

## **Актуальное интервью: изменения в порядке использования средств материнского (семейного) капитала для улучшения жилищных условий**

С 29 марта 2019 года в программу материнского капитала внесены изменения, которые касаются распоряжения средствами на улучшение жилищных условий семьи. Теперь запрашивается информация о состоянии жилья, которое планируется приобрести на средства материнского капитала. Важное новшество — изменение списка финансовых организаций, займы которых могут погашаться материнским капиталом.

**Светлана Жинкина, заместитель управляющего ОПФР по Ростовской области**

### **1. Светлана Геннадьевна, что изменилось в распоряжении материнским капиталом?**

- Можно выделить три главных изменения:

- Средствам материнского капитала теперь нельзя погашать кредиты, которые выдают так называемые «иные организации». Установлен исчерпывающий перечень организаций, займы которых могут погашаться материнским капиталом.
- Материнский капитал теперь нельзя использовать для покупки жилья, которое признали аварийным или непригодным для жизни.
- При использовании материнского капитала на строительство дома вместо разрешений на строительство представляются уведомления.

### **2. Если обратиться к первому изменению, то получается, что средствами материнского капитала больше нельзя погашать ипотеку, выданную любой кредитной организацией?**

- Начну по порядку. Как известно, средства материнского капитала можно направить на погашение кредита или ипотеки, которые взяты на покупку жилья. В этом случае не нужно ждать три года после рождения ребенка: господдержку можно использовать сразу.

С 2015 года материнский капитал стало нельзя направлять на жилищные кредиты, которые выдают микрофинансовые организации. Но существуют потребительские кооперативы, которые выдавали заём семье, как правило, под очень высокие проценты или с комиссией. В итоге сложилась ситуация, когда

часть кредитов, на погашение которых направлялся материнский капитал, выдавали потребительские кооперативы и иные организации без лицензии Центробанка.

С 29 марта из перечня организаций, займы которых могут погашаться материнским капиталом, исключены организации, неподконтрольные Центральному банку.

**3. Вы могли бы назвать те кредитные организации, которые теперь имеют право выдавать займы с использованием материнского капитала?**

1. Банки с лицензией.
2. Кредитные потребительские кооперативы и сельскохозяйственные кооперативы при условии, что прошло не менее три года со дня их регистрации.
3. Единый институт развития в жилищной сфере «Дом.рф». Раньше эта организация называлась Агентство ипотечного жилищного кредитования.

**Если договор займа заключили до 29 марта,** тогда действует список кредиторов в прежней редакции.

**4. Второе изменение, как вы сказали, связано с тем, что теперь материнский капитал нельзя тратить на непригодное жилье, верно?**

- Верно. Одно из назначений материнского капитала — улучшение жилищных условий семьи с детьми. То есть семья может потратить 453 тысячи рублей на ипотеку, покупку, строительство, реконструкцию жилья. Пенсионный фонд перечисляет деньги на счёт продавца или в банк.

В связи с внесёнными изменениями материнский капитал нельзя потратить на покупку жилья, которое непригодно для проживания. Территориальные управления Пенсионного фонда будут проверять это по каждому заявлению: информация о состоянии жилого помещения будет запрашиваться в органах местного самоуправления, государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля. Они должны будут предоставлять сведения не только о пригодности помещения для проживания, но и о том, подлежит ли дом сносу или реконструкции.

Если жильё не пригодно для проживания или многоквартирный дом признан аварийным или подлежит сносу или реконструкции, органы Пенсионного фонда вправе отказать в направлении средств материнского капитала на его приобретение. Теперь эта причина официально есть в списке причин для отказа в распоряжении средствами материнского капитала наравне с лишением родительских прав и неправильно оформленными документами.

## **5. То есть лучше проверить эту информацию перед покупкой?**

- При покупке квартиры, комнаты или дома следует проверить, нет ли их в списках аварийных или непригодных для жилья.

Бывает так, что жилье сначала покупают и только потом пишут заявление на направление материнского капитала для погашения ипотеки. Если окажется, что дом подлежит сносу, органы пенсионного фонда вправе отказать в направлении средств на погашение этой ипотеки.

**Если заявление было подано до 29 марта**, тогда запрос на проверку состояния жилого помещения органы Пенсионного фонда не отправляют. Но это касается именно заявлений о распоряжении средствами материнского капитала. Если до 29 марта было подано заявление на получение сертификата на материнский капитал, а распоряжаться им семья планирует позднее, то при подаче заявления на распоряжение органы Пенсионного фонда направят запрос о проверке состояния дома.

## **6. Что касается третьего изменения, то направить материнский капитал на строительство дома можно теперь без разрешения на строительство?**

- Средства материнского капитала, как вы правильно сказали, можно направлять и на строительство дома. В этом случае деньги переводятся либо строительной компании, с которой заключён договор подряда, либо на счет семьи, если она строит дом своими силами. На счёт владельца сертификата деньги можно было получить двумя частями: первую часть после оформления разрешения на строительство, а вторую — после завершения работ. То есть **раньше** без разрешения на строительство было не обойтись. В собственность всех членов семьи дом нужно было оформить в течение полугода после оформления кадастрового паспорта.

С сентября 2018 года разрешения на строительство больше не оформляют. Поэтому сейчас вместо разрешений на строительство нужно оформлять уведомление: сначала о том, что семья собирается построить дом, а потом — что он уже построен. Если при этом используется материнский капитал, то в пакете документов вместо разрешения нужно представить такое уведомление. Но при этом ранее выданные разрешения на строительство тоже подходят.

## **7. Есть ли ещё какие-то изменения в программе, о которых мы не рассказали?**

- Изменения также закрепили месячный срок, в течение которого органы ПФР информируют владельца сертификата о том, что материнский капитал

израсходован полностью. Уведомление направляется в течение месяца с даты последнего платежа.