

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации Всеоголжского муниципального района
от «25» ноября 2009 года № 2750
(приложение)

ПАСПОРТ
ДОЛГОСРОЧНОЙ ЦЕЛЕВОЙ ПРОГРАММЫ
«ПОДДЕРЖКА МОЛОДЫХ СЕМЕЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ МОЛОДЕЖИ, МНОГОДЕТНЫХ
СЕМЕЙ И РАБОТНИКОВ БЮДЖЕТНОЙ СФЕРЫ, НУЖДАЮЩИХСЯ В УЛУЧШЕНИИ
ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ, ПРИ ПРИОБРЕТЕНИИ И СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛЬЯ
НА 2010 – 2012 Г.Г»

Наименование Программы	«Поддержка молодых семей, в том числе молодежи, многодетных семей и работников бюджетной сферы, нуждающихся в улучшении жилищных условий, при приобретении и строительстве жилья на 2010 – 2012 г.г.» (далее программа)
Основание для разработки программы	Конституция Российской Федерации (пункты 2 и 3 статьи 40), Гражданский кодекс Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации,
	Федеральный закон от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с последующими изменениями),
	указ Президента Российской Федерации от 10 июня 1994 года № 1180 «О жилищных кредитах»,
	постановление Правительства Российской Федерации от 17 сентября 2001 года № 675 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2002-2010 годы»,
	постановление Правительства Российской Федерации от 13 мая 2006 года № 285 «Об утверждении Правил предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение жилья в рамках реализации подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002-2010 годы»;
	постановление Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2002 года N 858 «О федеральной целевой программе «Социальное развитие села до 2012 года»,
	постановление Правительства Российской Федерации от 11 января 2000 года № 28 «О мерах по развитию системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации»,
	Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»,
	Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»,
	Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах»,
Заказчик программы	постановление Правительства Российской Федерации от 11 января 2000 года № 28 «О мерах по развитию системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации (с изменениями на 8 мая 2002 года),
	постановление администрации Всеоголжского муниципального района от 03.12.2008 года № 1343 «О порядке разработки, утверждения и контроля за реализацией долгосрочных целевых программ во Всеоголжском муниципальном районе ».
	Администрация муниципального образования «Всеоголжский муниципальный район» ЛО
	Цель программы
	Основными целями программы являются:
	• создание организационных, правовых и финансовых предпосылок для решения жилищного обеспечения граждан и семей со скромным и средним достатком путем использования муниципальных безвозмездных субсидий на строительство и приобретение жилья, собственных средств граждан и ипотечных банковских кредитов;
	• повышение платёжеспособности молодых семей, в том числе молодежи, многодетных семей и граждан, работающих в бюджетной сфере, нуждающихся в улучшении жилищных условий, путём оказания фиксированной муниципальной финансовой поддержки;
	• возмещение затрат на уплату процентов по договорам ипотечного кредитования путём погашения 50% ставки рефинансирования, установленной Центральным банком РФ; содействие закреплению квалифицированных специалистов социальной сферы на работе в учреждениях района.
	Основные задачи программы
	Основными задачами программы являются:
Основной разработчик программы	• реализация государственной жилищной политики в отношении многодетных семей, молодых семей, в том числе молодежи и граждан с низкими доходами, работающими в бюджетной сфере района.
	• предоставление финансовой возможности молодым семьям, в том числе молодежи, многодетным семьям и работникам бюджетной сферы для приобретения и строительства жилья;
	• закрепление трудовых ресурсов в учреждениях бюджетной сферы района.
	• предоставление дополнительной муниципальной поддержки в случае рождения (усыновления) детей участникам жилищных мероприятий целевых программ, реализуемых во Всеоголжском муниципальном районе, для погашения части расходов, связанных со строительством (приобретением) жилого помещения, в том числе на погашение оставшейся суммы долга и уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам) на строительство (приобретение) жилья или на оплату части выкупной цены жилья, предоставленного по договору найма жилого помещения.
	• Предоставление участникам программы муниципальной поддержки на приобретение (строительство) жилья, в том числе на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа на строительство (приобретение) жилья, а также на погашение оставшейся суммы долга и уплату процентов по этим ипотечным
	кредитам, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам.
	Основной разработчик программы
	Комитет по социальным вопросам и жилищно-технический отдел администрации МО «Всеоголжский муниципальный район» Ленинградской области
	Сроки реализации программы
	2010 – 2012 г.г.
Ожидаемые конечные результаты действия программы	• Установление процесса оформления и предоставления субсидий на приобретение квартир в строящихся жилых домах. Предоставление субсидии на приобретение и строительство жилья 25 молодым семьям, 25 многодетным семьям, 150 семьям работников бюджетной сферы и 20 молодым гражданам Улучшение жилищных условий получат около 979 человек. Закрепление около 150 специалистов для работы в бюджетной сфере на срок не менее 5 лет. а также обеспечит: создание условий для повышения уровня обеспеченности жильем граждан, в том числе молодежи; привлечение в жилищную сферу дополнительных финансовых средств кредитных и других организаций, предоставляющих ипотечные жилищные кредиты (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 во Всеоголжском муниципальном районе.
	Объёмы финансирован ия
	Общая сумма реализации программы составляет 32 млн. 850 тыс. рублей. Для финансирования программы привлекаются средства бюджета муниципального района в сумме 32 млн. 850 тыс. рублей. Финансирование программы в соответствии с графиком.
	Основной исполнитель программы
	Комитет по социальным вопросам и жилищно-технический отдел администрации муниципального образования «Всеоголжский муниципальный район» Ленинградской области.
	Участники программы
	Молодые семьи, в том числе молодежь, многодетные семьи и работники бюджетной сферы, состоящие на учете по улучшению жилищных условий МО «Всеоголжский муниципальный район» и муниципальных образований городских и сельских поселений, проживающие в городских и сельских поселениях Всеоголжского муниципального района или работающие в бюджетных учреждениях района.
	Руководитель программы
	Фролова Елена Ивановна, председатель комитета по социальным вопросам администрации МО «Всеоголжский муниципальный район» Ленинградской области, тел. 20-212.
	Система организации контроля за выполнением программы
	Контроль за реализацией программы осуществляет заместитель главы администрации муниципального образования «Всеоголжский муниципальный район» Ленинградской области Машкова Елена Павловна. Комитет по социальным вопросам ежегодно до 15 января информирует о результатах выполнения Программы Комитет финансов и Управление по экономике и инвестициям администрации МО «Всеоголжский муниципальный район» ЛО.

СОДЕРЖАНИЕ.

Паспорт долгосрочной целевой программы «Поддержка молодых семей, в том числе молодежи, многодетных семей и работников бюджетной сферы, нуждающихся в улучшении жилищных условий, при приобретении и строительстве жилья на 2010 – 2012 г.г.»

1. Анализ положения граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.
2. Цели и задачи программы.

3. Механизм реализации программы. Основные условия предоставления субсидий.
4. Порядок расчета размера субсидии.
5. Ожидаемые социально - экономические результаты реализации программы
6. Финансирование программы.
7. Реализация программы и контроль за ходом её выполнения.

1. Анализ положения граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.
Новый Жилищный кодекс Российской Федерации, вступивший в силу с 01.03.2005г. ограничил число граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, которые могут быть обеспечены муниципальными жилыми помещениями по договорам социального найма. Правом на получение такого жилья пользуются только малоимущие граждане.

Особенно остро стоит вопрос об улучшении жилищных условий граждан, принятых на учёт нуждающихся в получении жилой площади до 01.03.2005г. и работающих в бюджетной сфере: медицинские работники, педагоги, муниципальные служащие, работники культуры и социальной защиты населения.

На 1 января 2009 года на учёте нуждающихся в получении жилых помещений в городских и сельских поселениях Всеоголжского муниципального района Ленинградской области состоит 1915 семей/ 5931 человек, или 4, 9 % от численности населения муниципального района.

Из общего числа семей состоящих на учёте нуждающихся в жилье:

- Молодые семьи – 146 семей / 467 человека;
Молодые граждане – 139 семей/162 человек;
Многодетные семьи – 39 семей/ 269 человека;
Работники бюджетной сферы – 233 семьи / 745 человека; из них:
работники образования – 84 семьи / 266 человека,
работники здравоохранения – 90 семей/ 288 человек,
работники культуры – 28 семей / 89 человек,
работники социальной защиты – 19 семей / 60 человек,
муниципальные служащие – 12 семей / 42 человека.

Резкое сокращение объёмов государственных капитальных вложений в жилищное строительство в районе и высокий уровень цен на рынке жилья, сложившийся за последние 10 лет во Всеоголжском районе, не позволяет улучшить жилищные условия граждан.

Такие социальные категории населения как молодые семьи, в том числе молодежь, многодетные семьи и работники бюджетной сферы, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, требуют бюджетной поддержки. Они не могут получить доступ на рынок жилья, даже имея достаточный уровень дохода для получения ипотечного жилищного кредита, поскольку нет возможности оплатить первоначальный взнос при получении кредита. Молодежь является приобретателем первого в своей жизни жилья, что означает отсутствие жилья в собственности, которое можно было бы использовать как актив для оплаты первоначального взноса при получении ипотечного кредита. У них нет возможности накопить средства на эти цели за короткий срок и благополучно строить свои семейные отношения, растить детей.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОГРАММЫ.

Муниципальная долгосрочная целевая программа предусматривает оказание помощи гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, проживающим или работающим на территории городских и сельских поселений Всеоголжского муниципального района (при наличии соглашения с органами местного самоуправления поселений, в соответствии с п. 4 ст. 15 Федерального закона 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

Применительно к настоящей программе под нуждающимися в улучшении жилищных условий понимаются граждане, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года, а также граждане, признанные органами местного самоуправления по месту их постоянного жительства нуждающимися в улучшении жилищных условий после 1 марта 2005 года по основаниям, которые установлены статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Основная цель программы – создание условий, способствующих доступности жилья за счет повышения платёжеспособности граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, путём оказания муниципальной финансовой поддержки и возмещением затрат на уплату процентов по договорам ипотечного кредитования.

Программой предусмотрена реализация следующих целевых мероприятий:

- 1) предоставление социальных выплат на строительство (приобретение) жилья гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий на территории муниципального образования, в том числе молодежи;
2) предоставление дополнительной социальной выплаты в случае рождения (усыновления) детей участникам жилищных мероприятий целевых программ, реализуемых в муниципальном образовании, для погашения части расходов, связанных со строительством (приобретением) жилого помещения, в том числе на погашение оставшейся суммы долга и уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам) на строительство (приобретение) жилья или на оплату части выкупной цены жилья, предоставленного по договору найма жилого помещения;
3) предоставление компенсации части расходов на уплату процентов по ипотечному жилищному кредиту (займу), предоставленному на строительство (приобретение) жилья гражданам, которые построили (приобрели) жилье с использованием социальной выплаты в рамках участия в мероприятиях целевых программ, реализуемых на территории муниципального образования.

Программа направлена на реализацию одного из приоритетов национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России».

Программа сформирована с учетом одновременно реализуемых мер по развитию ипотечного жилищного кредитования, нацелена на обеспечение доступности жилья и ипотечных жилищных кредитов для молодых семей, в том числе молодежи, многодетных семей и работников бюджетной сферы. Механизм реализации программы соответствует концепции формирования единого подхода к оказанию муниципальной поддержки за счет средств муниципального района отдельным категориям граждан при улучшении жилищных условий путем предоставления субсидий на приобретение жилья.

Программа ориентирована на целевую социальную категорию населения, нуждающуюся в улучшении жилищных условий и требующую бюджетной поддержки – молодые семьи, в том числе молодежь, многодетные семьи и работники бюджетной сферы. Такая категория, как молодые семьи, в том числе молодежь имеет хорошие перспективы роста заработной платы по мере повышения квалификации, а муниципальная помощь на оплату первоначального взноса при получении ипотечных жилищных кредитов будет являться для них хорошим стимулом дальнейшего профессионального роста. Поддержка молодежи и специалистов бюджетной сферы при решении жилищной проблемы станет основой стабильных условий для данной категории граждан, создаст стимул к повышению качества трудовой деятельности, уровня квалификации, позволит закрепить кадры в районе, сформировать экономически активный слой населения.

Основной задачей программы является разработка организационного, финансового и правового механизма муниципальной поддержки граждан, в том числе участвующих в программе «Жилище на 2010 – 2012 г.г.» с привлечением федеральных и областных средств.

3. МЕХАНИЗМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СУБСИДИЙ.

3.1. Для определения порядка и условий предоставления субсидий на приобретение и строительство жилья администрацией муниципального образования «Всеоголжский муниципальный район» Ленинградской области:

- определяет уполномоченный орган по приему документов на предоставление субсидий, расчету размера и выплаты субсидий,
 - разрабатывается соответствующее Положение,
 - ежеквартально утверждается средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья.
- 3.2. Претендентами на получение муниципальной поддержки для приобретения (строительства) жилого помещения являются граждане Российской Федерации, постоянно проживающие и зарегистрированные на территории Всеоголжского муниципального района, нуждающиеся в улучшении жилищных условий:
- 1) молодые семьи, под которыми понимаются состоящие в зарегистрированном браке супружеские пары, если один из супругов является гражданином Российской Федерации в возрасте на дату подачи заявления не старше 35 лет, или неполные семьи, состоящие из одного родителя, чей возраст на дату подачи заявления не превышает 35 лет, и одного или более детей, в том числе усыновленных;
- 2) молодые граждане, под которыми понимаются граждане Российской Федерации в возрасте на дату подачи заявления об участии в данной программе не моложе 18 лет и не старше 35 лет;
- 3) молодые специалисты, под которыми понимаются граждане Российской Федерации в возрасте на дату подачи заявления не старше 35 лет, имеющие законченное высшее (среднее, начальное) профессиональное образование, в течение трех лет с момента окончания учебного заведения, работающие в государственных или муниципальных предприятиях и учреждениях Всеоголжского муниципального района;
- 4) Работники бюджетной сферы Всеоголжского муниципального района Ленинградской области, при одновременном соблюдении следующих условий:
- имеющие основания для принятия на учет как нуждающихся в улучшении жилищных условий, в том числе имеющие менее 12 кв. м общей площади жилого помещения на каждого члена семьи по месту жительства, независимо от уровня доходов семьи;
 - выразившие готовность подписать соглашение продолжать работу в бюджетном учреждении в течении 5 лет после получения финансовой поддержки из бюджета муниципального района.

Право на получение муниципальной поддержки предоставляется гражданам, приобретающим жилую площадь в строящихся жилых домах на территории Всеоголжского муниципального района.

3.3. Оказание муниципальной поддержки гражданам при приобретении квартир в строящихся жилых домах предоставляется в виде адресной безвозмездной субсидии на приобретение и строительство жилья, в том числе на оплату первоначального взноса при получении ипотечного кредита на приобретение жилья в строящихся жилых домах.

Размер субсидии может составлять до 30% стоимости покупаемого или строящегося жилого помещения, которая рассчитана, исходя из социальной нормы площади помещения, установленной региональным законодательством и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья.

Перечисление субсидий производится по безналичному расчёту на счёт строительной компании, осуществляющей строительство жилого дома, на основании заключенного гражданином договора долевого участия в строительстве жилых домов.

Субсидии на приобретение и строительство жилья из средств бюджета муниципального района предоставляют гражданам независимо от их права на получение субсидии из средств федерального и регионального бюджетов.

3.4. Предоставление компенсации части процентной ставки банка по ипотечному кредиту. Компенсация предоставляется в виде субсидии на последующее возмещение затрат на уплату процентов по договорам ипотечного кредитования, заключённым Участниками программы, в размере до 50 % ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации, действующей на дату подписания договора ипотечного кредитования.

Субсидии на возмещение затрат на уплату процентов по договорам ипотечного кредитования из средств бюджета муниципального района предоставляются гражданам в зависимости от уровня дохода семьи Участника программы. Программа предусматривает оказание помощи гражданам исходя из лимита финансирования на эти цели, на текущий год.

Жилые помещения, приобретаемые гражданами, должны отвечать санитарным и техническим требованиям и