

**ГЛАВА**

**АДМИНИСТРАЦИИ**

**ПИТЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 24 января 2011 года № 15

с. Питерка

Об утверждении муниципальной целевой программы «Обеспечение жилыми помещениями молодых семей и молодых специалистов на территории Питерского муниципального района в 2011-2015 гг.»

В целях предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение жилья экономического класса или строительство индивидуального жилого дома экономического класса и создания условий для привлечения молодыми семьями собственных средств, дополнительных финансовых средств кредитных и других организаций, предоставляющих кредиты и займы для приобретения жилья или строительства индивидуального жилья, в том числе ипотечные жилищные кредиты

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить муниципальную целевую программу «Обеспечение жилыми помещениями молодых семей и молодых специалистов на территории Питерского муниципального района в 2011-2015 гг.» согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации муниципального района Макрицина А.В.

Глава администрации

муниципального района А.А. Иванов

Приложение к постановлению главы администрации муниципального района от 24 января 2011 года № 15

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА**

**«ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ МОЛОДЫХ СЕМЕЙ И МОЛОДЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ НА ТЕРРИТОРИИ ПИТЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА В 2011-2015 ГГ.»**

Приложение № 1

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование программы | - "Обеспечение жилыми помещениями молодых семей и молодых специалистов на территории Питерского муниципального района на 2011-2015 гг." |
| Основание для разработки программы | - распоряжение главы администрации Питерского муниципального района от 21 января 2011 года № 5-р  «О разработке муниципальной целевой программы «Обеспечение жилыми помещениями молодых семей и молодых специалистов на территории Питерского муниципального района в 2011-2015 гг.» |
| Заказчик программы | - администрация Питерского муниципального района |
| Основные разработчики  программы | - администрация Питерского муниципального района |
| Цель программы | - удовлетворение потребностей молодых семей и молодых специалистов на селе в доступном и комфортном жилье |
| Задачи программы  реализации | - нормативное правовое и методологическое обеспечение мероприятий по улучшению жилищных условий молодых семей и молодых специалистов на селе;  - разработка и внедрение финансовых и организационных механизмов оказания государственной поддержки молодым семьям и молодым специалистам на селе, нуждающимся в  - улучшении жилищных условий;  - закрепление в районе квалифицированных кадров |
| Сроки реализации программы | - 2011-2015 годы |
| Исполнители основных мероприятий программы | - администрация Питерского муниципального района |
| Объем и источники финансирования программы (прогнозно) | - общий объем финансирования мероприятий программы составляет 80,0 млн. рублей, из них:  - средства федерального бюджета – 8,0 млн. рублей (прогнозно);  - средства областного бюджета – 24,0 млн. рублей (прогнозно);  - средства местных бюджетов – 1,0 млн. рублей (прогнозно); - средства из внебюджетных 47 млн. рублей (прогнозно). |
| Ожидаемые результаты  реализации программы | - обеспечение жилыми помещениями за период реализации программы 250 молодых семей и молодых специалистов на селе |
| Организация управления реализацией программы и контроль за ходом ее выполнения источников | - управление реализацией программы и контроль за ходом ее выполнения осуществляется в соответствии с постановлением Правительства области от 3 июня 2003 года № 61-П "О порядке разработки и реализации областных целевых программ" |

1. **Содержание проблемы и обоснование необходимости**

**ее решения программными методами**

В районе по состоянию на 1 января 2011 года проживало около 1,0 тыс. молодых семей, из которых более 66 процентов нуждаются в улучшении жилищных условий.

В 2010 году было заключено 127 браков, расторгнуто - 64 родилось 176 детей. Ежегодно число молодых семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий, увеличивается на 10 процентов. Если не принимать мер по решению жилищного вопроса молодых семей, то прогноз числа нуждающихся в улучшении жилищных условий в 2015 году составит более 450 семей.

Неудовлетворительные жилищные условия оказывают отрицательное влияние на репродуктивное поведение молодой семьи. Вынужденное проживание с родителями одного из супругов снижает уровень рождаемости и увеличивает количество разводов среди молодых семей. Установлено, что средний состав семей, занимающих отдельную квартиру или дом, значительно выше, чем семей, которые снимают комнату или проживают в общежитии.

В районе наблюдается ухудшение демографической ситуации, характеризуемое сокращением численности и старением населения. Снижение численности населения обусловлено низким уровнем рождаемости и высокой смертностью.

В сложившихся условиях формирование рынка доступного жилья требует комплексного решения проблем повышения платежеспособного спроса молодых семей и молодых специалистов на селе. Реальная возможность заработать на приобретение жилого помещения для молодых семей и молодых специалистов на селе будет способствовать активизации их экономической деятельности и преодолению иждивенческих настроений.

Вместе с тем следует осознавать, что большинство молодых семей и молодых специалистов на селе не имеет возможности решить жилищную проблему самостоятельно, и поэтому требуется продуманная и реалистичная политика в отношении оказания государственной поддержки молодым семьям и молодым специалистам на селе в приобретении или строительстве жилых помещений, что, в свою очередь, позволит повлиять на репродуктивное поведение молодежи и закреплению кадров на селе.

Консолидация бюджетных средств (федерального, областного и районного бюджета), предусмотренная в федеральной целевой программе "Жилище" на 2011-2015 годы и муниципальной программе, направлена на удовлетворение жилищных потребностей молодых семей и молодых специалистов на селе путем оказания безвозмездной финансовой помощи в рамках реализации данной программы.

**2. Основная цель и задачи программы**

Целью программы является удовлетворение потребностей молодых семей и молодых специалистов на селе в доступном и комфортном жилье.

Задачами программы являются:

- нормативное правовое и методологическое обеспечение мероприятий по улучшению жилищных условий молодых семей и молодых специалистов на селе;

- разработка и внедрение финансовых и организационных механизмов оказания государственной поддержки молодым семьям и молодым специалистам на селе, нуждающимся в улучшении жилищных условий;

- закрепление в сельских районах области квалифицированных кадров.

Участницей подпрограммы может быть молодая семья, либо неполная семья, состоящая из одного молодого родителя и одного и более детей, в которой возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье на день принятия органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации решения о включении молодой семьи – участницы подпрограммы в список претендентов на получение субсидий в планируемом году не превышает 35 лет (далее - молодая семья) и нуждающаяся в улучшении жилищных условий.

Для целей подпрограммы 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 в соответствии с законодательством Российской Федерации и имеющие доходы, достаточные для получения ипотечного жилищного кредита или займа на рыночных условиях.

Основными задачами подпрограммы являются:

- обеспечение предоставления молодым семьям субсидий на приобретение жилья, в том числе на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа на приобретение жилья или строительство индивидуального жилья, а также на погашение основной суммы долга и уплату процентов по этим ипотечным жилищным кредитам или займам, за исключением иных процентов, штрафов Комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам;

- создание условий для привлечения молодыми семьями собственных средств, финансовых средств банков и других организаций, предоставляющих ипотечные жилищные кредиты и займы для приобретения жилья или строительства индивидуального жилья.

Основными принципами реализации подпрограммы являются:

- добровольность участия в подпрограмме 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 бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местного бюджета при улучшении жилищных условий в рамках подпрограммы только один раз.

**3. Система программных мероприятий**

Улучшение жилищных условий молодых семей и молодых специалистов на селе возможно путем:

- предоставления им по желанию безвозмездной финансовой помощи на строительство (приобретение) жилых помещений за счет средств областного бюджета, в том числе на оплату первоначального взноса при получении ипотечного кредита на приобретение жилья;

- привлечения ими по желанию ипотечного жилищного кредита с последующим получением компенсации в форме субсидий для возмещения части расходов по оплате процентов ипотечного займа (кредита) на строительство (приобретение) жилых помещений за счет средств областного бюджета.

При этом должно учитываться, что основным принципом реализации программы является обязательное участие молодых семей и молодых специалистов на селе в финансировании своей доли расходов на строительство (приобретение) жилого помещения в размере не менее 60 процентов.

Размер безвозмездной финансовой помощи определяется исходя из нормы предоставления жилых помещений из государственного жилищного фонда области, рассчитанной по средней рыночной стоимости одного квадратного метра площади жилых помещений, установленной уполномоченным органом исполнительной власти области дифференцированно по муниципальным образованиям, но не превышающей среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра площади жилого помещения, определенную по Саратовской области Министерством регионального развития Российской Федерации для расчета размеров безвозмездных субсидий на приобретение жилых помещений.

С момента постановки на учет нуждающимся в получении безвозмездной финансовой помощи на строительство (приобретение) жилых помещений и до получения молодой семьей и молодым специалистом на селе безвозмездной финансовой помощи на строительство (приобретение) жилого помещения допускается участие в получении ипотечного жилищного кредита (целевого займа). Полученная безвозмездная финансовая помощь на строительство (приобретение) жилых помещений молодой семьей и молодым специалистом на селе может быть использована для компенсации расходов, связанных с погашением ипотечного жилищного кредита, либо для внесения первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита (целевого займа).

**4. Ресурсное обеспечение программы**

Финансовые средства на удовлетворение потребностей молодых семей и молодых специалистов на селе в доступном и комфортном жилье формируются за счет соответствующих бюджетов и внебюджетных источников.

Всего для реализации программы намечается привлечь 80,0 млн. рублей, в том числе из областного бюджета – 24,0 млн. рублей (прогнозно), из прочих источников – 56,0 млн. рублей (прогнозно).

Бюджетные средства направляются на предоставление безвозмездной финансовой помощи, на строительство (приобретение) жилья молодым семьям и молодым специалистам на селе.

**5. Механизм реализации подпрограммы**

Механизм реализации подпрограммы предполагает оказание государственной поддержки молодым семьям в улучшении жилищных условий путем предоставления им субсидий на приобретение жилья, в том числе на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа на приобретение жилья или строительство индивидуального жилья.

Субсидия предоставляется на приобретение у любых физических и (или) юридических лиц одного (нескольких) жилого помещения (жилых помещений), в том числе на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилья, а также на погашение основной суммы долга и уплату процентов по этим кредитам или займам, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам, отвечающего установленным санитарным и техническим требованиям, благоустроенного применительно к условиям населенного пункта, выбранного для постоянного проживания (далее - субсидия).

Субсидия может быть использована молодой семьей, которая является членом жилищного накопительного кооператива и для которой кооперативом приобретено жилое помещение, для осуществления последнего платежа в счет уплаты паевого взноса в полном размере, после чего данное жилое помещение переходит в собственность молодой семьи.

Расчет размера субсидии производится исходя из нормы общей площади жилого помещения, установленной для семей разной численности, количества членов молодой семьи и норматива стоимости 1 кв. м общей площади жилья по соответствующему муниципальному образованию, в котором молодая семья состоит на учете в качестве участника подпрограммы. Норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилья по муниципальному образованию устанавливается администрацией муниципального района, но этот норматив не должен превышать среднюю рыночную стоимость 1 кв. м общей площади жилья по субъекту Российской Федерации, определяемую уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Размер общей площади жилого помещения, с учетом которой определяется размер субсидии, составляет:

для семьи численностью 2 человека (молодые супруги или 1 молодой родитель и ребенок) - 42 кв. м;

для семьи численностью 3 и более человек, включающей помимо молодых супругов 1 и более детей (либо семьи, состоящей из 1 молодого родителя и 2 и более детей), - по 18 кв. м на каждого члена семьи.

Средняя стоимость жилья, принимаемая при расчете размера субсидии, определяется по формуле:

СтЖ = Н X РЖ,

где:

СтЖ - средняя стоимость жилья, принимаемая при расчете размера субсидии;

Н - норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилья по муниципальному образованию, определяемый в соответствии с требованиями подпрограммы;

РЖ - размер общей площади жилого помещения, определяемый в соответствии с требованиями подпрограммы.

Размер субсидии составляет не менее:

35 процентов средней стоимости жилья, определяемой в соответствии с требованиями подпрограммы (10 процентов - софинансирование за счет средств федерального бюджета, не менее 25 процентов - за счет средств областного местного бюджета), - для молодых семей, не имеющих детей;

40 процентов средней стоимости жилья, определяемой в соответствии с требованиями подпрограммы (10 процентов - софинансирование за счет средств федерального бюджета, не менее 30 процентов - за счет средств областного и местного бюджета), - для молодых семей, имеющих 1 и более ребенка.

Условием получения субсидии является наличие у молодой семьи дополнительных средств - собственных средств или средств ипотечного жилищного кредита или займа, необходимых для оплаты приобретаемого жилого помещения.

Общая площадь приобретаемого жилого помещения в расчете на каждого члена молодой семьи, учтенного при расчете размера субсидии, не может быть меньше учетной нормы общей площади жилого помещения, установленной администрацией района в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий в месте приобретения жилья. Приобретаемое жилое помещение оформляется в общую собственность всех членов молодой семьи, которой предоставлена субсидия.

Молодой семье - участнице подпрограммы при рождении (усыновлении) одного ребенка предоставляется дополнительная субсидия за счет средств местного бюджета в размере не менее 5 процентов средней стоимости жилья (усыновлении) для погашения части кредита или займа либо для компенсации затраченных собственных средств на приобретение жилья или строительство индивидуального жилья, в порядке определяемом соответственно органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации (условия участия субъекта Российской Федерации в подпрограмме).

В качестве механизма доведения субсидии до молодой семьи используется свидетельство на приобретение жилья (далее - свидетельство).

Свидетельство является именным документом, удостоверяющим право молодой семьи на получение субсидии. Свидетельство не является ценной бумагой, не подлежит передаче другому лицу, кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Срок действия свидетельства с даты его выдачи, указанной в свидетельстве, для молодых семей составляет 2 месяца, для банков, участвующих в реализации подпрограммы - 9 месяцев.

Порядок предоставления молодым семьям субсидий на приобретение жилья, в том числе на оплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита, а также на погашение основной суммы долга и уплату процентов по этим кредита или займа, а также на погашение основной суммы долга и уплаты процентов по этим кредитам или займам, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам (далее - порядок), устанавливается Правительством Российской Федерации.

Администрация осуществляет выдачу свидетельств, информирует молодые семьи, принимающие решение об участии в подпрограмме, об условиях ее реализации, а указанные молодые семьи дают письменное согласие на участие в ней на этих условиях.

Администрация осуществляет до 1 сентября года, предшествующего планируемому проверку представленных молодыми семьями документов, формирует списки молодых семей для участия в подпрограмме в планируемом году и представляет их в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

После заключения договора купли-продажи жилья или кредитного договора банком на кредитование строительства индивидуального жилья молодые семьи снимаются с учета в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Жилое помещение, приобретенное или построенное молодой семьей, должно находиться на территории субъекта Российской Федерации, из средств бюджета которого перечисляются субсидии.

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 подпрограммой срок действия свидетельства и не воспользовался правом на получение выделенной ему субсидии, он сдает свидетельство в орган местного самоуправления, выдавший свидетельство, и сохраняет право на улучшение жилищных условий, в том числе на дальнейшее участие в подпрограмме на условиях, определяемых в соответствии с порядком.

**6. Организация управления реализацией программы**

**и контроль за ходом ее выполнения**

Государственный заказчик программы осуществляет мониторинг, исполнения мероприятий, координирует взаимодействие органов исполнительной власти области по вопросам обеспечения жилыми помещениями молодых семей и молодых специалистов на селе, оказывает содействие органам местного самоуправления по разработке и реализации мероприятий муниципальных программ обеспечения жилыми помещениями молодых семей и молодых специалистов на селе, в установленные сроки представляет отчет о реализации настоящей программы в министерство экономического развития и торговли области.

Контроль за ходом выполнения подпрограммы осуществляется в соответствии с постановлением Правительства области от 3 июня 2003 года № 61-П "О порядке разработки и реализации областных целевых программ".

**7. Оценка эффективности реализации программы**

За период реализации программы планируется построить 6 тыс. квадратных метров площади жилья, обеспечить жильем 250 семьи.

ВЕРНО: заместитель главы администрации

муниципального района

по общим вопросам Н.А. Салацкая