

Часто задаваемые вопросы молодых учителей по участию в программе

№	Тема вопроса	Ответ на вопрос
1.	Можно ли в интернете ознакомиться с программой КЦП «Жилище»? Когда она начинает действовать?	Краевая целевая программа «Жилище» действует в крае с 2005 года. Предоставление молодым учителям социальных выплат на оплату первоначального взноса по ипотечному кредиту будет реализовано в рамках долгосрочной краевой целевой программы "Жилище" на 2011-2015 годы, утвержденной постановлением главы администрации (губернатором) Краснодарского края № 314 от 30.04.2010 г. Порядок предоставления социальной выплаты молодому учителю будет утвержден в качестве приложения к указанному постановлению губернатора и размещен на сайте администрации Краснодарского края. В настоящее время на сайте департамента по финансовому и фондовому рынку Краснодарского края размещен проект Порядка, который находится на последней стадии согласования.
2.	Возможно ли получение социальной выплаты, если учитель прописан в одном муниципальном образовании, а работает в другом, в котором планирует приобрести жилье?	Возможно, если управление образования и науки администрации муниципального образования по месту Вашей работы будет не против включить Вас в списки от своего района. В этом случае уведомление о нуждаемости в жилом помещении Вы получаете в органе местного самоуправления по месту Вашей регистрации и представляете данное уведомление в управление образования районной администрации по месту Вашей работы для включения Вас в список претендентов на получение социальной выплаты.
3.	Куда обращаться в первую очередь: в банк или в управление образования района?	Сначала Вам необходимо подтвердить факт нуждаемости в улучшении жилищных условий. Для этого необходимо обратиться в орган местного самоуправления и, предоставив необходимые документы, получить уведомление о признании Вас нуждающимся в жилом помещении. Затем Вы обращаетесь в банк, который рассматривает Вас на возможность получения ипотечного кредита и получаете от банка предварительное решение о предоставлении Вам максимально возможной суммы кредита
4.	Какой порядок предоставления социальной выплаты для участников программы? Каким образом будет происходить оплата?	1. Молодой учитель обращается в органы местного самоуправления для получения уведомления о признании его нуждающимся в жилом помещении. 2. Молодой учитель обращается в банк для получения предварительного решения о предоставлении ипотечного жилищного кредита. 3. Молодой учитель предоставляет пакет документов в управление образования муниципального образования по месту работы для включения его в списки претендентов на социальную выплату. 4. После уведомления ГКУ КК «Кубанским центром государственной поддержки населения и развития

Часто задаваемые вопросы молодых учителей по участию в программе

		<p>финансового рынка» молодой учитель предоставляет в данное учреждение заявление и документы на получение социальной выплаты и получает свидетельство о праве на социальную выплату.</p> <p>5. Молодой учитель представляет свидетельство в банк, открывает банковский счет для целей получения социальной выплаты.</p> <p>6. Молодой учитель осуществляет подбор жилья и представляет в Банк документы по жилью.</p> <p>7. Банк принимает решение по объекту недвижимости и заключает с претендентом - молодым учителем кредитный договор.</p> <p>8. Сделка купли-продажи регистрируется в органах государственной регистрации.</p> <p>9. Кубанский центр господдержки населения перечисляет банку средства социальной выплаты на основании банковской заявки.</p> <p>10. С банковского счета молодого учителя средства социальной выплаты и кредитные средства перечисляются продавцу жилого помещения.</p>
5.	Условия предоставления кредита?	<ul style="list-style-type: none"> - размер процентной ставки по ипотечному кредиту 8,5 % годовых; - наличие 10 % собственных средств заемщика от стоимости приобретаемой недвижимости для оплаты первоначального взноса; - общее количество заемщиков – 2 человека, один из которых молодой учитель - претендент на социальную выплату, второй – близкий родственник, как правило это супруг/супруга; - жилье должно быть оформлено на обоих созаемщиков (супругов); - платеж по кредиту – аннуитетный (т.е. равный по сумме ежемесячный платеж, который включает в себя сумму начисленных процентов за кредит и сумму основного долга); - залогом по кредиту выступает приобретаемая квартира, в построенном доме, сданном в эксплуатацию.
6.	Можно ли для покупки жилья внести в качестве первоначального взноса собственные средства более чем 10% от стоимости жилья?	<p>Конечно можно, и если есть в наличии какие-либо сбережения или свободные денежные средства, то лучше внести их в качестве первоначального взноса. Для заемщика - молодого учителя будет выгоднее, если первоначальный взнос составит 30% и более (с учетом социальной выплаты). В данном случае молодому учителю не придется дополнительно страховать свою ответственность <i>(данный вид страхования требуется в случае, если первоначальный взнос по кредиту будет менее 30%)</i></p>
7.	Сумма первоначального взноса	<p>Первоначальный взнос по ипотечному кредиту составляет: сумма социальной выплаты (20% от суммы</p>

Часто задаваемые вопросы молодых учителей по участию в программе

	при оформлении квартиры ориентировочной площадью 60 кв.м. с помощью ипотечного кредитования?	кредита) + сумма собственных средств заемщика (10% от стоимости приобретаемого жилья). Итого, сумма первоначального взноса должна составить не менее 25% от стоимости жилья. Предполагаем, что ориентировочно стоимость квартиры 60 кв.м. составляет 2 019 000 руб., с учетом того, что стоимость квадратного метра приобретаемого жилья эконом-класса по Краснодарскому краю установлена в размере 33 650 рублей. Сумма первоначального взноса (25%) при этом составит 504 750 руб., из них 201 900 руб.- сумма собственных средств молодого учителя, 302 850 руб. – социальная бюджетная выплата . При этом сумма ипотечного кредита составит 1 514 250 руб.
8.	Сколько квадратных метров жилья в рамках программы разрешено приобретать с помощью ипотечного кредитования?	В рамках программы разрешено приобретать жилье эконом-класса, т.е. площадь приобретаемого жилого помещения не должна превышать для: 1 комн. кв. – более 45 кв.м., 2 комн. кв. – более 60 кв.м., 3 комн. кв. – более 80 кв.м., 4 комн. кв. - более 100 кв.м.
9.	Возможно ли оформление ипотечного кредита при наличии у молодого учителя временной регистрации?	Право на получение социальной выплаты имеют молодые учителя, которые на дату подачи заявления о предоставлении социальной выплаты имеют постоянную регистрацию по месту жительства на территории Краснодарского края.
10.	На какой срок педагог может получить ипотечный кредит?	От 3 до 20 лет, при этом на момент погашения кредита возраст заемщика не должен превышать 60 лет
11.	Будет ли оказана материальная помощь на муниципальном, региональном, федеральном уровнях участникам этой программы?	Социальная выплата на оплату первоначального взноса молодым учителям предоставляется за счет средств федерального и краевого бюджетов. При этом средства местных бюджетов не привлекаются.
12.	В каком доле соотношении будет выплачиваться учителем сумма на приобретение жилья ?	Первоначальный взнос по ипотечному кредиту составляет не менее 25% от стоимости приобретаемого жилья. Соответственно сумма кредита, которая в дальнейшем будет выплачиваться учителем, составит не более 75% от стоимости приобретаемого жилья.
13.	Возможно ли досрочное погашение ипотечного кредита?	Да, возможно, с первого месяца после получения кредита.

Часто задаваемые вопросы молодых учителей по участию в программе

14.	Распространяются ли налоговые имущественные вычеты на приобретаемое (построенное) жилье?	Да, распространяются в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 220 НК РФ, в случае, если ранее молодой учитель не пользовался данной налоговой льготой.
15.	Будет ли определен какой-то один банк для кредитования участников программы? Почему Сбербанк не может оперативно просчитать сумму ипотечного кредита?	Сбербанк пока не участвует в реализации данной программы. Кредитование участников программы-молодых учителей осуществляют банки, подписавшие соглашение с департаментом по финансовому и фондовому рынку Краснодарского края, в соответствии с требованиями и стандартами федерального агентства ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»: ОАО «Крайинвестбанк» АКИБ «Образование» (ЗАО)
16.	Для постановки на муниципальную очередь в качестве нуждающегося в жилье, прописанным в другом муниципальном образовании необходимо судебное подтверждение фактического проживания в муниципальном образовании, а потом получение статуса малоимущего. Если учитель не признан малоимущим, ему невозможно встать на учет в качестве нуждающегося в жилье.	1. Претендовать на социальную выплату вправе молодые учителя, которые на дату подачи заявления: - состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма; или - признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий <i>(по основаниям статьи 51 Жилищного кодекса РФ)</i> . Для признания молодого учителя нуждающимся в жилом помещении не нужно получение статуса малоимущего!!! Данный статус учитывается только при постановке гражданина на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях. 2. Судебное подтверждение фактического проживания не требуется. Молодой учитель признается нуждающимся в жилом помещении по месту своей регистрации, а уведомление о признании нуждающимся предоставляет в муниципальное образование по месту работы и приобретения жилья.
17.	Размер процентной ставки по ипотечному кредиту?	- 8,5 % годовых;
18.	Условия предоставления кредита?	- размер процентной ставки по ипотечному кредиту 8,5 % годовых - наличие 10 % собственных средств заемщика от стоимости приобретаемой недвижимости для оплаты первоначального взноса. - общее количество заемщиков – 2 человека, один из

Часто задаваемые вопросы молодых учителей по участию в программе

		<p>которых молодой учитель- претендент на социальную выплату, второй - супруг/супруга</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилье должно быть оформлено на обоих супругов - платеж по кредиту – аннуитетный (т.е. равный по сумме ежемесячный платеж, который включает в себя сумму начисленных процентов за кредит и сумму основного долга) - залогом по кредиту выступает приобретаемая квартира, в построенном доме, сданном в эксплуатацию
19.	В случае расторжения брака, как погашается кредит, и кто является владельцем жилья?	<p>При разделе общего имущества супругов и определении долей в этом имуществе, доли супругов признаются равными, если иное не предусмотрено договором между супругами (брачным контрактом).</p> <p>Общие долги супругов при разделе общего имущества супругов распределяются между супругами пропорционально присужденным им долям.</p>
20.	Кем будет производиться подбор жилья и его оценка?	<p>Подбор жилья будет осуществляться заемщиком самостоятельно либо при желании заемщика можно привлечь риэлторскую компанию.</p> <p>Оценка жилья будет производиться оценочной компанией, которая будет аккредитована федеральным агентством «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», в которой тарифы по оценке залога будут минимальными. При получении кредита банк назовет Вам данную оценочную компанию.</p>