**О мерах по обеспечению молодежи жильем**

**в Республике Башкортостан**

Одним из основных способов решения жилищного вопроса в Российской Федерации являются программы по улучшению жилищных условий.

Анализ в данной сфере показал, что одним из условий нарушения прав граждан при участии в указанных программах является незнание условий их реализации, требований к их участникам.

На сегодняшний день на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан действуют следующие способы улучшения жилищных условий граждан:

1. предоставление помещений гражданам по договорам социального найма. Для этого необходимо признание их малоимущими.

В целях признания граждан малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях необходимо соблюдение следующих условий:

– учетная нормы площади жилого помещения исходя из которого, определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения для принятия их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях – менее 12 кв.м. общей площади на одного человека;

– норма предоставления площади жилого помещения), исходя из которого, определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма – в размере от 14 до 18 кв.м. на одного человека;

– установлен порог размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи  (одиноко проживающего гражданина), который не должен превышать величину прожиточного минимума для соответствующей возрастной группы населения (прожиточному минимуму ребенка, для лиц старше 18 лет – прожиточному минимуму трудоспособного, прожиточному минимуму пенсионера) на момент подачи заявления о постановке на учет нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда.

– установлен порог стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи (одиноко проживающего гражданина) и подлежащего налогообложению, менее расчетного показателя рыночной стоимости приобретения жилого помещения на одного члена семьи (одиноко проживающего гражданина).

– установлен период накопления денежных средств равный 10 годам, для приобретения гражданами жилых помещений.

В настоящее время, граждане, проживающие в городе Уфе,  должны обращаться по вопросам признания малоимущими в целях постановки на учет нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма в администрацию районов городского округа город Уфа Республики Башкортостан по месту жительства.

После признания малоимущим, гражданин принимается на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договору социального найма. С заявлением о принятии на учет должен быть представлен дополнительный пакет документов, предусмотренный законодательством.

После принятия гражданина на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении. Гражданин состоит в очереди на заключение договора социального найма.

Для получения жилья по договору социального найма возраст не имеет значения.

По договору социального найма помещение предоставляется во владение и пользование.

В данном случае предприятие никаким образом не может участвовать в оказании помощи сотруднику.

1. Граждане, которые имеют на момент подачи заявлений аварийное жилье, не отвечающее нормам и требованиям, установленным законодательством РФ к жилым помещениям.

Правительством Республики Башкортостан принята программа «Об адресных программах Республики Башкортостан по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2013–2017 годы». В соответствии с данным постановлением. Если дом гражданина включен в данную Программу и подлежит расселению, то в сроки предусмотренные Программой гражданину будет предоставлено уведомление о предоставлении аналогичного по площади жилья, либо выплате его рыночной стоимости.

Предприятие также не может участвовать в оказании помощи сотруднику в данном случае.

1. Приобретение гражданами жилья по Городской программе социального жилищного ипотечного кредитования.

Право на участие в Программе имеют граждане, постоянно проживающие и зарегистрированные в г. Уфе, признанные органами местного самоуправления по месту их жительства нуждающимися в жилых помещениях, при соблюдении требований о величине дохода заявителя и членов его семьи, исчисленное как среднее арифметическое за шесть последних месяцев.

Для участия в программе гражданин-заявитель подает заявление в орган учета по месту жительства с приложением документов. Заявления граждан, изъявивших желание приобрести жилое помещение по данной Программе, рассматриваются на общественных комиссиях по жилищным вопросам при администрациях районов городского округа город Уфа Республики Башкортостан. На основании представленных документов принимается решение об отказе или включении гражданина в состав участников Программы. Утвержденные главами администраций районов городского округа город Уфа Республики Башкортостан списки участников Программы направляются в Администрацию городского округа город Уфа Республики Башкортостан для формирования сводного списка. Отдел учета и распределения жилья Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан формирует сводный список участников Программы и направляет в ОАО «УГАИК» для организации кредитования.

В рамках данной Программы дополнительно действует Порядок по организации социального жилищного ипотечного кредитования на участие в строительстве (приобретении) жилья и устанавливает механизмы государственной поддержки постоянно проживающих и зарегистрированных в Республике Башкортостан граждан, нуждающихся в жилых помещениях, в виде:

субсидии на частичную оплату первоначального взноса по договору на строительство (приобретение) жилья;

предоставления ипотечного жилищного займа на строительство (приобретение) жилья.

В соответствии с настоящим Порядком содействие в улучшении жилищных условий может быть оказано гражданам:

изъявившим желание использовать один из видов получения государственной поддержки;

имеющим совокупный доход, рассчитанный по специальной методике;

поставленным на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года;

признанным органами местного самоуправления по месту их постоянного жительства нуждающимися в жилых помещениях 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.

В рамках данной Программы возраст участников не имеет значения. Гражданин участвует в ней самостоятельно. Со стороны предприятия в случае имеющейся возможности может быть оказана финансовая помощь посредством субсидирования процентов по кредиту; оплаты части первоначального взноса, оказания материальной помощи.

1. Федеральная целевая программа «Жилище» на 2011–2015 гг. с подпрограммами о государственной поддержке молодых семей.

Участником Программы может быть молодая семья, в том числе неполная (состоящая из одного молодого родителя и одного или более детей), постоянно проживающая на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан, соответствующая следующим условиям:

а) возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной молодой семье не превышает 35 лет;

б) семья признана нуждающейся в жилом помещении;

в) наличие у молодой семьи доходов, позволяющих получить кредит, либо иных денежных средств, достаточных для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты;

г) молодая семья является участником [подпрограммы](garantF1://12082235.1002)«Обеспечение жильем молодых семей» [федеральной целевой программы](garantF1://12082235.100000) «Жилище» на 2011–2015 годы.

Формой оказания социальной поддержки является предоставление молодым семьям, признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий, социальных выплат.

Социальные выплаты используются:

а) на оплату цены договора купли-продажи жилого помещения (за исключением средств, когда оплата цены договора купли-продажи предусматривается в составе цены договора с уполномоченной организацией, осуществляющей услуги для молодых семей по приобретению жилого помещения экономкласса на первичном рынке жилья);

б) для оплаты цены договора строительного подряда на строительство индивидуального жилого дома;

в) для осуществления последнего платежа в счет уплаты паевого взноса в полном размере в случае, если молодая семья или один из супругов в молодой семье является членом жилищного, жилищно-строительного, жилищного накопительного кооператива (далее – кооператив), после уплаты которого жилое помещение переходит в собственность этой молодой семьи;

г) для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного, или жилищного займа на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома;

д) для оплаты договора с уполномоченной организацией на приобретение в интересах молодой семьи жилого помещения экономкласса на первичном рынке жилья, в том числе на оплату цены договора купли-продажи жилого помещения (в случаях, когда это предусмотрено договором), и (или) оплату услуг указанной организации;

е) для погашения основной суммы долга и уплаты процентов по жилищным кредитам, в том числе ипотечным, или жилищным займам на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома, полученным до 1 января 2011 г., за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам.

По данной программе работа ведется с Администрацией района по месту проживания.

Предприятие в свою очередь в случае имеющейся возможности может быть оказать финансовую помощь посредством субсидирования процентов по кредиту; оплаты части первоначального взноса, оказания материальной помощи.

1. Программа «Жилье для российской семьи».

Категории лиц к которой относится работник определены:

1. в постановлении Правительства Республики Башкортостан от 15 октября 2014 г. № 472.

2. в постановлении Правительства Российской Федерации от 25 октября 2012 г.   
№ 1099.

Каждая категория имеет свой перечень документов.

В данной категории возраст не имеет значения.

Основными критериями является в совокупности:

– площадь на одного члена семьи 18 кв.м. и ниже;

– совокупный доход на каждого члена семьи не должен превышать 28 тыс. 800 руб.

В случае соответствия данной категории граждан обращается в Администрацию района по месту жительства, в течение 10 дней с даты обращения в Администрацию с приложением необходимых документов, Администрация района выдает соответствующие решение. В случае положительного решения. Гражданин обращается к застройщику с просьбой заключить договор долевого участия.

Так по данной программе имеются следующие застройщики:

1. ООО «СтройВертикаль» с проектом застройки **«Новобулгаково»** Уфимский район, объем планируемого ввода жилья по программе 50 000 кв.м;
2. ООО «КилСтройИнвест» с проектом застройки ЖК **«Миловский парк»** Уфимский район, объем планируемого ввода жилья по программе 40 000 кв.м;

В данном случае, работник за счет своих средств полностью погашает сумму по договору долевого участия либо с использованием заемных средств.

Учитывая использование заемных средств, предприятие может участвовать в погашении процентов по кредиту, оказания материальной помощи.

1. Создание работниками жилищно – строительных кооперативов.

Жилищно-строительный кооператив – закрепленная на законодательном уровне самоорганизация граждан, которые желают улучшить свои жилищные условия. Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» предусматривает создание Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства как института развития.

Целями деятельности Фонда являются содействие развитию жилищного строительства, иному развитию территорий в целях формирования благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества, в том числе безопасных и благоприятных условий проживания для всех категорий граждан.

Имущество Фонда формируется за счет имущественного взноса Российской Федерации в виде находящихся в федеральной собственности земельных участков, в том числе с расположенными на них и находящимися в федеральной собственности объектами недвижимого имущества, иного имущества, в том числе денежных средств, а также за счет других не запрещенных законом поступлений.

На сегодняшний день Фонд имеет земельные участки, расположенные в «Новобулгаково», в ЖК «Миловский парк».

Работники соответствующих предприятий (согласно утвержденного списка) имеют право обратиться в Минпромторг с заявлением о включении их в списки, имеющих право быть принятыми в члены кооператива.

В перечень документов, предоставляемых гражданами при подаче заявления входят:

Справка, выданная органом местного самоуправления по месту жительства гражданина, федеральной организацией либо федеральным госорганом, в ведении которого находится федеральная организация, о том, что гражданин принят на учет в качестве нуждающегося в жилых помещениях и состоит на таком учете.

Выписка из ЕГРП.

Справка о наличии стажа работы, выданная федеральной организацией, либо выписка из трудовой книжки, заверенная в установленном порядке (ст. 62 Трудового кодекса РФ). Для молодых ученых: справка о наличии стажа работы и замещаемой должности, выданная организацией, подведомственной Минсельхозу России, либо выписка из трудовой книжки, заверенная в установленном порядке.

Для молодых ученых: копия паспорта гражданина и копия документа, подтверждающего наличие ученой степени «кандидат наук» или «доктор наук».

Категории граждан, имеющие право на вступление в кооператив:

– научные работники или инженерно-технические работники государственных академий наук или подведомственных им организаций;

– научные работники или инженерно-технические работники государственных научных центров;

– молодые учёные;

– работники организаций оборонно-промышленного комплекса;

– работники ФГУП — научные организации, работники ФГУП;

– научно-педагогические работники федеральных высших учебных заведений;

– работники федеральных государственных общеобразовательных учреждений, здравоохранения или учреждений культуры;

– федеральные государственные гражданские служащие и (или) работники федеральных государственных органов;

– военнослужащие, проходящие военную службу по контракту;

– молодые семьи;

– многодетные семьи;

Общие требования к гражданам:

– Наличие стажа работы:

7 лет для инженерно-технических работников;

5 лет для иных работников

3 года для государственных служащих.

После одобрения списка создается совместный список Фондом граждан имеющих право быть принятым в ЖСК. ЖСК в установленном порядке регистрируется вносят членские взносы. ЖСК обращается в Фонд с ходатайством о выделении земельного участка для строительства.

После выделения земельного участка Фондом соответствующему ЖСК для строительства многоквартирного дома или ИЖС, ЖСК принимает решение о самостоятельном строительстве, либо специализированной организации.

Кооператив представляет в Фонд отчётность о ходе проделанной работы. После завершения строительства и ввод в эксплуатацию жилья кооператив направляет в Фонд соответствующий пакет документов.