Татарстан Росреестры һәм ТР буенча Россия Пенсия фонды экспертлары-күчемсез милекне дәүләт теркәве бүлеге башлыгы Энҗе Мөхәммәтгалиева һәм социаль түләүләр идарәсе башлыгы Ирек Хәбибуллин аңлаталар.

Татарстанда 80% тан артык гаилә ана капиталы акчаларын торак шартларын яхшыртуга юнәлдерә. Бу-законнарда каралган биш юнәлештән иң популяр юнәлеш. Шул ук вакытта әлеге акчаларны торак сатып алуга гына түгел, ә кредит акчаларын җәлеп итеп, торак йортны төзүгә яки реконструкцияләүгә, шулай ук фатирда өлеш сатып алуга да юнәлдерергә мөмкин.

Ана капиталын торак шартларын яхшыртуга кайчан җибәрергә була?

Ана капиталы акчаларын балага 3 яшь тулгач, торак шартларын яхшыртуга тотарга мөмкин. Әмма сатып алу кредит акчалары хисабына башкарыла икән, аларны торак сатып алуга яки төзүгә бала туганнан соң ук да җибәрергә мөмкин.

Гариза бирергә мөмкин турыдан-туры банкта, анда кредит ачыла. Шулай итеп, ике мөрәҗәгать урынына – банк һәм Пенсия фондына – гаиләгә бары тик банкка гына мөрәҗәгать итү җитә, анда бер үк вакытта кредит рәсмиләштерелә һәм кредитны түләү яки беренче взносны түләү өчен гариза бирелә.

Банклар гаризалар һәм документлардан кирәкле мәгълүматларны Россия Пенсия фондының территориаль органнарына электрон каналлар буенча мөстәкыйль тапшыралар. РПФ МСК кысаларында мәгълүмати хезмәттәшлекне гамәлгә ашыра торган кредит оешмалары исемлеге белән РПФның рәсми сайтында танышырга мөмкин.

Ана капиталын торак шартларын яхшыртканда нәкъ менә нәрсәгә җибәрергә мөмкин?

Ана капиталы акчаларын җибәрергә мөмкин:

- торак бина сатып алуга, индивидуаль торак төзелеше объектын төзүгә яки реконструкцияләүгә;,

- индивидуаль торак төзелеше объекты төзелгән яки реконструкцияләнгән өчен чыгымнарны компенсацияләү ; ,

- кредит яки займ, шул исәптән Ипотека, торак сатып алу яки төзү өчен беренчел взносны түләү.

- төп бурычны түләп, торак сатып алу яки төзү өчен кредитлар яки заемнар буенча процентлар түләргә мөмкин.

Ана капиталы ярдәмендә торак объектын реконструкцияләгәндә нәрсә аңлана?

Бу-шәхси торак йортның гомуми мәйданын арттыру. Төп шарт-әлеге эшләрне башкару нәтиҗәсендә мәйдан ким дигәндә бер исәпкә алу нормасына артырга тиеш. Торак пунктка карап, бинаның исәпкә алу нормасы 10дан 18 кв. метрга кадәр тәшкил итә.

Торак объектын реконструкцияләү билгеләүгә туры килә:

- йорт янына торак йорт;

- өстәмә катны көйләү;

- мансард астында чердак ясау.

Шуны истә тотарга кирәк, реконструкцияләүгә үз көчебез белән, гомуми кагыйдә буенча, башта сертификат суммасының 50 проценттан да артмаган өлеше бирелә, калган өлештән 6 айдан соң файдаланырга мөмкин.

Күчемсез милек кемгә рәсмиләштерелергә һәм нинди срокларда?

МСК кулланганда күчемсез милеккә хокук гаиләнең барлык әгъзаларына теркәлә. Әмма закон нигезендә, башта сертификат алган әти-әнигә хокукны рәсмиләштерү мөмкинлеге каралган. Моны Пенсия фонды тарафыннан сатучыга акча күчергәннән соң 6 ай эчендә эшләргә кирәк.

Өлешләр бүлеп бирү йөкләмәсен 6 ай эчендә үтәргә кирәк:

- кредитны тулысынча түләгәннән соң һәм ЕГРНда ипотека турындагы теркәү язмасын түләгәннән соң (ипотекага торак алганда);

-фатирны кабул итү-тапшыру актына кул куйганнан соң (төзелештә өлешләп катнашканда);

- пай взносын түләгәндә соңгы түләүдән соң торак кооперативы әгъзасы.

Теркәлү өчен документлар тапшырганчы, ата-аналар һәм балаларның торак урынына милек хокукындагы өлешен билгеләргә кирәк.

Өлешләрне ничек дөрес бүлеп бирергә?

Әгәр фатир никах вакытында бары тик өлешчә ана капиталы акчалары хисабына гына сатып алынган булса, ир белән хатынның берсенә рәсмиләштерелгән булса, ир белән хатынның һәм балаларның өлешен билгеләү өчен югарыда күрсәтелгән күчемсез милек территориясендә булган регионның теләсә кайсы нотариусына мөрәҗәгать итәргә кирәк.

Әгәр торак яки торак бинага хокукта өлеш ана капиталы акчаларына гына сатып алынган булса, өлешләрне гади язма рәвештә, ягъни нотариус катнашыннан башка, килешү төзү юлы белән билгеләргә мөмкин.

Һәр гаилә әгъзасының өлеше нинди булырга тиеш?

Законнарда ана капиталы акчаларын (бер өлешен) кулланып сатып алынган торак бинага милек хокукындагы өлеш күләмен билгеләү буенча нинди дә булса махсус нигезләмәләр юк. Закон нигезендә өлешләрнең килешү буенча билгеләнүе генә билгеләнә. Тик шул ук вакытта суд практикасы бар, аның нигезендә фатирга милек хокукындагы өлешләрне билгеләү ата-аналарның һәм балаларның әлеге фатирны сатып алган барлык акчаларга түгел, ә ана (гаилә) капиталы акчасына тоткан өлешләре тигезлегеннән чыгып башкарылырга тиеш.

Пенсия фонды торак шартларын яхшыртуга МСК акчаларын күчерүдән нинди очракларда баш тарта ала?

- Документларны дөрес рәсмиләштермәгән очракта (әйтик, сертификат хуҗасы банк реквизитларын дөрес күрсәтте, ПФРга Документлар тулы комплектын бирде, аны бөтенләй тапшырмады яки соңга калып тәкъдим итте, шуның нәтиҗәсендә сату-алу килешүендә билгеләнгән түләү вакыты бозылган).

- Әгәр сатып алынган йорт яки фатир яшәү өчен яраклы түгел икән. Капиталь ремонт таләп ителгән торак сатып алу, анда уңайлыклары булмаган яки йорт авария хәлендә дип танылган, гаиләнең торак шартларын яхшырту дип таныла алмый.

Әйтик, әгәр фатир сатып алына икән, аның турында мәгълүматлар ТКХ реформасы сайтында тикшерелә www.reformagkh.ru-авария хәлендәге йортлар реестрыннан өземтә соратып алына. Әгәр торак йорт сатып алына икән, запрос муниципаль район башкарма комитетына һәм җирле үзидарә органнарына җибәрелә.

Балаларны яшәү өчен яраксыз торак сатып алу һәм төзү омтылышлары ведомствоара комиссияләрнең карау предметы һәм хокук саклау органнарына мөрәҗәгатьләрнең сәбәбе була. Ана капиталыннан максатчан файдаланмау билгеләгәндә, акчалар кире кайтарылырга тиеш, ә ана капиталы акчаларын законсыз рәвештә кулга алуга юнәлдерелгән гамәлләр җинаять җаваплылыгына тартылучы гамәлләр исәбенә керә.

Ана капиталы средстволары нинди срокта карала һәм күчерелә?

Документлар пакеты белән гаризаны карау вакыты-10 эш көне. Кайбер очракларда ул мөмкин озайтылырга срогы кимендә 20 эш көне. Бу срок максималь булып тора, аннан соң МСК акчаларыннан торак шартларын яхшырту өчен файдалану турындагы гаризаны канәгатьләндерү турында карар, яисә баш тарту турында карар чыгарыла.

Уңай карар чыгарганнан соң акча күчерү срогы 5 эш көне тәшкил итә.

2022 елда ана капиталы күләме

2022 елда ана капиталының үзен дә, аның ана капиталын тулысынча тотмаган гаиләләр өчен калган акчаларын да индексацияләү 8,4% ка үтәлгән.

Шулай итеп, 2022 елдан ана (гаилә) капиталы күләме арта:

524 527 сум 90 тиен – ана капиталы хокукы 2021 елның 1 гыйнварына кадәр барлыкка килгән гаиләләр һәм 2021 елның 1 гыйнварыннан башлап туган (уллыкка алынган) гаиләләр өчен беренче бала;

693 144 сум 10 тиен – 2021 елда икенче бала туган (уллыкка алынган) һәм 2021 елның 1 гыйнварыннан башлап икенче бала туган (уллыкка алынган) гаиләләр өчен һәм 2020 елның 1 гыйнварына кадәр өстәмә дәүләт ярдәме чараларына хокук тумаган.

Ана (гаилә) капиталы рәвешендә гаиләгә өстәмә дәүләт ярдәме бары тик бер тапкыр бирелә.

Ана капиталы программасы 2026 елга кадәр озайтылган, әмма Ана капиталы сертификаты үзе яраклылык срогы юк. Ана капиталы физик затлар кеременә салымнан азат ителә, әгәр сез аңа хокук алсагыз, аны теләсә кайсы уңайлы вакытта куллана аласыз.