

2. Цели и задачи программы

Муниципальная долгосрочная целевая программа предусматривает оказание помощи гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, проживающим или работающим на территории городских (сельских) поселений Всеволожского муниципального района (при наличии соглашения с органами местного самоуправления поселений, в соответствии с п. 4 ст. 15 федерального закона от 06.10.2003 № 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 01 марта 2005 года, а также граждане, признанные органами местного самоуправления по месту их постоянного жительства нуждающимися в улучшении жилищных условий после 01 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 приобретение (строительство) жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий на территории муниципального образования, в том числе молодежи. 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, жилищного накопительного кооператива, после уплаты которого жилое помещение переходит в собственность этой 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.

2) предоставление участникам жилищных мероприятий целевых программ, реализуемых во Всеволожском муниципальном районе, дополнительной муниципальной поддержки при рождении (усыновлении) детей, для погашения части расходов, связанных с приобретением (строительством) жилого помещения или строительством индивидуального жилого дома, в том числе на погашение оставшейся суммы долга и уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам) на приобретение (строительство) жилья или на оплату части выкупной цены жилья, предоставленного по договору найма жилого помещения;

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

Программа ориентирована на целевую социальную категорию населения, нуждающуюся в улучшении жилищных условий и требующую бюджетной поддержки – молодые семьи, в том числе молодежь, многодетные семьи, ветераны ВОВ 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 федеральной целевой программе «Жилище» на 2011 – 2015 годы 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 (строительство) жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома администрацией МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области:

- определяется 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 или строительства индивидуального жилого дома являются граждане Российской Федерации, постоянно проживающие и зарегистрированные на территории Всеволожского 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, возраст каждого из супругов на дату подачи заявления не превышает 35 лет, или неполные молодые семьи, состоящие из одного молодого родителя и одного или

более детей, в том числе усыновленных, чей возраст на дату подачи заявления не превышает 35 лет;

2) молодые граждане, под которым понимаются граждане Российской Федерации в возрасте на дату подачи заявления 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 Всеволожского муниципального района;

4) работники бюджетной сферы Всеволожского 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 течение 5 лет после получения финансовой поддержки из бюджета Всеволожского муниципального района.

5) ветераны ВОВ, нуждающиеся в улучшении жилищных условий и участвующие в Программе в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2008 № 714.

Право на получение муниципальной поддержки предоставляется гражданам, приобретающим жилые помещения в строящихся многоквартирных домах на территории Всеволожского муниципального района.

3.3. Оказание **муниципальной поддержки** гражданам при приобретении жилых помещений 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 жилого помещения, установленной региональным законодательством и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья.

Перечисление субсидий производится в безналичной форме путём зачисления соответствующих средств на счёт строительной компании, осуществляющей строительство жилого дома, на основании заключенного гражданином договора долевого участия в строительстве жилых домов либо иному юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю, переуступившему в установленном порядке свои права по договору долевого участия гражданину – участнику программы.

Субсидии на приобретение (строительство) жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома из средств бюджета муниципального района предоставляются гражданам независимо от их права на получение субсидии из средств федерального и регионального бюджетов.

3.4. Предоставление компенсации части расходов на уплату процентов по ипотечным кредитам (займам), предоставленным на приобретение (строительство) жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома.

Компенсация предоставляется в виде субсидии на последующее возмещение затрат на уплату процентов по договорам ипотечного кредитования, заключённым участниками программы.

Размер предоставляемой компенсации – 50 % ставки рефинансирования (учётной ставки), установленной Центральным банком Российской Федерации, действующей на дату подписания договора ипотечного кредитования, рассчитывается по формуле:

$$K = \frac{A \times B \times 0,5}{C}$$

где:

K – сумма компенсации, предоставляемая гражданину, руб.;

A – сумма уплаченных процентов по договору ипотечного жилищного кредита (займа) за прошедший период (по срочной задолженности), руб.;

B – ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующая на дату заключения договора ипотечного жилищного кредита (займа), %;

C – процентная ставка по заключённому договору ипотечного жилищного кредита (займа), %.

Программа предусматривает оказание помощи гражданам исходя из лимита финансирования на эти цели.

3.5. Предоставление дополнительной поддержки при рождении (усыновлении) детей

Дополнительная поддержка предоставляется в виде дополнительной социальной выплаты в пределах средств, предусмотренных на указанные цели местным бюджетом муниципального образования на соответствующий финансовый год (далее – дополнительная социальная выплата).

Участие в данном мероприятии по получению дополнительной социальной выплаты при рождении (усыновлении) одного или более детей, в том числе усыновлённых, является добровольным.

Право на участие в данном мероприятии программы предоставляется при рождении (усыновлении) каждого ребенка. Предоставление дополнительной социальной выплаты при рождении (усыновлении) детей участником программы составляет до 5 % от оставшейся суммы основного долга и уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам) на приобретение (строительство) жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома.

Дополнительная социальная выплата гражданам предоставляется исходя из лимита финансирования программы на текущий год.

4. Порядок расчета размера субсидии

4.1. Для молодых семей, в том числе молодежи и работников бюджетной сферы

Субсидия назначается по решению комиссии по предоставлению субсидий на приобретение (строительство) жилого помещения или

строительство индивидуального жилого дома.

Величина субсидии на приобретение (строительство) жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома определяется исходя из следующих показателей:

- социальной нормы общей площади жилья на состав семьи
- а) для семьи, состоящей из одного человека, – 33 кв. метра;
- б) для семьи, состоящей из 2 человек, – 42 кв. метра;
- в) для семьи, состоящей из 3 и более человек, – по 18 кв. метров на 1 человека;

• утвержденной средней рыночной стоимости по муниципальному образованию «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области одного квадратного метра общей площади жилья на день выдачи субсидии (утверждается ежеквартально);

• индивидуального расчетного процента (размер субсидии в процентах) в зависимости от даты постановки на учет по улучшению жилищных условий и величины соотношения дохода на каждого члена семьи и установленного в регионе прожиточного минимума на душу населения в соответствии с таблицей.

ТАБЛИЦА  
для определения размера субсидии в процентах

Отношение месячного дохода на одного члена семьи к установленной в Ленинградской области величине прожиточного минимума	Количество полных лет ожидания после постановки на учет по улучшению жилищных условий										
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 и более
4 и менее	12	13	14	16	18	20	22	24	26	28	30
5	11	12	13	14	16	18	20	22	24	26	28
6	10	12	13	14	15	16	18	20	22	24	26
7	10	10	11	12	13	14	16	18	20	22	24
8	10	10	10	11	12	13	14	16	18	20	22
9	10	10	10	10	11	12	13	14	16	18	20
10 и более	10	10	10	10	10	11	12	13	14	16	18

Сумма субсидии в денежном выражении определяется по формуле:

Ссуб. = П х Ст х Рсуб.

где:

- Ссуб. – сумма субсидии;
- П – площадь жилья в соответствии с социальной нормой;
- Ст – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья;
- Рсуб. – размер субсидии в процентах, определенный по таблице.

4.2. Для многодетных семей

Субсидия назначается по решению комиссии по предоставлению субсидий на приобретение (строительство) жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома.

Величина субсидии на приобретение (строительство) жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома рассчитывается в размере 40 % от общей суммы потребности, исходя из следующих показателей:

- социальной нормы общей площади жилья для семьи, состоящей из 3 или более человек – по 18 кв. метров на 1 человека;
- утвержденной средней рыночной стоимости по муниципальному образованию «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области одного квадратного метра общей площади жилья на день выдачи субсидии (утверждается ежеквартально).

Окончательное решение о предоставлении и о размере субсидии принимает комиссия.

4.3. Для ветеранов Великой Отечественной войны

Величина субсидии для приобретения (строительства) жилья ветеранам ВОВ определяется по решению комиссии.

5. Ожидаемые социально-экономические результаты реализации программы

Успешное выполнение мероприятий программы позволит улучшить жилищные условия около 158 семьям.

Выполнение программы позитивно скажется на:

- развитии и закреплении положительных демографических тенденций в районе;
- укреплении семейных отношений и снижении уровня социальной напряжённости;
- закреплении на работе в бюджетных учреждениях около 110 специалистов – работников бюджетной сферы, а также привлечении квалифицированных специалистов для работы во Всеволожском районе;
- привлечении в жилищную сферу дополнительных финансовых средств банков и других организаций, предоставляющих ипотечные кредиты (займы) и собственных средств граждан.

Реализация программы будет способствовать развитию системы ипотечного кредитования.

6. Финансирование программы

Программа реализуется за счет средств бюджета муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.

Графики финансирования программы:

• для молодежи

Год	Планируемое финансирование из средств муниципального бюджета (тыс. руб.)	Количество граждан
2010	500,0	5
2011	300,0	2
2012	800,0	8
ИТОГО:	1600,0	15

Для предоставления субсидий 15 молодым гражданам потребуется 1 млн.600 тыс. рублей.

• для молодых семей и работников бюджетной сферы

Год	Планируемое финансирование из средств муниципального бюджета (тыс. руб.)	Количество семей
2010	5000,0	15
2011	1500,0	15
2012	6400,0	80
ИТОГО:	12900,0	110