

**Подпрограмма «Социальная ипотека»
государственной программы
Московской области «Жилище»
в 2021 году**



версия от 26.02.2021

Кто может участвовать*

По категории молодой ученый и специалист:

Научные работники с высшим образованием. Возраст до 35 лет (без степени и кандидаты наук) до 40 (доктора наук).

По категории молодой уникальный специалист:

Работники с высшим и/или средним профессиональным образованием. Возраст до 35 лет.

Имеющие непрерывный стаж работы не менее 1 года*;

Не получавшие государственный жилищный сертификат, и не подавшие заявку на участие в текущем финансовом году;

Либо не имеющие в собственности жилого помещения, расположенного в МО и в Мск, и не являющиеся нанимателями по договору социального найма, либо имеющие в собственности/наниматели, но обеспеченные общей площадью жилого помещения менее учетной нормы**.

* Больше подробностей в Объявлении "О проведении отбора наиболее востребованных молодых ученых и специалистов, молодых уникальных специалистов для участия в подпрограмме «Социальная ипотека» государственной программы Московской области «Жилище» в 2021 году.

**устанавливается органом местного самоуправления в соответствии со статьей 50 ЖК РФ.

Правила программы

100% стоимости квартиры оплачивается из бюджета Московской области

проценты по кредиту платит участник

50%

жилищная субсидия при покупке квартиры

50%

в течение срока погашения ипотечного кредита (10 лет)

+%

Площадь квартиры

 **33 м²**

 **42 м²**

≥3  **18 м² × **

**Больше можно,
меньше нельзя.**

Конфуций, 479 год до н. э

Реальный пример.

Участник подпрограммы 2020

2 717 820 руб.

суммарно выдаст Московская область на приобретение жилья

=

42 кв.м.

т.к. семья из 2х человек

*

64 710 руб.

стоимость 1 кв.м. в г.о. Пущино в III квартале 2020 (т.к. Работодатель находится в Пущино)

1 358 910

жилищная субсидия от МО (выдается в виде Свидетельства)

1 358 910

взять в банке в ипотеку (не больше)

Собственные средства

столько, сколько требуется, чтобы купить понравившееся жилье

17 085

ежемесячный платеж* по кредиту в течение 10 лет

ежемесячная компенсация основного долга от МО (всего за 10 лет 1 358 910)

7 071.39

15 756.62

проценты по кредиту (всего за 10 лет 675 246.78)

10 013.61

1 328.38

1й месяц 1го года

1й месяц 10го года

На что выделяется жилищная субсидия

Оплату договора участия в долевом строительстве жилого помещения (жилых помещений) в многоквартирном доме, заключенного с любым юридическим лицом (одним или несколькими) («первичный» рынок);

Приобретение жилого помещения на основании договора купли-продажи жилого помещения («вторичный рынок»).

На что **не** выделяется жилищная субсидия

На приобретение жилого помещения, признанного органом местного самоуправления муниципального образования МО непригодным для проживания;

На приобретения доли в праве собственности на жилое помещение;

На приобретение жилого помещения, если сделка совершена между лицами, состоявшими в соответствии с законодательством в брачных отношениях, отношениях родства или свойства, усыновителя и усыновленного, а также попечителя и опекаемого.

Для компенсации стоимости приобретенного до даты выдачи Свидетельства жилого помещения;

Об этапах участия

1 февраля – 31 марта 2021 г.

Участник подает пакет документов в Министерство инвестиций, промышленности и науки МО (МинИнвест).

апрель – май 2021 г.

Проводится проверка на отсутствие существенных ограничений, влияющих на возможность участия в программе.

Июль 2021 г.

Заявки проходят одобрение на Научно-техническом совете МО;
Комиссия МинИнвеста МО утверждает список одобренных участников.

август – сентябрь 2021 г.

Заключение 4-х стороннего Соглашения;
Вручение свидетельств на право получения жилищной субсидии.

сентябрь-ноябрь 2021 г.

Выбор жилья и оформление договора ипотечного кредитования.



В отличие от программы Государственных жилищных сертификатов (ГЖС) окончательно решиться на участие в подпрограмме «Социальная ипотека» вы можете к моменту подписания Соглашения. Если вы отказываетесь, то в следующем году вновь можете принять участие в отборе. В ГЖС, если вы отказываетесь, то более претендовать на получение сертификата не имеете права.

Если вы прошли отбор и заключили 4х-стороннее Соглашение между Участником, Министерством инноваций, промышленности и науки МО, Министерством жилищной политики и Организацией-работодателем, то это **не помешает**:

- поездкам в командировки по России и за границу;
- смене лаборатории внутри одной Организации.

Документы, необходимые для участия в отборе и подтверждения достижений

Здесь рассмотрим основные моменты, по которым возникает большее количество вопросов. Полный перечень (а еще гиперссылки на шаблоны некоторых документов) можно найти в Объявлении "О проведении отбора наиболее востребованных молодых ученых и специалистов, молодых уникальных специалистов для участия в подпрограмме «Социальная ипотека» государственной программы Московской области «Жилище» в 2021 году.

10. копию финансово – лицевого счета для Заявителя и членов его семьи, зарегистрированных по месту жительства в Москве и (или) в Московской области.

Если имеется регистрация по месту жительства (то, что называют пропиской), вы берете выписку из домовой книги + документы на право собственности, если вы прописаны на жилплощади, в которой не являетесь собственником.

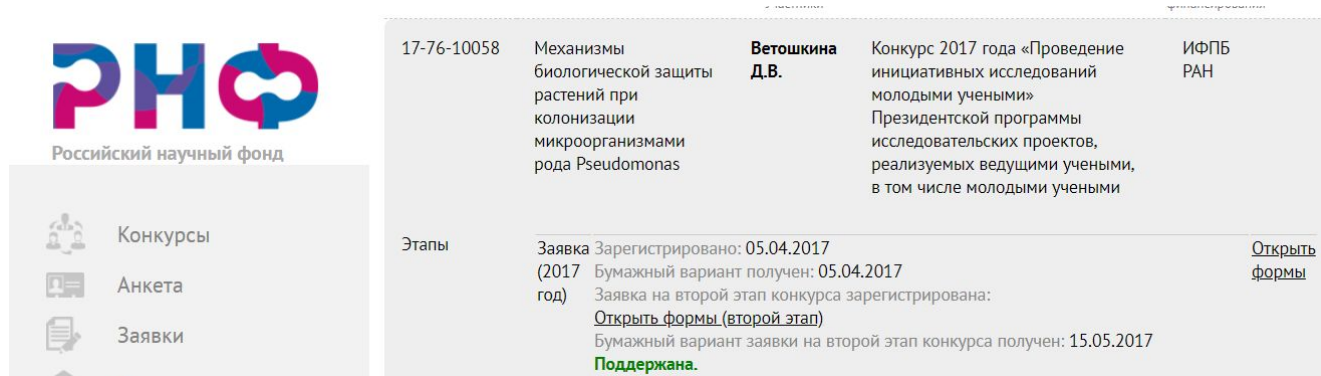
19.1 Экспертное заключение о научных достижениях Заявителя.

Обратите внимание, что эксперт должен быть из научной организации, расположенной за пределами Московской области.

Документы, необходимые для подтверждения достижений

19.1. Копии документов, подтверждающих получение и реализацию Заявителем грантов, с указанием роли Заявителя – научный руководитель/исполнитель.

В качестве подтверждающих документов будет достаточно скриншота экрана с открытым личным кабинетом РНФ, РФФИ и т.д.



The screenshot displays the website of the Russian Scientific Foundation (РНФ). On the left, there is a navigation menu with icons and text for 'Конкурсы' (Competitions), 'Анкета' (Questionnaire), and 'Заявки' (Applications). The main content area shows a table with the following information:

17-76-10058	Механизмы биологической защиты растений при колонизации микроорганизмами рода <i>Pseudomonas</i>	Ветошкина Д.В.	Конкурс 2017 года «Проведение инициативных исследований молодыми учеными» Президентской программы исследовательских проектов, реализуемых ведущими учеными, в том числе молодыми учеными	ИФПБ РАН
Этапы	Заявка Зарегистрировано: 05.04.2017 (2017 год) Бумажный вариант получен: 05.04.2017 Заявка на второй этап конкурса зарегистрирована: Открыть формы (второй этап) Бумажный вариант заявки на второй этап конкурса получен: 15.05.2017 Поддержана.			Открыть формы

Когда подбирать квартиру, чтобы не опоздать?

Ведь на реализацию жилищного сертификата отводится всего 3 месяца.

Подготовка и подача документов;

Опубликование списков участников программы социальная ипотека; **(выбор квартиры)**

Вручение сертификатов участникам программы социальная ипотека; **(выбор квартиры)**

Выбор банка, получение одобрения банком вас, как заемщика; **(выбор квартиры)**

Оценка выбранной **(наконец-то)** квартиры, проводится фирмой, аккредитованной на проведение оценки;

Заключение ипотечного договора, внесение собственных средств (если это необходимо), подписание договора купли-продажи, подача документов в Росреестр для изменения собственника, нотариально заверенное гарантийное письмо на передачу доли в собственность несовершеннолетнему ребенку после снятия обременения с квартиры;

Передача в банк выписки из ЕГРН, где собственник квартиры уже молодой ученый, перечисление оставшейся оплаты **(наконец-то)** бывшему собственнику квартиры.

По всем вопросам обращайтесь

Вдовина Наталия Викторовна

VdovinaNV@mosreg.ru

8-498-602-06-04

доб. 54202

Щеглова Ирина Владимировна

ScheglovaIV@mosreg.ru

8-498-602-06-04

доб. 54202

доб. 40814

Ветошкина Дарья

Председатель Совета молодых ученых и специалистов Московской области, 89775027590

(WhatsApp, Telegram, Viber)

Наиболее частые вопросы и ответы на них

1. Где именно Участник может приобрести жилье?

Специалист должен приобрести (построить) жилое помещение в городском округе, в котором находится Работодатель, или в граничащем с ним муниципальном образовании Московской области.

2. Можно ли приобрести в качестве жилого помещения не квартиру в многоквартирном доме, а частный дом?

Нет, банки-участники подпрограммы этого года не кредитуют частные дома.

3. Какое минимальное количество квадратных метров должен приобрести участник?

На одного члена семьи должно приходиться не менее учетной нормы, действующей в муниципальном образовании Московской области, в котором Специалист приобретает (строит) жилое помещение. Учетную норму можно найти в официальных документах конкретного муниципального образования.

Наиболее частые вопросы и ответы на них

4. Чем определяется стоимость квадратного метра жилого помещения, которая фигурирует в расчетах?

Комитет по ценам и тарифам МО раз в квартал публикует данные о средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по муниципальным образованиям МО. Информацию можно найти на сайте Комитета или уточнить у ответственных за прием документов по подпрограмме «Социальная ипотека».

5. Можно ли в качестве собственных средств использовать материнский капитал?

Да, можно.

6. Можно ли взять в банке ипотечный кредит на большую или на меньшую сумму?

На большую сумму взять ипотечный кредит по данной подпрограмме нельзя. Меньше можно.

Наиболее частые вопросы и ответы на них

7. Можно ли заранее погасить ипотечный кредит?

Погасить кредит можно заранее. Но это не отменит обязательства работать в Организации на протяжении 10 лет. И компенсация основного долга от МО в месяц погашения будет произведена в соответствии с изначальным графиком платежей по кредиту, а в последующие месяцы компенсация поступать уже не будет.

8. Что будет, если Участник уволится из Организации.

В этом случае вся сумма, переведенная Участнику в качестве жилищной субсидии и в качестве компенсации по основному долгу, должна быть возвращена.