Для участия в **государственной программе Мурманской области «Обеспечение комфортной среды проживания населения региона» (далее региональная Программа)** заявитель представляет в Комитет заявление на участие и следующие документы:

1. Копии документов, удостоверяющих личность, а именно:

а) паспортов обоих супругов (родителя в неполной семье) и детей старше 14 лет (все заполненные страницы);

б) свидетельства о рождении (усыновлении) ребенка младше 14 лет.

1. Копию свидетельства о заключении или о расторжении брака (для лиц, состоящих в браке или расторгнувших его).
2. Документы для подтверждения финансовой возможности семьи для приобретения жилого помещения.
3. Копию постановления администрации города Мурманска о признании членов семьи нуждающимися в жилом помещении.

При представлении копий документов согласно п. 1, 2 при себе необходимо иметь оригиналы.

Обязанность по предоставлению документов, указанных в п. 1 – 3 возложена на заявителя.

Документы, указанные в п. 3 заявитель самостоятельно получает по месту работы и предоставляет в Комитет.

Документы (сведения, содержащиеся в них), указанные в п. 4 Комитет самостоятельно запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия в комитете имущественных отношений города Мурманска, в компетенции которого находятся данные сведения, в том числе при наличии технической возможности, в электронной форме с использованием системы межведомственного электронного взаимодействия, в случае, если заявитель не представил данные сведения самостоятельно.

От имени заявителя документы могут быть поданы одним из ее членов либо иным уполномоченным лицом при наличии нотариально удостоверенной доверенности.

**Условия признания семьи семьей, имеющей достаточные доходы либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты**

При подаче семьей заявления на участие в региональной Программе Комиссия оценивает наличие у семьи средств для оплаты стоимости жилого помещения в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

Определение платежеспособности семьи осуществляется на основании документов и сведений, представленных в составе заявления, в индивидуальном порядке.

1. В случае, если семья предполагает использование жилищного, в том числе ипотечного, кредита или займа, то супруг и/или супруга должны иметь стаж на настоящем месте работы не менее 6 месяцев, а совокупный доход семьи должен быть не менее размера, позволяющего получить жилищный, в том числе ипотечный, кредит или заем на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства.

В этом случае семье необходимо представить следующие документы:

а) копии трудовых книжек (при наличии), заверенные подписью (с указанием должности и расшифровкой подписи) и печатью работодателя с указанием даты заверения;

б) копии трудовых договоров (при наличии), заключенных по месту работы, заверенные подписью (с указанием должности и расшифровкой подписи) и печатью работодателя с указанием даты заверения;

в) документы с места работы супругов и/или супруга о размере совокупного дохода за последние 6 месяцев (форма 2-НДФЛ, копии деклараций о доходах за последний год с отметкой налогового органа и другие справки о доходах, пособиях).

Также в составе совокупного дохода семьи учитываются получаемые членами семьи алименты, в случае предоставления подтверждающих документов.

Минимальный совокупный доход семьи, необходимый для приобретения жилья (площадью более 12 кв. м на каждого из членов семьи), за счет собственных и заемных средств (при использовании средств ипотечного кредита или займа) определяется по формуле:

 LTV i

 -------- x Р x (К\*12+1) x ---------------

 100 % 12 x 100 % 100 %

 ТI = ---------------------------------------------- x -------- ,

 i -t x l2 PI

 1 - (1 + ----------------)

 12 x 100 %

где:

TI – минимальные совокупные доходы семьи, руб. в месяц;

LTV – доля заемных средств в стоимости приобретаемого жилья, %;

Р – средняя рыночная стоимость 1 кв. метра жилья, руб., в среднем за год;

К – количество человек в молодой семье;

I – процентная ставка по кредиту, % в год;

T – срок кредита, лет;

PI – доля платежа по ипотечному жилищному кредиту в доходах семьи, %.

г) семья вправе представить документ, выданный банком или иной организацией, уставом которой предусмотрено предоставление кредитов (займов), о максимально возможной сумме кредита (займа) на приобретение (строительство) жилого помещения, который может быть предоставлен членам семьи. В таком случае минимальный совокупный доход семьи, необходимый для приобретения жилья, не рассчитывается.

2. В случае, если семья планирует приобретать жилое помещение за счет средств социальной выплаты и собственных средств, ей необходимо подтвердить наличие и объем финансовых источников для покрытия разницы между стоимостью необходимого к приобретению жилья и размером социальной выплаты, исходя из средней рыночной стоимости 1 кв.м общей площади жилья, установленной Министерством строительства и жилищно-коммунальным хозяйством Российской Федерации, и норматива обеспечения общей площади жилья в зависимости от состава семьи.

В этом случае семье следует представить следующие документы (при наличии):

а) документы, подтверждающие доход по вкладам, страховым выплатам, арендной плате;

б) сведения, содержащиеся в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним (выписка из ЕГРП), о наличии (отсутствии) жилых помещений, недвижимого имущества (здания строения, сооружения), земельного участка в собственности заявителя и членов его семьи в случае предполагаемой их продажи;

в) документ по оценке недвижимого имущества (здания, строения, сооружения), земельного участка или договор купли-продажи (действительны в течение года) в случае предполагаемой их продажи.

г) копию свидетельства о регистрации транспортного средства, принадлежащего члену семьи, и документ по его оценке и*л*и договор купли-продажи транспортного средства (действительны в течение года), в случае предполагаемой продажи транспортного средства;

д) документ, свидетельствующий о наличии у семьи материнского (семейного) капитала, справка о размере (оставшейся части) материнского (семейного) капитала.

ж) документы (сведения содержащиеся в них), указанные в подпункте «б» пункта 2, комитет самостоятельно запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области.

Площадь необходимого к приобретению в рамках программы жилья рассчитывается по формуле:

Рж = К\*12+1,

где:

Рж – размер необходимого к приобретению в рамках программы жилья, кв. м;

К – количество человек в молодой семье.

Стоимость необходимого к приобретению жилья, стоимость собственного жилья семьи, а также жилья, находящегося у семьи в распоряжении на основании выданной доверенности, рассчитывается путем умножения площади этого жилья на средне-рыночную стоимость 1 квадратного метра общей площади жилого помещения на момент подачи документов, определяемой уполномоченным федеральным органом государственной власти (Министерством строительства и жилищно-коммунальным хозяйством Российской Федерации).

По желанию семьи при определении ее платежеспособности документы, указанные в п. 1 и п. 2 рассматриваются в совокупности.

При расчете платежеспособности из дохода вычитаются все обязательные платежи, указанные в справке (подоходный налог, взносы, алименты, компенсация ущерба и др.).

При предоставлении копий документов при себе необходимо иметь их оригиналы. Все справки и заверенные работодателем копии документов действительны в течение **30 календарных дней**.

При отсутствии у семьи доходов либо иных денежных средств, достаточных для оплаты стоимости жилого помещения в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, Комиссия отказывает семье во включении в список участников региональной Программы.