут отказать, если у него есть долги по ЖКУ или его прибыли достаточно, чтобы обеспечить себя самостоятельно.

Другая причина для отказа — неправильное оформление заявки, отсутствие какой-либо документации или несоблюдение срока ее подачи. В последнем случае рассмотрение может затянуться максимум на месяц, но если заявляющий не предоставит отсутствующие документы, ему будет оформлен официальный отказ.

## Советы юристов

Первыми в очереди нуждающихся в получении жилья ставятся участники вооруженных конфликтов, ветераны ВОВ, семьи с ребёнком-инвалидом, а также проживающие в доме, имеющем статус ветхого или аварийного.

Постановка на учёт — прерогатива региональных властей, для этих целей в различных субъектах действуют разные отделы и департаменты. Чтобы упростить процедуру, можно просто передать документы в Многофункциональный центр или управление региона.