

«Социальная выплата молодой семье – это реальная мера поддержки»

В этом году в Перми в два раза увеличено финансирование программы «Молодая семья». Общий объем субсидии, с помощью которой семьи смогут улучшить свои жилищные условия, превышает 300 млн руб. О том, на что может быть потрачена социальная выплата и сколько она составляет, какие существуют требования к недвижимости и как идет реализация программы на территории краевой столицы, рассказала начальник управления жилищных отношений администрации Перми Ирина Чиркова.

– Ирина Юрьевна, расскажите, пожалуйста, подробнее – в чем суть программы «Молодая семья»? Какие мероприятия она включает?

– На федеральном уровне принята программа «Жилище», и наша региональная программа «Молодая семья» является ее составной частью. Федеральный проект предусматривает социальную выплату в размере 30–35% от расчетной стоимости недвижимости, которую может получить молодая семья, для того чтобы улучшить свои жилищные условия. Кроме того, уже на уровне региона закреплена еще одна компенсация – 10% от стоимости. Надо отметить, что Пермский край – практически единственный субъект, в котором есть такая дополнительная социальная выплата. На практике мы рассматриваем обе субсидии как единую программу, ведь цель у них общая – помочь молодым семьям создать более комфортные условия.

– Каков общий объем субсидий? Из каких источников финансируются социальные выплаты?

– Общий объем финансирования мероприятий на этот год составляет 311,6 млн руб. Из них около 216 млн руб. будут направлены на социальные выплаты в размере 30–35% и более 95 млн руб. – на десятипроцентные выплаты. Это в два раза больше, чем в предыдущие годы. Региону удалось привлечь дополнительные средства из федерального бюджета, и как результат – увеличить финансирование таких социальных проектов. Программа «Молодая семья» финансируется за счет трех источников – местного, краевого и федерального бюджетов. Но социальные выплаты в размере 10% субсидирует только регион, не прибегая к помощи федерального ресурса. По предварительным планам, объемы финансирования программы в 2021–2022 годах сохраняются на таком же уровне, как сейчас. Точные цифры будут известны в третьем-четвертом квартале этого года.

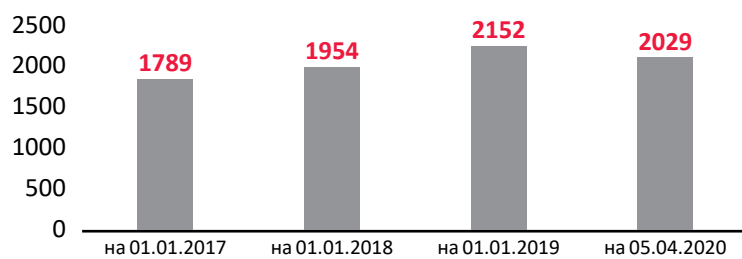
– Какую сумму может получить семья, участвующая в программе?

– Социальная выплата варьируется в зависимости от условий, в которых находится каждая семья. Если речь идет о 30–35%, семья может получить в денежном выражении до 1,3–1,6 млн руб. Конкретная сумма зависит от количества квадратных метров, количества человек в семье. Сертификат на 10% дает возможность получить до 300 тыс. руб. компенсации.

– Как реализуется программа «Молодая семья» на территории Перми? Сколько уже выдано сертификатов?

Мы уже приступили к выдаче сертификатов на 2020 год. Перед нами стоит задача выдать сертификаты на выплату 30–35% до 1 апреля, десятипроцентные сертификаты – до 1 мая. На сегодняшний день мы выдали более половины сертификатов, по которым предусмотрена выплата 35%, рассчитываем уложиться в сроки. По сертификатам с 10%-ной выплатой ситуация несколько иная – пока выдано всего 12, это только 3% от общего количества.

КОЛИЧЕСТВО МОЛОДЫХ СЕМЕЙ – УЧАСТНИЦ ПРОГРАММЫ «МОЛОДАЯ СЕМЬЯ» В ПЕРИОД С 2017 ПО 2020 ГОД



В настоящее время в программе состоит 2029 семей. Из них молодые семьи, имеющие право на получение социальной выплаты в размере 30–35% – 570 семей, в размере 10% – 587 семей, имеющие право на получение социальной выплаты в размере 10% и 35% расчетной (средней) стоимости жилья – 872 семьи.

Здесь есть нюанс: чтобы выдать 363 сертификата в этом году, мы должны пригласить более 500 семей. Причина простая: не все семьи готовы воспользоваться выплатой, кто-то отказывается, тогда на это место приходит следующая в очереди семья. Механизм такой: семья получила уведомление о том, что она может воспользоваться сертификатом. Она должна прийти, подтвердить: да, мы воспользуемся своим правом на выплату, – и начать собирать документы, либо же официально отказаться от выплаты. Примерно 20% участников программы выбывает ежегодно по тем или иным причинам. В общей сложности сейчас мы работаем примерно с тысячей семей, в том числе с теми, чья очередь пока не подошла, но мы предполагаем, что может скоро подойти. Мы их просим обновить документы. Общее число потенциальных участников программы постоянно меняется, на начало марта это очередь составляла чуть более двух тысяч семей.

– Кто может претендовать на получение социальной выплаты?

– Право на получение социальной выплаты имеют все молодые семьи, которые соответствуют условиям федеральной программы. Это и семьи с двумя родителями, и семьи, где только один родитель. Никаких критериев отбора нет, но, естественно, есть определенные ограничения для участия. Это возраст не более 35 лет для каждого взрослого члена семьи, то есть оба родителя не должны быть старше, чтобы встать в эту программу. Если один или оба члена семьи достигли предельного возраста, они выходят из программы. Но нужно иметь в виду, что те семьи, которые встали в очередь до 1 января 2019 года на обе выплаты, смогут претендовать на выплату в 10% и после достижения 36 лет, причем бессрочно. Сейчас законодательство поменялось, семья выбывает из обеих очередей. Но система совершенствуется, когда-то выплаты и в 10% в принципе не было. Если мы говорим, что семья, например, берет ипотеку на 3 млн руб., то 10% – это около 300 тыс.

руб. – уже существенная сумма, даже на первый взнос.

Еще одно условие – семья должна нуждаться в жилье. Это значит, что на каждого члена семьи приходится менее 12 кв. м. Семья должна быть платежеспособной, то есть она должна быть готова софинансировать покупку квартиры или строительство дома за свой счет. Мы говорим о реальных источниках дохода, которые семья подтверждает определенными документами.

– На что именно могут быть направлены социальные выплаты, выданные в рамках программы? Каким образом пермские семьи чаще используют их на практике?

– Субсидию можно потратить на покупку жилья, причем неважно, вторичный это рынок или квартира в новостройке. Кроме того семья может расходовать деньги на строительство индивидуального жилого дома, а также оплатить либо первоначальный взнос по кредиту, либо погасить часть ипотечного взноса. По примерным оценкам, около половины выплат идет на приобретение (или строительство) жилья и столько же – на погашение ипотечных займов. Многие семьи за то время, что стоят в очереди, уже решают вопрос с улучшением жи-



лищных условий, берут кредиты, а социальная выплата позволяет им в итоге облегчить этот процесс уже по факту. Не так много людей ждет именно социальной выплаты, чтобы начать что-то строить или покупать.

– Каковы требования к объектам недвижимости, которые приобретают семьи в рамках программы?

– Во-первых, приобретаемое жилье должно быть не менее 12 кв. м на человека. Максимального верхнего порога по площади жилья нет, площадь новой квартиры или дома остается на усмотрение семьи. Но существует ограничение по сумме компенсации – оно четко определено федеральными нормами, это помогает избежать злоупотреблений. Очевидно, что за счет бюджета неправильно оплачивать покупку дорогих апартаментов с ценой 120 тыс. руб. за 1 кв. м. В среднем мы исходим из расчета стоимости 1 кв. м примерно 50 тыс. руб. Допустим, семья состоит из четырех человек, на каждого по нормативу должно быть 12 кв. м, то есть общая площадь получается 48 кв. м. Умножаем на 50 тыс. руб. за «квадрат», и получаем сумму, от которой и высчитываются 35 или 10% социальной выплаты. Если семья покупает или строит дом площадью 100–150 кв. м, то мы все равно считаем выплату от нормы 12 кв. м на человека. Да, в общей стоимости недвижимости это будет менее 10%, но это существенная сумма, реальная мера поддержки. Во-вторых, жилье должно иметь центральное газоснабжение, то есть может быть своя газовая котельная, но на весь дом, а также центральное водоснабжение, электроснабжение и канализация. Жилой дом с автономной канализацией тоже признается благоустроенным. Соответствие требованиям необходимо подтвердить документами, которые мы тщательно проверяем, чтобы избежать недобросовестных сделок. У нас были ситуации, когда семья злоупотребляла своим правом, в этом случае мы через суд взыскивали компенсацию обратно в бюджет.

– Какие нюансы возникают при реализации программы в Перми?

– Мы заранее подготовились к выдаче сертификатов на этот год, были заклю-

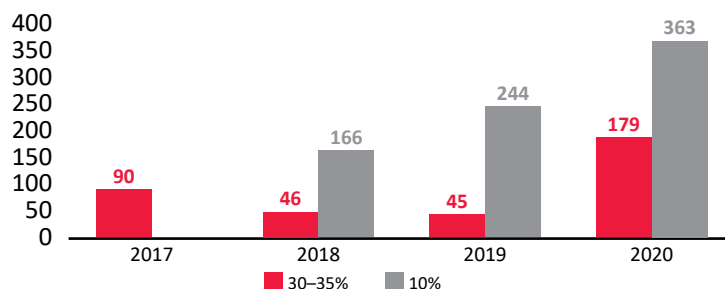
чены все соглашения о межбюджетных трансфертах. Уведомления о том, что семьи могут получить сертификаты на выплату 35%, мы направили еще в декабре прошлого года, по выплатам в размере 10% – в начале января этого года.

Но мы столкнулись с тем, что семьи, особенно те, которым полагается сертификат на 10%, к нам просто не приходят, не подтверждают свое право, не приносят документы. А у документов есть определенный «срок годности», то есть они должны быть «свежими». Мы видим, что семья уведомление получила, потому что мы направляем их по почте заказным письмом. Кроме того, мы обзваниваем каждую семью, а с этого года подключили еще и так называемых социальных участковых теруправления министерства социального развития, они адресно выходили в семьи. Но тем не менее 170 семей к нам так и не обратились за сертификатами на выплату 10%. По условиям программы, если семья не приходит к нам и не подтверждает свое право в течение двух месяцев, мы исключаем ее из участников. Только после этого на ее место проходит следующая семья, которая стоит в очереди. Пока мы эту процедуру не выполним, очередь дальше не двигается. Это в целом влияет на скорость реализации программы. Еще один важный момент – молодые семьи должны реализовывать сертификат после его подтверждения в течение определенного периода. При выплате 35% – в течение семи месяцев, при выплате 10% – в течение шести месяцев. Это довольно короткий срок.

Хотелось бы, чтобы участники были более активны и подтверждали свое право или уведомляли, что отказываются от него, чтобы в итоге мы могли начать работать с другими семьями.

Поскольку в этом году объем финансирования существенно вырос и таких вопросов становится больше, была создана специальная рабочая группа по реализации программы «Молодая семья». В нее вошли 19 человек, в том числе депутаты гордумы, представители молодых семей, министерства социального развития Пермского края, департамента социальной политики и управления жилищных отношений администрации Перми. Рабочая группа также курирует все те меры поддержки молодых семей, которые действуют на территории Перми, а их несколько десятков: например, приобретение земельных участков, получение льгот по питанию. Первое заседание состоялось в середине марта, следующее планируем провести в мае.

КОЛИЧЕСТВО ВЫДАННЫХ СВИДЕТЕЛЬСТВ В ПЕРИОД С 2017 ПО 2020 ГОД



По состоянию на 05.03.2020 выдано 58 свидетельств о праве на получение социальной выплаты в размере 30–35% расчетной (средней) стоимости жилья, 11 свидетельств о праве на получение социальной выплаты в размере 10% расчетной (средней) стоимости жилья.