

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«КОНСТАНТИНОВСКИЙ РАЙОН»
АДМИНИСТРАЦИЯ КОНСТАНТИНОВСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.12.2008

г. Константиновск

№ 1100

Об утверждении Муниципальной долгосрочной целевой программы «Улучшение жилищных условий граждан, молодых семей и молодых специалистов, проживающих в сельской местности в Константиновском районе на 2009-2013годы». В редакции постановлений Администрации Константиновского района от 03.02.2009 № 99, от 12.11.2009 № 1449, от 01.04.2010 № 14, от 01.11.2010 № 1224, от 06.12.2010 № 1389, №992 от 27.05.2011, №1412 от 09.08.2011

В целях оказания поддержки в решении жилищной проблемы граждан, молодых семей и молодых специалистов проживающих в сельской местности признанных в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий, в целях реализации федеральной целевой программы «Социальное развитие села до 2013 года» утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2002 года №858, статьи 179 Бюджетного Кодекса Российской Федерации, в соответствии с постановлением Администрации Ростовской области №633 от 30.11.2009 года «Об утверждении областной долгосрочной целевой программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия в Ростовской области на 2010-2013 годы»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Муниципальную долгосрочную целевую программу «Улучшение жилищных условий граждан, молодых семей и молодых

специалистов, проживающих в сельской местности в Константиновском районе на 2009-2013 годы», согласно приложению.

2. Финансовому отделу Администрации Константиновского района при формировании бюджета на очередной финансовый год предусматривать финансирование Муниципальной долгосрочной целевой программы «Улучшение жилищных условий граждан, молодых семей и молодых специалистов, проживающих в сельской местности в Константиновском районе на 2009-2013 годы».

3. Настоящее Постановление вступает в силу с момента официального опубликования.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на В.И.Алфёрова- заместителя Главы Администрации Константиновского района, начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды.

Глава Константиновского района

Сафроненко В.К.

**Муниципальная долгосрочная целевая программа
«Улучшение жилищных условий граждан, молодых семей и молодых
специалистов, проживающих в сельской местности в Константиновском
районе, на 2009-2013 годы»**

Раздел 1

**Паспорт Муниципальной долгосрочной целевой программы
«Улучшение жилищных условий граждан, молодых семей и молодых
специалистов, проживающих в сельской местности в Константиновском
районе, на 2009-2013 годы»**

Наименование Программы	- Муниципальная долгосрочная целевая программа «Улучшение жилищных условий граждан, молодых семей и молодых специалистов проживающих в сельской местности в Константиновском районе на 2009-2013 годы» (далее – Программа)
Основание для разработки Программы	Постановление Правительства Российской Федерации от 03.12.2002 года. №858; Постановление Администрации Ростовской области от 30.11.2009 года № 633
Заказчик Программы	-Администрация Константиновского района
Разработчики Программы	-Отдел сельского хозяйства и охраны окружающей среды Администрации Константиновского района
Цель Программы	-Государственная поддержка решения жилищной проблемы граждан, молодых семей и молодых специалистов, проживающих в сельской местности, признанных в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий
Задачи Программы	Предоставление гражданам, молодым семьям и молодым специалистам, проживающим в сельской местности, социальных выплат на приобретение жилья,

строительство индивидуального жилого дома, в том числе на завершение ранее начатого строительства жилого дома

Сроки и этапы реализации Программы	2009-2013 годы
Исполнители Программы	-Отдел сельского хозяйства и охраны окружающей среды Администрации Константиновского района
Объем и источники финансирования Программы	-объем финансирования Программы за счет средств бюджета Константиновского района составит – 539,5 тыс. руб.(при условии софинансирования из средств федерального и областного бюджетов), в т.ч. в 2009 году – 20,0 тыс. руб., в 2010 году – 43,2 тыс. руб.; (в том числе гражданам - 9,8 тыс. руб.; молодым семьям и молодым специалистам- 33,4 тыс. руб.); в 2011 году – 113,3 тыс. руб.; (в том числе гражданам - 38,3 тыс. руб.; молодым семьям и молодым специалистам- 75,0 тыс. руб.); в 2012 году – 163,0 тыс. руб.; в 2013 году – 200,0тыс.руб.;
Ожидаемые конечные результаты реализации Программы	Успешное выполнение мероприятий Программы позволит обеспечить жильем в 2009 -2013 годах 45 семей граждан, молодых семей и молодых специалистов проживающих или решивших переехать на постоянное место жительства в село и нуждающихся в улучшении жилищных условий, в том числе в 2009 году – 5 семей, в 2010 году – 6 семей, в 2011 году – 8 семей, в 2012 году -10 семей, в 2013 году -16 семей.

Раздел 2

Характеристика проблемы

Поддержка граждан, молодых семей и молодых специалистов, проживающих на селе, в улучшении жилищных условий является важнейшим направлением жилищной политики Администрации Константиновского района. Помощь государства в решении жилищной проблемы создаст условия для роста рождаемости.

Острота проблемы определяется низкой доступностью жилья и ипотечных жилищных кредитов для большей части населения района. Молодые семьи в основном являются приобретателями первого в своей жизни жилья, и 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.

Поддержка молодых семей при решении жилищной проблемы станет основой стабильных условий жизни для наиболее активной части населения, повлияет на улучшение демографической ситуации в стране.

Жилищные проблемы оказывают отрицательное влияние на поведение современной молодежи и её ценностные ориентиры: молодые люди не спешат создавать семьи, официально оформлять свои отношения.

В результате сложившихся обстоятельств, когда большинство молодых семей не имеет возможности решить жилищную проблему самостоятельно, требуется взвешенная и реалистичная политика органов власти в отношении реализации возможных форм государственной поддержки граждан, молодых семей и молодых специалистов, проживающих на селе, в приобретении или строительстве жилья.

Реализация Программы позволит улучшить жилищные условия граждан, молодых семей и молодых специалистов, проживающих на селе, и нуждающихся в улучшении жилищных условий (в том числе с использованием ипотечных жилищных кредитов и займов) при оказании содействия за счет средств федерального, областного и местного бюджетов.

Раздел 3

Основные цели и задачи Программы

Программа направлена на реализацию федеральной целевой программы «Социальное развитие села до 2013 года» - одного из приоритетных направлений – развитие жилищного строительства, который предполагает формирование системы оказания муниципальной поддержки определенным категориям граждан в приобретении или строительстве жилья.

Основной целью Программы является предоставление муниципальной поддержки в решении жилищной проблемы гражданам, молодым семьям и молодым специалистам, нуждающимся в улучшении жилищных условий.

Участником Программы может быть:

- 1) гражданин, отвечающий в совокупности следующим условиям:
 - а) постоянное проживание гражданина в сельской местности;
 - б) документальное подтверждение гражданином наличия собственных и (или) заемных средств в размере части стоимости строительства (приобретения) жилья, не обеспеченной за счет средств социальной выплаты, в порядке и на условиях, определяемых органом государственной власти субъекта Российской Федерации;

в) признание гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий.

Гражданами, нуждающимися в улучшении жилищных условий, признаются граждане, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 г., а также граждане, признанные органами местного самоуправления по месту их постоянного жительства нуждающимися в улучшении жилищных условий после 1 марта 2005 г. по основаниям, установленным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и в соответствии с Областным законом «Об учете граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма на территории Ростовской области от 07.10.2005 года №363-ЗС, при этом признание молодой семьи в качестве малоимущей не производится.

Преимущественное право на получение социальной выплаты имеют граждане, работающие по трудовым договорам в сельской местности, которую они избрали для постоянного места проживания.

2) Молодые семьи, отвечающие следующим требованиям:

а) молодыми семьями, считаются состоящие в зарегистрированном браке лица, один из которых является гражданином Российской Федерации в возрасте на дату подачи заявления об участии в реализации мероприятий - не старше 35 лет, или неполная семья, которая состоит из одного родителя, чей возраст на дату подачи заявления не превышает 35 лет, и одного или более детей (в том числе усыновленных), отвечающие в совокупности следующим условиям:

б) работа одного из членов молодой семьи или изъявление желания работать по трудовому договору не менее 5 лет в организации агропромышленного комплекса или социальной сферы в сельской местности;

в) постоянное проживание или изъявление желания постоянно проживать в сельской местности;

г) признание нуждающейся в улучшении жилищных условий либо не имеющей жилья в сельской местности, в которой один из членов молодой семьи работает или изъявил желание работать по трудовому договору не менее 5 лет в организации агропромышленного комплекса или социальной сферы;

3) молодой специалист, отвечающий следующим требованиям:

а) гражданин Российской Федерации в возрасте на дату подачи заявления не старше 35 лет, имеющий законченное высшее (среднее, начальное) профессиональное образование, либо учащийся последнего курса образовательного учреждения высшего (среднего, начального) профессионального образования, отвечающие в совокупности следующим условиям:

б) работа или изъявление желания работать по трудовому договору не менее 5 лет в организации агропромышленного комплекса или социальной сферы в сельской местности в соответствии с полученной квалификацией;

в) постоянное проживание или изъявление желания постоянно проживать в сельской местности;

г) признание нуждающимся в улучшении жилищных условий либо не имеющим жилья в сельской местности, в которой работает или изъявил желание работать по трудовому договору не менее 5 лет в организации агропромышленного комплекса или социальной сферы.

Основными задачами Программы являются:

Предоставление гражданам, молодым семьям и молодым специалистам субсидий на приобретение жилья, в том числе на оплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа на приобретение или строительство жилья, в том числе на завершение ранее начатого строительства жилого дома.

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

Основными принципами реализации Программы являются:

- добровольность участия в Программе граждан, молодых семей и молодых специалистов;

- признание граждан, молодой семьи и молодых специалистов нуждающимися в улучшении жилищных условий в соответствии с законодательством РФ и Ростовской области;

- возможность для граждан, молодых семей и молодых специалистов реализовать свое право на получение поддержки за счет средств федерального, областного и местного бюджетов для улучшения жилищных условий в рамках Программы только один раз.

Раздел 4.

Система программных мероприятий.

Сроки реализации Программы – 2009 – 2013 годы.

На первом этапе (2009 год) будет осуществляться:

разработка необходимых правовых, финансовых и организационных механизмов реализации Программы;

мониторинг реализации Программы.

На втором этапе (2010-2013 годы) намечается:

совершенствование и развитие созданных на первом этапе механизмов реализации Программы;

привлечение значительного количества инвестиционных ресурсов граждан.

- Организационные мероприятия на районном уровне предусматривают:
- Формирование информационной базы данных о гражданах, молодых семьях и молодых специалистах, участвующих в Программе;
 - формирование и направление заявок в Министерство сельского хозяйства и продовольствия Ростовской области для участия в мероприятиях по улучшению жилищных условий граждан, молодых семей и молодых специалистов, проживающих в сельской местности, в рамках реализации федеральной целевой программы "Социальное развитие села до 2013 года"
 - осуществление контроля за реализацией Программы;
 - освещение целей и задач Программы в средствах массовой информации;
 - формирование списков участников Программы;
 - ежегодное определение объема средств, выделяемых из местного бюджета на реализацию мероприятий Программы;
 - выдача гражданам, молодым семьям и молодым специалистам проживающим в сельской местности в Константиновском районе, в установленном порядке свидетельств о праве на получение субсидии на приобретение жилья(далее свидетельство) исходя из объемов финансирования, предусмотренных на эти цели в местном бюджете, а также объемов софинансирования за счет областного и федерального бюджетов.

Раздел 5.

Ресурсное обеспечение Программы

Основными источниками финансирования Программы являются:

- средства федерального бюджета;
- средства областного бюджета;
- средства бюджета Константиновского района;
- средства банков и других организаций, предоставляющих ипотечные жилищные кредиты (займы), используемые для кредитования участников Программы на цели приобретения жилья или строительства индивидуального жилья;
- средства участников Программы, используемые для частичной оплаты стоимости приобретения или строительства жилья в размере части стоимости строительства (приобретения) жилья, не обеспеченной за счет социальной выплаты.

Социальные выплаты из бюджета Константиновского района предоставляются на условиях участия в финансировании (софинансировании) данных расходов федерального и областного бюджетов, а также собственных и (или) заемных средств граждан.

В 2009 году доля:

средств федерального бюджета, выделяемых в форме субсидий, - 55,3 процента от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья;

средств областного бюджета - 14,7 процента от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья;

средств бюджета Константиновского района - 1 процент от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья.

В 2010 году:

для граждан доля средств федерального бюджета, выделяемых в форме субсидий, - 25,5 процента от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья; средств областного бюджета - 43,2 процента от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья; средств бюджета Константиновского района - 1,3 процента от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья;

для молодых семей и молодых специалистов доля средств федерального бюджета, выделяемых в форме субсидий, - 30,6 процента от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья; средств областного бюджета - 38,2 процента от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья; средств бюджета Константиновского района - 1,2 процента от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья.

В 2011 году:

для граждан доля средств федерального бюджета, выделяемых в форме субсидий, - 39,45 процента от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья; средств областного бюджета - 29,07 процента от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья; средств местного бюджета - 1,48 процента от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья;

для молодых семей и молодых специалистов доля средств федерального бюджета, выделяемых в форме субсидий, - 32,98 процента от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья; средств областного бюджета - 35,53 процента от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья; средств местного бюджета - 1,49 процента от расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья.

Финансовое обеспечение оставшейся части расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья осуществляется за счет собственных и (или) заемных средств граждан.

Размеры уровня софинансирования утверждаются Министерством сельского хозяйства Российской Федерации на очередной финансовый год. Общий объем финансирования Программы из средств бюджета муниципального района составит: 539,5 тыс. рублей.

Раздел 6.

Механизм реализации Программы

Механизм реализации Программы предполагает оказание государственной поддержки молодым семьям, молодым специалистам и гражданам, проживающим в сельской местности в Константиновском районе, в улучшении жилищных условий путем предоставления им социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья, в том числе на оплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа на приобретение (строительство) жилья, а также на завершение ранее начатого строительства жилого дома.

Социальная выплата предоставляется на приобретение готового жилого помещения в сельской местности, на создание объекта индивидуального жилищного строительства, в том числе на завершение ранее начатого строительства жилого дома, на приобретение жилого помещения путем участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, в том числе на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа на приобретение (строительство) жилья, а также на погашение основной суммы долга и уплату процентов по этим ипотечным жилищным кредитам или займам.

Расчетная стоимость строительства (приобретения) жилья, для расчета размера социальной выплаты, определяется исходя из размера общей площади жилого помещения, установленного для семей разной численности (33 кв. м – для одиноко проживающих граждан, 42 кв. м – на семью из 2 человек и по 18 кв. м на каждого члена семьи при численности семьи, составляющей 3 и более человек), и средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья в сельской местности на территории субъекта Российской Федерации, определяемой Министерством регионального развития Российской Федерации.

При расчете субсидий для граждан, молодых семей и молодых специалистов, члены семей которых имеют в собственности жилые помещения, в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации учитывается площадь указанных жилых помещений, находящихся у них в собственности.

Право граждан, молодых семей и молодых специалистов проживающих в сельской местности, на получение социальной выплаты для строительства (приобретения) жилья удостоверяется свидетельством, которое не является ценной бумагой. Срок действия свидетельства составляет 1 год с даты его выдачи. Приобретенное или построенное жилое помещение должно быть пригодным для постоянного проживания, при этом общая площадь жилого помещения в расчете на 1 члена семьи не должна быть меньше размера, равного учетной норме площади жилого помещения, установленной органом местного самоуправления. Жилое помещение оформляется в общую собственность всех членов семьи, указанных в Свидетельстве.

В случае, если фактическая стоимость 1 кв.метра общей площади строящегося (приобретаемого) жилья меньше средней рыночной стоимости 1

кв.метра общей площади жилья, утвержденной высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, размер социальной выплаты подлежит пересчету исходя из фактической стоимости 1 кв.метра общей площади жилья.

В случае если общая площадь строящегося (приобретаемого) жилья меньше размера, установленного для семей разной численности, но больше учетной нормы площади жилья, установленной органом местного самоуправления, социальная выплата пересчитывается исходя из фактической площади жилья.

Условием получения социальной выплаты является наличия у молодых семей, молодых специалистов и граждан, собственных или заемных средств в размере части стоимости строительства (приобретения) жилья не обеспеченной за счет социальной выплаты.

Предоставление гражданам, молодым семьям и молодым специалистам субсидий на приобретение жилья, в том числе на оплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа (далее порядок), осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Граждане, молодые семьи, молодые специалисты, изъявившие улучшить жилищные условия с использованием государственной поддержки, предоставляют ежегодно до 1 августа года, предшествующего планируемому в отдел сельского хозяйства и охраны окружающей среды Администрации Константиновского района заявления об участии в Программе.

Размер субсидии, предоставляемой гражданам, молодым семьям и молодым специалистам, рассчитывается отделом сельского хозяйства и охраны окружающей среды Администрации Константиновского района, осуществляющим выдачу свидетельства, ведение реестров выданных свидетельств. Владелец свидетельства в 2-дневный срок после получения свидетельства представляет его в кредитную организацию для заключения договора банковского счета и открытия банковского счета, сообщает в орган местного самоуправления банковские реквизиты для зачисления социальных выплат и дальнейшего их представления в уполномоченный орган исполнительной власти.

Расходы по обслуживанию банковского счета осуществляются за счет средств граждан.

Перечисление социальных выплат с банковских счетов производится кредитной организацией:

- продавцу, указанному в договоре купли-продажи
- исполнителю (подрядчику), указанному в договоре подряда на строительство жилого дома;
- застройщику, указанному в договоре долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома, в котором получатель социальной выплаты является участником долевого строительства;

- продавцу, указанному в договоре купли-продажи материалов, оборудования для строительства жилого дома собственными силами;
- кредитной организации, указанным в кредитном договоре на предоставление ипотечного жилищного кредита на строительство жилья.

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 субсидии, он отказывается от получения социальной выплаты, уведомив письменно отдел сельского хозяйства Администрации Константиновского района, и сохраняет право на улучшение жилищных условий, в том числе на дальнейшее участие в Программе.

Раздел 7.

Контроль за реализацией Программы

Контроль за реализацией Программы осуществляется Собранием Депутатов Константиновского района, Администрацией Константиновского района и другими контролирующими органами.

Раздел 8.

Оценка социально-экономической эффективности реализации Программы

Эффективность реализации Программы и использования выделенных на нее средств федерального, областного и бюджета муниципального района обеспечивается за счет:

исключения возможности нецелевого использования бюджетных средств;

прозрачности использования бюджетных средств, в том числе средств федерального бюджета;

адресного предоставления бюджетных средств;

привлечения гражданами, молодыми семьями и молодыми специалистами, собственных, кредитных и заемных средств для приобретения жилья или строительства индивидуального жилья.

Оценка эффективности реализации мер по обеспечению жильем граждан, молодых семей и молодых специалистов, осуществляется на основе следующих показателей:

количество граждан, молодых семей и молодых специалистов, улучшивших жилищные условия (в том числе с использованием ипотечных жилищных кредитов и займов) при оказании содействия за счет средств федерального, областного и бюджета муниципального района;

доля граждан, молодых семей и молодых специалистов, улучшивших жилищные условия (в том числе с использованием ипотечных жилищных кредитов и займов) при оказании содействия за счет средств федерального, областного и бюджета муниципального района, в общем количестве молодых семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий;

доля оплаченных свидетельств в общем количестве свидетельств, выданных гражданам, молодым семьям и молодым специалистам.

Успешное выполнение мероприятий Программы позволит обеспечить жильем в 2009 – 2013 годах 45 семей Константиновского района, нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также обеспечить:

привлечение в жилищную сферу дополнительных финансовых средств банков и других организаций, представляющих ипотечные жилищные кредиты и займы, собственные средства граждан;

развитие и закрепление положительных демографических тенденций в Константиновском районе;

развитие системы ипотечного кредитования.