

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«НЕСТЕРОВСКИЙ РАЙОН»

«__15__» сентября 2015 года № __770__
г. Нестеров

**Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение жильем
молодых семей с учетом предоставления социальной выплаты»
на 2015-2020 годы**

В целях реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015 – 2020 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 25 августа 2015 года № 889, **постановляю:**

1. Утвердить муниципальную программу «Обеспечение жильем молодых семей с учетом предоставления социальной выплаты» на 2015-2020 годы, согласно приложению.
2. Контроль за выполнением постановления возложить на начальника управления социальной защиты населения администрации МО «Нестеровский район» Е.Ю. Болотову.
3. Постановление вступает в силу с 01 января 2016 года.

И.о. главы администрации
МО «Нестеровский район»

Р.К. Нафиков

Приложение
к постановлению
главы администрации
МО «Нестеровский район»
от «_15_» сентября 2015 г. № _770_

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
«ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛЬЕМ МОЛОДЫХ СЕМЕЙ
С УЧЕТОМ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ
СОЦИАЛЬНОЙ ВЫПЛАТЫ»
НА 2015-2020 ГОДЫ**

Паспорт программы:

Наименование Программы	Программа "Обеспечение жильем молодых семей с учетом предоставления социальной выплаты" на 2015-2020 годы
Заказчик Программы	Администрация МО «Нестеровский район»
Разработчик Программы	Управление социальной защиты населения администрации МО «Нестеровский район»
Цель и задачи Программы	<p>Основная цель подпрограммы - государственная поддержка жилищной проблемы молодых семей, признанных в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий.</p> <p>Основными задачами подпрограммы являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предоставление молодым семьям - участникам подпрограммы социальных выплат на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома; - создание условий для привлечения молодыми семьями собственных средств, - дополнительных финансовых средств банков и других организаций, предоставляющих ипотечные жилищные кредиты и займы для приобретения жилья или строительства индивидуального жилья
Сроки реализации Программы	2015-2020 годы
Исполнители основных мероприятий Программы	Администрация МО «Нестеровский район», Управление социальной защиты населения администрации МО «Нестеровский район», Управление по бюджету и финансам МО «Нестеровский район», администрации городского и сельских поселений
Объем и источники финансирования Программы	<p>Финансирование мероприятий Программы осуществляется за счет средств федерального, областного и муниципального бюджетов. Общий объем финансирования за счет средств муниципального бюджета на предоставление социальной выплаты составляет:</p> <p>2015 год _____ тыс.руб. 2016 год – _____ тыс.руб., 2017 год - _____ тыс.руб., 2018 год – _____ тыс.руб., 2019 год – _____ тыс.руб. 2020 год - _____ тыс.руб.</p> <p>Объемы и источники финансирования Программы уточняются и корректируются в соответствии с изменениями в нормативных актах федерального и регионального уровня, а также при рассмотрении бюджета на предстоящий год</p>
Ожидаемые результаты реализации Программы	<p>Успешное выполнение мероприятий Программы позволит обеспечить жильем более 20 молодых семей, а также обеспечит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - создание условий для повышения уровня обеспеченности жильем молодых семей; - привлечение в жилищную сферу дополнительных финансовых средств банков и других организаций, предоставляющих ипотечные жилищные кредиты и займы, а также собственных средств граждан; - создание условий для формирования активной жизненной позиции молодежи; - укрепление семейных отношений и снижение социальной напряженности в обществе; - улучшение демографической ситуации в районе
Контроль за выполнением Программы	<p>Общее руководство, координацию и контроль за реализацией Программы осуществляют: администрация МО «Нестеровский район», Управление соцзащиты населения администрации МО «Нестеровский район», Управление по бюджету и финансам администрации МО «Нестеровский район».</p> <p>Исполнителями Программы ежегодно представляется отчет о ходе реализации основных мероприятий Программы на рассмотрение Нестеровского районного Совета депутатов</p>

1. Состояние проблемы и необходимость ее решения

В Нестеровском районе на 1 января 2015 года зарегистрировано более 1640 молодых семей. Значительная часть из них не имеет собственного жилья или нуждается в улучшении жилищных условий. Острота проблемы определяется низкой доступностью жилья и ипотечных жилищных кредитов для всего населения.

Как правило, молодые семьи не могут получить доступ на рынок жилья без бюджетной поддержки. Даже имея достаточный уровень дохода для получения ипотечного жилищного кредита, они не могут оплатить первоначальный взнос при получении кредита. Молодые семьи в основном не имеют в собственности жилого помещения, которое можно было бы использовать в качестве обеспечения уплаты первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа. К тому же, как правило, они еще не имеют возможности накопить на эти цели необходимые средства. Однако данная категория населения имеет хорошие перспективы роста заработной платы по мере повышения квалификации, и государственная помощь в предоставлении средств на уплату первоначального взноса при получении ипотечных жилищных кредитов или займов будет являться для них хорошим стимулом дальнейшего профессионального роста.

Поддержка молодых семей при решении жилищной проблемы станет основой стабильных условий жизни для этой наиболее активной части населения, повлияет на улучшение демографической ситуации в округе. Возможность решения жилищной проблемы, в том числе с привлечением средств ипотечного жилищного кредита или займа, создаст для молодежи стимул к повышению качества трудовой деятельности, уровня квалификации в целях роста заработной платы. Решение жилищной проблемы молодых граждан позволит сформировать экономически активный слой населения. Данная Программа позволит снизить отток молодежи из Нестеровского района.

2. Основные цели Программы

Программа "Обеспечение жильем молодых семей" (далее - Программа) направлена на реализацию одного из приоритетных направлений национального проекта "Доступное и комфортное жилье - гражданам России", который предполагает формирование системы оказания государственной поддержки определенным категориям граждан в приобретении жилого помещения или создании объекта индивидуального жилищного строительства.

Основными целями реализации муниципальной Программы являются:

- предоставление поддержки в решении жилищной проблемы молодым семьям, нуждающимся в улучшении жилищных условий,
- обеспечение предоставления молодым семьям - участникам Программы социальных выплат на приобретение жилого помещения или создании объекта индивидуального жилищного строительства (далее - социальные выплаты),

- создание условий для привлечения молодыми семьями собственных средств, финансовых средств банков и других организаций, предоставляющих ипотечные жилищные кредиты и займы для приобретения жилого помещения или создании объекта индивидуального жилищного строительства,
- создание нормативно-правовой основы поддержки молодых семей при приобретении жилого помещения или создании объекта индивидуального жилищного строительства,
- создание механизма реализации системы государственной поддержки молодых семей в приобретении жилого помещения;
- обеспечение развития строительного комплекса;
- обеспечение пропаганды новых приоритетов демографического поведения молодого населения, связанных с укреплением семейных отношений и многодетностью.

3. Порядок определения размера социальной выплаты.

3.1. Размер социальной выплаты составляет:

- 1) 30 % расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с настоящей Программой, - для молодых семей, не имеющих детей;
- 2) 35 % расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с настоящей Программой, - для молодых семей, имеющих одного ребенка и более, а также для неполных молодых семей.

3.2. Расчет размера социальной выплаты производится исходя из размера общей площади жилого помещения, установленного для семей разной численности, количества членов молодой семьи и норматива стоимости 1 кв. метра общей площади жилья, который утверждается межведомственной комиссией по формированию территориальных сметных нормативов Калининградской области, но не выше средней рыночной стоимости 1 кв.метра общей площади жилья, определяемой уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти для Калининградской области.

3.3. Расчет размера социальной выплаты для молодой семьи, в которой один из супругов не является гражданином Российской Федерации, производится в соответствии с п.3.2, исходя из размера общей площади жилого помещения, установленного для семей разной численности с учетом членов семьи, являющихся гражданами Российской Федерации.

3.4. Размер общей площади жилого помещения, с учетом которой определяется размер социальной выплаты, составляет:

- 1) для семьи численностью 2 человека (молодые супруги или один молодой родитель и ребенок) – 42 кв. метра;
- 2) для семьи численностью 3 и более человек, включающей, помимо молодых супругов, одного и более детей (либо семьи, состоящей из одного молодого родителя и двух и более детей), - по 18 кв. метров на одного человека.

Расчетная (средняя) стоимость жилья, используемая при расчете размера социальной выплаты, определяется по формуле:

$$СтЖ = НхРЖ,$$

где:

СтЖ – расчетная (средняя) стоимость жилья, используемая при расчете размера социальной выплаты;

Н – норматив стоимости 1 кв. метра общей площади жилья, определяемый в соответствии с пунктом 3.3, настоящего Порядка;

РЖ – размер общей площади жилого помещения, определяемый в соответствии с пунктом 3.2, настоящего Порядка.

Размер социальной выплаты рассчитывается Исполнителем на дату выдачи свидетельства, указывается в свидетельстве и остается неизменным в течение всего срока его действия.

3.5. Молодой семье – участнице федеральной подпрограммы при рождении (усыновлении) одного ребенка в период действия срока свидетельства (до перечисления кредитным учреждением средств социальной выплаты в счет оплаты приобретаемого жилого помещения) предоставляется дополнительная социальная выплата за счет средств **регионального бюджета** в размере 5 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, исчисленной на дату выдачи свидетельства в соответствии с Программой.

Право молодой семьи – участницы подпрограммы на получение дополнительной социальной выплаты удостоверяется именной документом – свидетельством о праве на получение дополнительной социальной выплаты на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома (далее – дополнительное свидетельство).

Молодая семья – участница федеральной подпрограммы имеет право на получение дополнительной социальной выплаты один раз и только на одного ребенка, при условии, что общая площадь построенного (строящегося) жилого помещения на каждого члена молодой семьи выше учетной нормы общей площади жилого помещения, установленной в муниципальном образовании «Нестеровский район».

4. Участники Программы

Под нуждающимися в улучшении жилищных условий понимаются молодые семьи, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 г., а также другие молодые семьи, признанные нуждающимися в улучшении жилищных условий после 01 марта 2005 г. по тем же основаниям, которые установлены статьей 51 Жилищного Кодекса Российской Федерации для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, вне зависимости от того, поставлены ли они на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Участником программы может быть молодая семья, в том числе молодая семья, имеющая одного ребенка и более, где один из супругов не является гражданином Российской Федерации, а также неполная молодая семья, состоящая из одного молодого родителя, являющегося гражданином Российской Федерации, и одного ребенка и более, соответствующие следующим условиям:

1) возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье не превышает 35 лет;

2) семья признана нуждающейся в жилом помещении в соответствии с 1 абзацем раздела 4 Программы;

3) наличие у молодой семьи доходов, позволяющих получить кредит, либо иных денежных средств, достаточных для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

Социальная выплата предоставляется на приобретение у любых физических и (или) юридических лиц одного (нескольких) жилого помещения (жилых помещений) или строительство индивидуального жилого дома, отвечающего установленным санитарным и техническим требованиям, благоустроенного применительно к условиям населенного пункта, выбранного для постоянного проживания, и может быть использована в том числе на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома.

Основными принципами реализации Программы являются:

- добровольность участия в Программе молодых семей;
- признание молодой семьи нуждающейся в улучшении жилищных условий в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- возможность для молодых семей реализовать свое право на получение поддержки за счет средств федерального, областного и муниципального бюджетов при улучшении жилищных условий в рамках Программы только один раз.

5. Порядок приема, рассмотрения заявлений и учета молодых семей.

1. Молодая семья, желающая получить социальную выплату в рамках порядка и условий предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение жилья, (далее – Порядок), подает в Управление социальной защиты населения администрации МО «Нестеровский район» (далее – Исполнитель) по месту получения одним (обоими) супругами уведомления о наличии оснований признания нуждающимися в жилом помещении (для неполных семей - по месту получения уведомления о наличии оснований признания нуждающимися в жилом помещении матери или отца) следующие документы:

1) заявление о включении в состав участников федеральной подпрограммы в 2 экземплярах по форме согласно приложению 1 (один экземпляр возвращается заявителю с указанием даты принятия заявления и приложенных к нему документов);

2) оригиналы и копии документов, удостоверяющих личность каждого члена семьи;

3) оригинал и копию свидетельства о заключении брака (на неполную семью не распространяется);

4) документ, подтверждающий признание молодой семьи нуждающейся в улучшении жилищных условий;

5) документы, подтверждающие признание молодой семьи как семьи, имеющей доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные

средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

2. Под документами, подтверждающими наличие у молодой семьи доходов либо иных денежных средств, достаточных для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, понимаются следующие:

1) оригинал выписки из банковского счета, копию сберегательной книжки одного из супругов либо родителя в неполной семье и (или) другой документ (извещение, уведомление и иной документ) о размере денежных средств, содержащихся на данном счете;

2) оригинал и копию государственного сертификата на материнский (семейный) капитал;

3) оригинал справки (уведомления, извещения и иного документа) из банка или иной организации, уставом которой определено предоставление кредитов (займов), о максимальной сумме кредита (займа);

4) нотариально удостоверенное согласие родителей супругов (одного из супругов) либо одного родителя в неполной семье о предоставлении суммы, имеющейся на банковских счетах, молодой семье для приобретения жилья либо строительства индивидуального жилого дома с приложением копий документов, подтверждающих наличие указанных средств (копия сберегательной книжки, выписки из банковского счета или иного документа);

5) документы, подтверждающие расходы на строительство индивидуального жилого дома.

В зависимости от возможности покрытия расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, за счет собственных и (или) заемных средств молодая семья представляет один или несколько документов, перечисленных в настоящем подпункте.

3. От имени молодой семьи документы могут быть поданы одним из ее совершеннолетних членов либо иным уполномоченным лицом при наличии надлежащим образом оформленных полномочий. Ответственность за достоверность представленных сведений возлагается на молодую семью.

4. Исполнитель проверяет соответствие оригиналов и копий представленных документов и в случае их идентичности проставляет отметку о соответствии копии каждого документа оригиналу. Оригиналы документов, указанные в подпунктах 2-3 пункта 1 и в подпункте 2 -5 пункта 2 Порядка, возвращаются молодой семье.

5. Проверка документов, перечисленных в пункте 2, проводится Исполнителем на предмет достаточности денежных средств, указанных в представленном молодой семьей документе, для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

При этом Исполнитель руководствуется следующей формулой:

$$Д = Стж - С,$$

где:

Д - денежные средства, достаточные для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты;

Стж - расчетная (средняя) стоимость жилья, используемая при расчете размера социальной выплаты;

С - размер социальной выплаты.

6. Заявление, представленное Исполнителю, регистрируется в журнале регистрации заявлений, где указываются порядковый номер, дата подачи заявления.

В случае непредставления или представления не в полном объеме документов, указанных в настоящем пункте, заявление не принимается. При этом молодой семье выдается письменное уведомление о перечне недостающих для принятия решения документов. В журнале регистрации уведомлений о необходимости представления недостающих документов делается отметка о возврате молодой семье заявления и представленных ею документов с указанием даты их возврата. Данный журнал должен быть пронумерован, прошнурован и скреплен печатью Исполнителя. Все исправления, вносимые в данный журнал, заверяются подписью должностного лица, на которое возложена ответственность за осуществление регистрации заявлений молодых семей.

7. Исполнитель организует работу по проверке сведений, содержащихся в документах, указанных в пункте 1 настоящего Порядка, в соответствии с Порядком и условиями признания молодой семьи, имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, утвержденным Постановлением Правительства Калининградской области от 05 мая 2011г. № 303 и в 10-дневный срок с даты представления этих документов глава администрации муниципального образования «Нестеровский район» принимает решение о включении (об отказе во включении) молодой семьи в муниципальный список молодых семей - участников федеральной подпрограммы (далее - муниципальный список участников). Решение о включении молодой семьи в муниципальный список участников утверждается постановлением администрации района. О принятом решении молодая семья в 5-дневный срок письменно уведомляется Исполнителем.

Основаниями для отказа во включении молодой семьи в муниципальный список участников являются:

- 1) несоответствие молодой семьи требованиям, указанным в Порядке;
- 2) непредставление или представление не в полном объеме документов, указанных в пункте 1 настоящего раздела;
- 3) недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах;
- 4) ранее реализованное право на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты или иной формы государственной поддержки за счет средств различных бюджетов.

8. Повторное обращение с заявлением об участии в федеральной подпрограмме допускается после устранения оснований для отказа, предусмотренных в пункте 7.

9. Исполнитель в сроки, установленные государственным заказчиком федеральной программы, формирует муниципальный список участников по определенной Министерством форме, утверждает его постановлением главы администрации МО «Нестеровский район» и представляет его в Министерство строительства и жилищно – коммунального хозяйства Калининградской области (далее – Министерство) на бумажном и электронном носителе.

10. Очередность в муниципальном списке участников устанавливается по дате установления факта наличия у членов молодой семьи оснований быть признанными нуждающимися в жилом помещении.

11. После получения уведомления о лимитах бюджетных обязательств, предусмотренных на предоставление субсидий из областного бюджета, предназначенных для предоставления социальных выплат Исполнитель в течение 5 (пяти) рабочих дней уведомляет молодые семьи – претендентов на получение социальной выплаты в соответствующем году о необходимости представления документов для получения свидетельства, а также разъясняет порядок и условия получения и использования социальной выплаты, предоставляемой по вышеуказанному свидетельству.

Для получения свидетельства молодая семья-претендент на получение социальной выплаты в соответствующем году в течение 1 месяца после получения уведомления о необходимости представления документов для получения свидетельства направляет исполнителю заявление о выдаче свидетельства (в произвольной форме) и документы, предусмотренные подпунктами «2» - «5» пункта 1 настоящего порядка.

В заявлении молодая семья дает письменное согласие на получение социальной выплаты в порядке и на условиях, которые указаны в уведомлении.

Исполнитель организует работу по проверке содержащихся в этих документах сведений.

Основанием для отказа в выдаче свидетельства являются нарушение установленного настоящим пунктом срока представления необходимых документов для получения свидетельства, непредставление или представление не в полном объеме указанных документов, недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах, а также несоответствие жилого помещения (жилого дома) приобретенного (построенного) с помощью заемных средств.

При возникновении обстоятельств или причин, по которым молодая семья-претендент на получение социальной выплаты в соответствующем году не представила необходимых документов для получения свидетельства на получение социальной выплаты в установленный срок, или в течение срока действия свидетельства отказалась от получения социальной выплаты или по иным причинам не смогла воспользоваться этой социальной выплатой молодая семья подает исполнителю заявление об отказе от получения социальной выплаты с указанием причин отказа.

Исполнитель в течение 5 рабочих дней со дня возникновения указанных обстоятельств информирует об этом Министерство строительства и ЖКХ Калининградской области.

В течение одного месяца после получения уведомления о лимитах бюджетных обязательств из областного бюджета, предназначенных для предоставления социальных выплат Исполнитель производит оформление свидетельств и организует их выдачу молодым семьям – претендентам на получение социальных выплат в соответствии со списком молодых семей – претендентов на получение социальных выплат, утвержденным Министерством.

Общая площадь приобретаемого жилого помещения (строящегося жилого дома) в расчете на каждого члена молодой семьи, учтенного при расчете размера социальной выплаты, не может быть меньше учетной нормы общей площади жилого помещения, установленной в муниципальном образовании, на территории которого приобретается жилое помещение или строится объект индивидуального жилищного строительства.

Приобретаемое жилое помещение (создаваемый объект индивидуального жилищного строительства) должно находиться на территории Калининградской области.

Приобретаемое жилое помещение или построенный жилой дом оформляются в общую собственность всех членов молодой семьи, указанных в свидетельстве о праве на получение социальной выплаты.

6. Организационные мероприятия предусматривают:

- признание молодых семей нуждающимися в улучшении жилищных условий в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

- формирование списков молодых семей для участия в Программе в планируемом году и предоставление их в Министерство;

- определение ежегодно объема средств, выделяемых из местного бюджета на реализацию мероприятий Программы;

- выдача молодым семьям в установленном порядке свидетельств на приобретение жилого помещения или строительство объекта индивидуального жилищного строительства, исходя из объемов финансирования, предусмотренных на эти цели в местном бюджете, а также объемов со финансирования за счет средств бюджета Калининградской области и федерального бюджета.

Срок действия свидетельства о праве на получение социальной выплаты составляет не более 7 месяцев с даты выдачи, указанной в свидетельстве. Владелец свидетельства в течение 1 месяца с даты его выдачи сдает свидетельство в банк.

В случае если владелец свидетельства по какой-либо причине не смог решить свою жилищную проблему (приобрести жилое помещение в собственность, заключить договор кредитования индивидуального жилищного строительства) в установленный Программой срок действия свидетельства и не воспользовался правом на получение выделенной ему социальной выплаты, он сдает свидетельство Исполнителю, и сохраняет право на улучшение жилищных условий, в том числе на дальнейшее участие в Программе на условиях, определяемых в соответствии с Программой.

7. Ожидаемые конечные результаты реализации Программы:

Конечным результатом реализации Программы будет являться улучшение жилищных условий более 5 молодых семей в год (при условии достаточного финансирования с бюджетов различного уровня), состоящих на жилищном учете в Нестеровском районе, что будет способствовать притоку новых кадров и закреплению их на постоянном месте жительства, уменьшит отток молодежи в более крупные города Калининградской области.

Будет повышен уровень жилищной обеспеченности молодых семей и созданы условия для дальнейшего развития жилищного строительства, что, в свою очередь, должно способствовать улучшению демографической ситуации в районе.