Приложение 6

к муниципальной программе

"Реализация полномочий исполнительного органа власти городского округа «город Фокино»

на 2016год»

**Раздел: Обеспечение жильём молодых семей**

(В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 25.08.2015г. № 889 «О внесении изменений в постановление Правительства РФ от 17.12.2010г. № 1050», Законом Брянской области от 03.11.1997г. № 28-З «О законах и иных нормативных правовых актах Брянской области», постановлением Правительства Брянской области от 04.03.2016г. № 129-П «О внесении изменений в постановление Правительства Брянской области от 05.06.2015г. № 271-П)

Мероприятия подпрограммы предусматривают создание системы поддержки молодых семей органами местного самоуправления города Фокино в решении ими жилищных проблем.

Жилищная проблема является одной из наиболее острых и сложных проблем в сфере реализации молодежной политики органов местного самоуправления города Фокино.

В 2013году выделена субсидия на приобретение жилья одной семье. В 2014году две семьи улучшили жилищные условия. В связи с малой вероятностью получения жилья (отсутствие строительства в городе, очереди на десятилетие) многие семьи не становятся в очередь на получение жилья. Реальная необходимость жилья для молодых семей значительно выше.

Данная подпрограмма является одним из приоритетных направлений молодежной политики органов местного самоуправления города Фокино, а также созданием условий для привлечения молодыми семьями собственных средств, дополнительных финансовых средств кредитных и других организаций, предоставляющие кредиты, в том числе ипотечных жилищных кредитов для приобретения жилого помещения или строительства индивидуального жилого дома.

Участником подпрограммы может быть молодая семья, в том числе молодая семья, имеющая одного и более детей, где один из супругов не является гражданином Российской Федерации, а также неполная молодая семья, состоящего из одного молодого родителя, являющегося гражданином Российской Федерации, и одного и более детей, соответствующая следующим условиям:

а) возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье на день принятия департаментом образования и науки Брянской области решения о включении молодой семьи в список претендентов на получение социальной выплаты в планируемом году не превышает 35 лет;

б) признание молодой семьи нуждающейся в улучшении жилищных условий в соответствии с условиями программы;

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

г) признание участниками подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы, долгосрочной целевой программы «Жилище» на 2007-2010 годы, подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» государственной программы «Строительство, архитектура и дорожное хозяйство Брянской области» (2014-2020 годы) и не получившие социальной выплаты, соответствующие условиям настоящей подпрограммы.

Применительно к настоящей подпрограмме под нуждающимися в улучшении жилищных условий понимаются молодые семьи, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005г., а также молодые семьи, признанные администрацией города Фокино нуждающимися в улучшении жилищных условий в целях участия в настоящей программе после 1 марта 2005г. по тем же основаниям, которые установлены статьей 51 Жилищного Кодекса Российской Федерации для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях.

Право на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты за счет бюджетных средств (кроме средств материнского (семейного) капитала) предоставляется семье только один раз.

Участие в подпрограмме является добровольным волеизъявлением граждан, принимающих условия предоставления социальных выплат, установленных настоящей подпрограммой.

Условием участия в подпрограмме и предоставления социальной выплаты является согласие совершеннолетних членов молодой семьи на обработку администрацией города Фокино персональных данных о членах молодой семьи.

Согласие должно быть оформлено в письменной форме в соответствии со ст. 9 Федерального закона «О персональных данных».

Для вступления в подпрограмму молодая семья представляет в администрацию города Фокино следующие документы:

а) заявление на участие в программе;

б) копии документов, удостоверяющих личность каждого члена семьи (паспорт, свидетельство о рождении детей);

в) свидетельство о регистрации брака (на неполную семью не распространяется);

г) документы, подтверждающие признание молодой семьи нуждающейся в улучшении жилищных условий:

- справка о составе семьи и месте жительства членов молодой семьи с указанием общей площади жилья и количества проживающих (выписка из домой книги или копия поквартирной карточки);

- справка БТИ и управления Федеральной регистрационной службы на всех членов семьи, удостоверяющие право собственности на жилые помещения или подтверждающие их отсутствие,

или свидетельство о государственной регистрации права собственности на жилое помещение, приобретенное (построенное) с использованием средств жилищного кредита или займа, в том числе ипотечного, и документы, подтверждающие признание молодой семьи нуждающейся в улучшении жилищных условий на момент заключения соответствующего кредитного договора (договора займа)*;*

д) 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 социальной выплаты:

-копию лицевого счета заявителя и членов его семьи, открытого в учреждении банка и (или) письменный документ, выданный кредитной организацией, подтверждающий возможность предоставления кредитных средств на приобретение (строительство) жилья и (или) свидетельство о праве собственности на имеющееся у молодой семьи в собственности жилье (с предварительным договором на продажу или оценкой его стоимости);

- иные письменные документы, подтверждающие наличие денежных средств у молодой семьи для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающий размер предоставляемой социальной выплаты.

Система мероприятий подпрограммы включает в себя мероприятия по следующим направлениям:

- финансовое обеспечение реализации подпрограммы;

- организационное обеспечение реализации подпрограммы.

Основной формой оказания финансовой поддержки в решении жилищных проблем будет являться предоставление молодым семьям, вступившим в подпрограмму, социальных выплат на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства.

Основными мероприятиями по финансовому обеспечению реализации подпрограммы являются разработка финансовых и экономических механизмов оказания финансовой поддержки различным категориям молодых семей и подготовка необходимых технико-экономических обоснований и расчетов при разработке проектов бюджета городского округа на соответствующий год.

Организационные мероприятия предусматривают:

- распределение молодых семей по различным категориям (в зависимости от обеспеченности жильем, количества детей, уровня доходов и других факторов) с составлением соответствующих списков;

- организацию в средствах массовой информации работы, направленной на освещение целей и задач программы*.*

Механизмы реализации

Механизм реализации предполагает оказание финансовой поддержки молодым семьям в улучшении жилищных условий путем предоставления им социальных выплат на приобретение или строительство индивидуального жилья.

Социальные выплаты используются:

а) для оплаты цены договора купли-продажи жилого помещения (за исключением средств, когда оплата цены договора купли-продажи предусматривается в составе цены договора с уполномоченной организацией на приобретение жилого помещения экономкласса на первичном рынке жилья);

б) для оплаты цены договора строительного подряда на строительство индивидуального жилого дома;

в) для осуществления последнего платежа в счет уплаты паевого взноса в полном размере, в случае если молодая семья или один из супругов в молодой семье является членом жилищного, жилищно-строительного кооператива, после уплаты которого жилое помещение переходит в собственность это молодой семьи;

г) для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного, или жилищного займа на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома;

д) для оплаты договора с уполномоченной организацией на приобретение в интересах молодой семьи жилого помещения экономкласса на первичном рынке жилья, в том числе на оплату цены договора купли-продажи жилого помещения (в случаях, когда это предусмотрено договором) и (или) оплату услуг указанной организации*.*

е) на погашение основной суммы долга и уплату процентов по жилищным кредитам, в том числе ипотечным, или жилищным займам, предоставленным для приобретения жилого помещения или строительства индивидуального жилого дома. В этом случае социальная выплата предоставляется за счет средств областного и (или) местных бюджетов. Перечисление средств социальной выплаты на погашение иных процентов, штрафов, комиссий, пеней за просрочку исполнения обязательств по указанным кредитам или займам не допускается. Право использовать социальную на погашение основной суммы долга и уплату процентов по жилищным кредитам, в том числе ипотечным, или жилищным займам на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома предоставляется молодым семьям – участникам подпрограммы, признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий в соответствии с требованиями подпрограммы на момент заключения соответствующего кредитного договора (договора займа), но не ранее 1 января 2006 года.

Расчет размера социальной выплаты 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 городу Фокино.

Норматив стоимости 1 кв.м общей площади жилья по г. Фокино не должен превышать среднюю рыночную стоимость 1 кв.м общей площади жилья по Брянской области, определяемую в соответствии с действующим законодательством.

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

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

для семьи численностью 3 человека - 54 кв. м;

для семьи численностью 4 человека – 72 кв. м;

для семьи численностью 5 человек – 90 кв. м;

Средняя стоимость жилья, принимаемая при расчете социальной выплаты, определяется по формуле:

СтЖ = Н x РЖ,

где:

СтЖ - средняя стоимость жилья, принимаемая при расчете размера социальной выплаты;

Н - норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилья по г. Фокино, определяемый в соответствии с требованиями программы;

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

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

Размеры предоставляемых социальных выплат

Размеры предоставляемых социальных выплат составляют 10 процентов от средней стоимости жилья, определяемой в соответствии с требованиями подпрограммы

Общая площадь приобретаемого жилого помещения 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 целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий в г. Фокино. Приобретаемое жилое помещение оформляется в общую собственность всех членов молодой семьи, которой предоставлена социальная выплата. В случае использования средств социальной выплаты на уплату первоначального взноса по ипотечному жилищному кредиту (займу) допускается оформление приобретенного жилого помещения в собственность одного из супругов или обоих супругов. При этом лицо (лица), на чьё имя оформлено право собственности на жилое помещение, представляет в орган местного самоуправления нотариально заверенное обязательство переоформить приобретенное с помощью социальной выплаты жилое помещение в общую собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве, в течение 6 месяцев после снятия обременения с жилого помещения*.*

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

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

Срок действия свидетельства составляет не более 7 месяцев с даты выдачи, указанной в этом свидетельстве.

Размер социальной выплаты рассчитывается на дату утверждения департаментом образования и науки Брянской области списка молодых семей – претендентов на получение социальной выплаты, указывается в свидетельстве о праве на получение социальной выплаты и остается неизменным в течение всего срока его действия.

Полученное участниками программы свидетельство сдается его владельцем в течение одного месяца в финансово-кредитное учреждение, где на его имя открывается счет, предназначенный для зачисления социальной выплаты.

После заключения договора купли-продажи жилья или кредитного договора 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 Брянской области*.*

В случае если владелец свидетельства по какой-либо причине не смог решить свою жилищную проблему (приобрести жилое помещение, заключить договор кредитования индивидуального жилищного строительства) в установленный программой срок действия свидетельства и не воспользовался правом на получение выделенной ему социальной выплаты, свидетельство подлежит сдаче в орган, выдавший свидетельство, а участник программы сохраняет право на улучшение жилищных условий, в том числе на дальнейшее участие в программе.

Функции исполнителей

Администрация города Фокино осуществляет общую координацию работы.

Финансовое управление города Фокино обеспечивает выделение денежных средств, необходимых для реализации мероприятий.

Отдел экономики и труда, жилищно-коммунального хозяйства, благоустройства и транспорта администрации города Фокино осуществляет:

- расчет социальной выплаты и выдачу свидетельств на получение социальной выплаты молодым семьям;

- формирование списков молодых семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий на территории г. Фокино;

- проведение информационной и разъяснительной работы среди населения по освещению целей и задач программы через средства массовой информации.

Основные источники финансирования

1. Средства молодых семей, используемые для частичной оплаты стоимости приобретаемого жилья.

2. Средства бюджета города Фокино (на условиях софинансирования), направляемые на предоставление социальных выплат молодым семьям на приобретение жилья.

Приоритетность участия молодых семей в реализации мероприятий

В первую очередь в указанные списки включаются молодые семьи – участники подпрограммы, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005г., а также молодые семьи, имеющие 3 и более детей.

Молодой семье может быть отказано в выделении социальной выплаты по следующим причинам:

а) несоответствие молодой семьи требованиям, предусмотренным подпрограммой;

б) непредставление или предоставление не в полном объеме документов, предусмотренных подпрограммой;

в) недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах;

г) ранее реализованное право на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты или иной формы государственной поддержки за счет средств федерального бюджета, за исключением средств (части средств) материнского (семейного) капитала.