Улучшение жилищных условий

[«Федеральным законом от 29 декабря 2006 года № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»](http://www.pfrf.ru/mother_fam_capital/726.html) предусмотрено направление средств материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий:

* приобретение жилого помещения или индивидуального жилого дома;
* строительство жилого дома с привлечением строительной организации;
* строительство или реконструкция индивидуального жилого помещения без привлечения организации-подрядчика;
* компенсация затрат на строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства;
* оплату первоначального взноса при получении кредита или займа, в том числе ипотечного, на приобретение или строительство жилья;
* погашение основного долга и уплату процентов по кредитам или займам, в том числе ипотечным, на приобретение или строительство жилья;
* оплату участия в долевом строительстве;
* оплату вступительного взноса в качестве участника жилищных, жилищно-строительных, жилищных накопительных кооперативов.

С 2 августа 2010 года вступил в силу [Федеральный закон от 28 июля 2010 года № 241-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и о порядке предоставления единовременной выплаты за счет средств материнского (семейного) капитала"](http://www.pfrf.ru/mother_fam_capital/14928.html). Он предусматривает возможность распоряжения материнским (семейным) капиталом на улучшение жилищных условий путем строительства (реконструкции) жилого помещения без привлечения подрядных строительных организаций.

С 8 декабря 2010 года вступило в силу [Постановление Правительства Российской Федерации от 27 ноября 2010 года № 937 "О внесении изменений в Правила направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий от 12 декабря 2007 года № 862"](http://www.pfrf.ru/mother_fam_capital/14929.html). Данное Постановление внесло изменения в Правила направления средств материнского капитала на улучшение жилищных условий.

С 18 августа 2011 года вступило в силу [Постановление Правительства РФ от 18.08.2011 N 686 "Об утверждении Правил выдачи документа, подтверждающего проведение основных работ по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства, осуществляемому с привлечением средств материнского (семейного) капитала"](http://www.pfrf.ru/mother_fam_capital/17930.html). Данное Постановление определяет порядок выдачи документов, подтверждающих ведение строительства или реконструкции жилого дома собственными силами, то есть без привлечения подрядчика.

Теперь владельцы сертификатов могут обратиться в территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации с соответствующим заявлением спустя три года с момента рождения второго или последующего ребенка. С момента удовлетворения заявления не позднее, чем в двухмесячный срок, сумма, не превышающая 50% размера средств материнского капитала заявителя, будет перечислена на указанный в заявлении счет. Спустя 6 месяцев с момента первоначального перечисления средств, для получения оставшейся суммы, заявителю необходимо представить в Пенсионный фонд ряд документов.

Помимо этого, владельцы сертификатов могут получить средства материнского капитала в качестве компенсации затрат на индивидуальное строительство жилого объекта, право собственности на который возникло не ранее 1 января 2007 г., или на реконструкцию жилого объекта независимо от даты возникновения права собственности на него.

[Документы необходимые для направления средств материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий](http://www.pfrf.ru/new_rule_orders/19998.html)

* [письменное заявление](http://www.pfrf.ru/userdata/matcap/zajava.doc) о распоряжении средствами (частью средств) материнского капитала. [Бланк заявления](http://www.pfrf.ru/userdata/matcap/zajava.doc)выдается в Пенсионном фонде;
* сертификат на материнский капитал или его дубликат;
* страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования лица, получившего сертификат;
* документы, удостоверяющие личность, место жительства (пребывания) лица, получившего сертификат.

Средства материнского капитала можно направить на приобретение жилого помещения,  осуществляемое владельцем сертификата  или его супругом, при этом дополнительно необходимо представить свидетельство о браке.

**Дополнительно необходимо представить:
*Лицам, желающим приобрести жилую площадь:***

* копию договора купли-продажи жилого помещения, прошедшего государственную регистрацию в установленном порядке;
* копию свидетельства о праве собственности на жилое помещение, приобретаемое лицом, получившим сертификат;
* справку лица, осуществляющего отчуждение жилого помещения, о размерах оставшейся неуплаченной суммы по договору (в случае если приобретение жилого помещения осуществляется по договору купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа)

***Для направления части средств материнского (семейного) капитала в  размере 50 процентов, лицам, осуществляющим строительство или реконструкцию индивидуального жилого помещения без привлечения организации-подрядчика:***

* копию документа, подтверждающего право собственности владельца сертификата или ее супруга на земельный участок, который предназначен для индивидуального жилищного строительства, на котором ведется строительство объекта индивидуального жилищного строительства, или право постоянного (бессрочного) пользования таким земельным участком, или право пожизненного наследуемого владения таким земельным участком, или копию договора аренды такого земельного участка, или право безвозмездного срочного пользования таким земельным участком;
* копию разрешения на строительство, выданного владельцу сертификата или ее супругу;
* копию свидетельства о государственной регистрации права собственности владельца сертификата или ее супруга на объект индивидуального жилищного строительства – в случае если средства материнского капитала направляются на его реконструкцию;
* документ, подтверждающий открытие банковского счета с указанием реквизитов

**спустя 6 месяцев**

* документ, выданный органом, уполномоченным на выдачу разрешения на строительство, который подтверждает проведение основных работ по строительству объекта индивидуального жилищного строительства (монтаж фундамента, возведение стен и кровли) или проведение работ по реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, в результате которых общая площадь жилого помещения увеличилась не менее чем на учетную норму площади жилого помещения, устанавливаемую в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

***Лицам, желающим получить компенсацию затрат на строительство или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства:***

* копию документа, подтверждающего право собственности владелицы сертификата или ее супруга на земельный участок, который предназначен для индивидуального жилищного строительства, на котором осуществляется строительство объекта индивидуального жилищного строительства, или право постоянного (бессрочного) пользования таким земельным участком, или право пожизненного наследуемого владения таким земельным участком, или копию договора аренды такого земельного участка, или право безвозмездного срочного пользования таким земельным участком;
* копию свидетельства о государственной регистрации права собственности на объект индивидуального жилищного строительства, возникшего не ранее 1 января 2007 года, либо на реконструированный после 1 января 2007 года объект индивидуального жилищного строительства – независимо от даты возникновения указанного права;
* письменное обязательство лица или лиц, в чьей собственности находится объект индивидуального жилищного строительства, оформить указанный объект в общую собственность лица, получившего сертификат, супруга, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих) с определением размера долей по соглашению в течение шести месяцев после перечисления Пенсионным фондом Российской Федерации средств материнского капитала – в случае, если объект индивидуального жилищного строительства оформлен не в общую собственность указанных лиц;
* документ, выданный органом, уполномоченным на выдачу разрешения на строительство, который подтверждает проведение основных работ по строительству объекта индивидуального жилищного строительства (монтаж фундамента, возведение стен и кровли) или проведение работ по реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, в результате которых общая площадь жилого помещения увеличилась не менее чем на учетную норму площади жилого помещения, устанавливаемую в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации (в случае направления средств на компенсацию затрат на строительство индивидуального жилого дома);
* документ, подтверждающий открытие банковского счета с указанием реквизитов.

***Лицам, участвующим в долевом строительстве:***

* копию договора участия в долевом строительстве, прошедшего государственную регистрацию в установленном порядке;
* документ, содержащий сведения о внесенной сумме в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве и об оставшейся неуплаченной сумме по договору.

***Лицам, осуществляющим строительство индивидуального жилого дома с привлечением строительной организации:***

* копию разрешения на строительство, оформленного на лицо, получившее сертификат, или супруга лица, получившего сертификат;
* копию договора строительного подряда;
* копию документа, подтверждающего право собственности лица, получившего сертификат, или супруга лица, получившего сертификат, на земельный участок, на котором осуществляется строительство объекта индивидуального жилищного строительства, или право постоянного (бессрочного) пользования таким земельным участком, или право пожизненного наследуемого владения таким земельным участком, или право аренды такого земельного участка, или право безвозмездного срочного пользования земельным участком, который предназначен для жилищного строительства и на котором осуществляется строительство объекта индивидуального жилищного строительства.

***Членам жилищных кооперативов:***

* выписку из реестра членов кооператива, подтверждающую членство;
* справку о внесенной сумме паевого взноса и об оставшейся неуплаченной сумме;
* копию устава кооператива.

***Лицам, уплачивающим первоначальный взнос на получение кредита или займа на покупку (строительство) жилья:***

* копию кредитного договора (договора займа);
* копию договора об ипотеке, прошедшего государственную регистрацию в установленном порядке (если предоставлен ипотечный кредит (ипотечный заем) и кредитный договор (договор займа) не содержит обязательство, обеспеченное ипотекой).

В зависимости от способа использования средств материнского капитала могут предоставляться дополнительно другие документы.

***Лицам, выплачивающим основной долг и проценты по кредитам или займам на покупку (строительство) жилья:***

* копию кредитного договора;
* справку кредитора (заимодавца) о размерах остатка основного долга и остатка задолженности по выплате процентов за пользование кредитом или займом;
* свидетельство о государственной регистрации права собственности на приобретенное или построенное жилое помещение;
* копию договора участия в долевом строительстве, прошедшего государственную регистрацию в установленном порядке, или копию разрешения на строительство индивидуального жилого дома - в случае если объект жилищного строительства не введен в эксплуатацию;

Кроме того, во всех случаях необходимо представление нотариально засвидетельствованного письменного обязательства лица, являющегося стороной договора, об оформлении приобретенного или построенного жилого помещения в общую долевую собственность всех членов семьи (в случае, если жилое помещение оформлено не в общую собственность лица, получившего сертификат, его супруга, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей).

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 7 [Федерального закона N 210-ФЗ](http://www.pfrf.ru/new_rule_orders/family_cap_spending/userdata/zakonodatelstvo/fedzak210.doc) с  01.10.2011  территориальные органы ПФР  [самостоятельно запрашивают ряд документов](http://www.pfrf.ru/ispsmev/) в рамках оказания государственной услуги по рассмотрению заявления о распоряжении  средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала.