



Начавшая свой отчет в 2007 году программа помощи семьям, имеющим двух и более детей, за годы претерпела ряд существенных изменений. Что она представляет сейчас? Как можно воспользоваться семейным капиталом при намерении расширять жилищные условия?

Материнский семейный капитал – это государственная дотация, выдаваемая семьям при рождении второго или последующего ребенка. Форма помощи – целевая, в виде сертификата, который можно направить на погашение ипотечного кредита, образование детей или пенсию мамы. Как показывает практика, за 5 лет существования программы более 80% ее участников выбрали улучшение жилищных условий. Это и не мудрено, ведь квартирный вопрос в России стоит довольно остро.

В 2011 году произошло поистине сенсационное событие, семьям имеющим сертификат разрешили им воспользоваться досрочно. А именно не дожидаясь достижения ребенком трехлетнего возраста погасить МСК часть или полностью ипотечного кредита. А так же приобрести жилье по специальным программам.

Читайте также: [Списание ипотеки при рождении ребенка](#)

Ипотека с использованием материнского капитала

Если у семьи имеется ипотечный кредит, приобретенный до 2007 года, когда вступил в силу закон, то погасить его часть или полностью, можно сертификатом. Для этого необходимо взять в банке документы подтверждающие наличие ипотечного кредита,

размер ежемесячного платежа, отсутствие задолженностей, а так же остаток долга на дату подачи заявления в пенсионный фонд. После принятия положительного решения средства с пенсионного фонда поступят в банк в счет основного долга. Если их хватает чтобы его закрыть, то остается только до оформить соответствующие документы в банке. В случае погашения части долга, следует определиться уменьшить срок выплаты или сумму ежемесячного платежа.

Для того чтобы оформить кредит по специальной программе «Материнский капитал» необходимо обратиться в АИЖК или банки партнеры. Наличие сертификата вовсе не лишает обязательства иметь 10% собственных средств от общей стоимости недвижимости. Задача МСК в этом случае, увеличить долю первоначального взноса, а, следовательно, добиться максимально низкой ставки, 7 – 9 %.

Если планируется расширение без участия посредников, например, покупка квартиры, напрямую у физического лица, то в этом случае «льготное условие» не действует. Придется дождаться пока ребенку исполнится 3 года. После чего данная схема будет выглядеть следующим образом. Необходимо подать в пенсионный фонд данные о приобретаемой недвижимости, данные о продавце. После утверждения объекта, заключается договор купли-продажи с отсроченным платежом. После государственной регистрации сделки, ПФ РФ перечисляет средства с МСК на банковский счет продавца.

Независимо от варианта покупки недвижимости материнский капитал обязывает оформить ее часть в собственность всех имеющихся детей. Размер доли законом не оговорен. В случае, когда объект находится в залоге и изменить его статус не представляется возможным, родители дают нотариально заверенное обязательство о том, что после снятия обременения в срок до полугода, они оформят часть полученной по МСК квартиры в собственность детей.

Читайте также: [Ипотека для многодетных семей](#)

Частный дом или строительство

Приобрести частный дом или начать его строительство с использованием средств семейного капитала можно после того, как ребенку исполнится 3 года. Дом можно построить, купить или реконструировать. Важно, чтобы его площадь отвечала социальным стандартам. То есть каждому члену семьи хватало квадратов. Если с

покупкой готового объекта проблем не возникнет, схема та же что и при покупке квартиры, плюс учитывается износ, то строительство требует разрешительных документов. В Пенсионный фонд предоставляются: разрешение на строительство, реконструкцию, оформленное на одного из родителей; договор строительного подряда в случае найма сторонней организации; собственность на землю; сметно-проектная документация.

Читайте также: [Ипотека от Сбербанка «Молодая семья» в 2017 году](#)

Долевое участие и ЖСК с использованием материнского капитала

Участие в кооперативе или долевом строительстве с использованием средств сертификата является вполне законным. Для истребования своих прав, понадобится выждать три года, так как воспользоваться капиталом раньше закон не дает.

Оба варианта предполагают законность стройки, то есть государственную регистрацию. Далее в пенсионный фонд необходимо представить документы о заключении договора, реестре членов, уплате членских и пайовых взносов, справку о выплаченных и оставшихся к выплате средствах.

Все вышеперечисленные примеры применения материнского семейного капитала законны и гарантированы государством. Продажа и переуступка прав по сертификату ведет не только к его потере, но и к уголовной ответственности.

Читайте также: [Как продать квартиру, купленную на материнский капитал](#)