

**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**

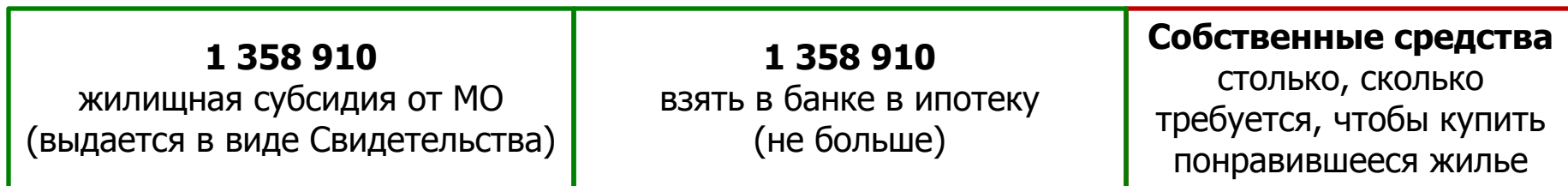
≥3  **18 м² ×** 



Реальный пример.

Участник подпрограммы 2020

2 717 820 руб. = **42 кв.м.** * **64 710 руб.**
суммарно выдаст Московская область на приобретение жилья т.к. семья из 2х человек стоимость 1 кв.м. в г.о. Пущино в III квартале 2020 (т.к. Работодатель находится в Пущино)



17 085
ежемесячный платеж* по кредиту
в течение 10 лет

ежемесячная компенсация основного долга от МО (всего за 10 лет 1 358 910)	проценты по кредиту (всего за 10 лет 675 246.78)
7 071.39	10 013.61
15 756.62	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.

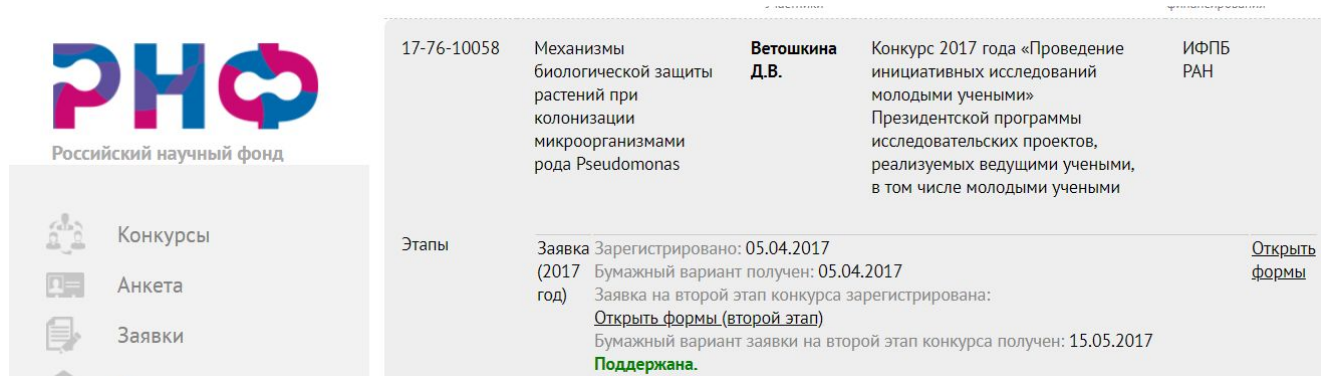
19.1 Экспертное заключение о научных достижениях Заявителя.

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 of grant applications. The first row lists application number 17-76-10058, the title 'Механизмы биологической защиты растений при колонизации микроорганизмами рода Pseudomonas', the applicant 'Ветошкина Д.В.', the competition name 'Конкурс 2017 года «Проведение инициативных исследований молодыми учеными» Президентской программы исследовательских проектов, реализуемых ведущими учеными, в том числе молодыми учеными', and the institution 'ИФПБ РАН'. Below this, the 'Этапы' (Stages) section shows the application was registered on 05.04.2017, a paper version was received on 05.04.2017, and a second-stage application was received on 15.05.2017. A green link 'Поддержана' (Supported) is visible at the bottom of the stages section. A button labeled 'Открыть формы' (Open forms) is located on the right side of the stages section.

17-76-10058	Механизмы биологической защиты растений при колонизации микроорганизмами рода Pseudomonas	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.