РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Иркутская область

Муниципальное образование «город Свирск»

**А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

19 сентября 2018 года № 691а

О внесении изменений в муниципальную

программу «Молодым семьям –

доступное жилье» на 2014-2020 годы

В связи с изменением объема финансирования муниципальной программы «Молодым семьям – доступное жилье» на 2014-2020 годы» за счет внебюджетных источников финансирования, в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, в целях корректировки текстовой части муниципальной программы «Молодым семьям – доступное жилье» на 2014-2020 годы» в соответствии с подпрограммой «Молодым семьям - доступное жилье» на 2014-2020 годы государственной программы Иркутской области «Доступное жилье» на 2014-2020 годы, руководствуясь статьями 44, 51 Устава муниципального образования «город Свирск», администрация города

П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Внести изменения в муниципальную программу «Молодым семьям – доступное жилье» на 2014-2020 годы, утвержденную постановлением администрации от 03.03.2016 № 116а (с изменениями от 29.06.2016 № 469а, от 13.01.2017 № 11, от 25.01.17 № 39, от 29.06.2017 № 584, от 07.11.2017 № 958, от 15.01.2018 № 9, от 03.05.2018 № 360), изложив её в новой редакции (прилагается).

2. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

3. Опубликовать настоящее постановление в официальном источнике.

4. Контроль исполнения постановления возложить на первого заместителя мэра города А.В. Батуеву.

Мэр В.С. Орноев

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

города Свирска

от 3 марта 2016 года № 116а

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА**

**«Молодым семьям – доступное жилье» на 2014–2020 годы**

**Свирск, 2018 год**

**ПАСПОРТ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ**

**«Молодым семьям – доступное жилье» на 2014–2020 годы**

(далее - Программа)

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование муниципальной программы | Муниципальная программа «Молодым семьям – доступное жилье» на 2014–2020 годы |
| Ответственный исполнитель муниципальной программы | Администрация муниципального образования «город Свирск» |
| Участники муниципальной программы | Администрация муниципального образования «город Свирск»;Отдел по молодежной политике, физической культуре и спорту администрации муниципального образования «город Свирск» |
| Цель муниципальной программы | Создание механизма государственной поддержки молодых семей в решении жилищной проблемы в муниципальном образовании «город Свирск» |
| Задачи муниципальной программы | Оказание за счет средств областного, федерального и местного бюджетов поддержки для решения жилищных проблем молодым семьям путем консолидации бюджетных и внебюджетных источников финансирования |
| Сроки реализации муниципальной программы | 2014–2020 годы |
| Целевые показатели муниципальной программы | Количество молодых семей, улучшивших жилищные условия в результате реализации мероприятий Программы |
| Ресурсное обеспечение муниципальной программы | Общий объем финансирования мероприятий Программы «Молодым семьям – доступное жилье» на 2014-2020 гг. составляет 7 835,510 тыс. рублей: |
| **Источник финансирования** | **Объем финансирования, тыс. руб.** |
| Федеральный бюджет | 1437,1406 |
| Областной бюджет | 1599,07912 |
| Местный бюджет | 2197,81068 |
| Внебюджетные источники | 2601,47960 |
| ВСЕГО | **7 835,510** |
| Ожидаемые конечные результаты реализации муниципальной программы | 1. Количество молодых семей, улучшивших жилищные условия в результате реализации мероприятий Программы, - 21 семья.2. Количество молодых семей, которым выданы свидетельства о праве на получение социальной выплаты на приобретение (строительство) жилого помещения, - 21 семья. |

**2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕКУЩЕГО СОСТОЯНИЯ СФЕРЫ**

**РЕАЛИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ**

Муниципальная Программа предусматривает создание системы муниципальной поддержки молодых семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий, в целях стимулирования положительных тенденций в изменении демографической ситуации в городе Свирске, закрепления молодых специалистов в организациях области, повышения общественной активности молодежи.

В своем ежегодном послании Федеральному Собранию Российской Федерации 26 мая 2004 года Президент Российской Федерации В.В. Путин прямо отметил, что "новое жилье могут позволить себе купить лишь люди с высокими доходами. Отсутствие такой возможности у молодых семей сказывается на их планах по рождению детей... Правительство, региональные и местные органы власти должны ориентироваться на то, чтобы к 2010 году минимум треть граждан страны (а не одна десятая, как сегодня) могли бы приобретать квартиру, отвечающую современным требованиям, приобрести - за счет собственных накоплений и с помощью жилищных кредитов".

Неудовлетворительные жилищные условия оказывают особенно 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, численно выше, чем семей, которые снимают комнату или проживают в общежитии.

При подготовке Государственного доклада «О положении молодежи в Иркутской области» в ходе проведения социологических исследований были выявлены основные причины, по которым молодые семьи не желают рожать детей. В подавляющем большинстве случаев это отсутствие перспектив улучшения жилищных условий и низкий уровень доходов.

По социологическим данным среди молодежи муниципального образования «город Свирск»:

21% - имеют комнату в квартире родителей;

16% - снимают жилье или живут в общежитии;

49% - имеют отдельную квартиру;

12% - имеют свой дом.

В связи с этим для улучшения демографической ситуации в городе необходимо будет в первую очередь обеспечить создание условий для решения жилищных проблем молодых семей.

На 01.01.2015 г. население города составило 13 194 чел.,

- в том числе молодежи от 14 до 30 лет – 2 600 чел.;

- всего семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий (возраст молодых супругов до 35 лет) – около 600.

Согласно результатам статистического наблюдения 80% детей рождается у родителей в возрасте до 35 лет. Именно на эту возрастную категорию и направлены мероприятия Программы.

В современных условиях, когда большинство молодых семей не имеет возможности решить жилищную проблему самостоятельно, требуется продуманная и реалистичная политика в отношении оказания городской поддержки молодым семьям в приобретении или строительстве жилья, что, в свою очередь, позволит повлиять на репродуктивное поведение молодежи.

Многие молодые специалисты после окончания вузов в г. Иркутске не хотят возвращаться к месту их прежнего проживания, мотивируя свое решение в том числе и отсутствием возможности приобретения собственного жилья.

Молодые люди не спешат создавать семью или официально оформлять свои отношения, что приводит к снижению авторитета семейных ценностей, к увеличению количества детей, рожденных вне брака.

Из-за невозможности реализовать свои потребности в одной из ключевых сфер жизни - в решении собственной жилищной проблемы, среди молодежи растет инфантилизм, социальная апатия, снижается общественная активность.

В современных условиях ситуация в жилищном секторе определяется растущим спросом граждан, в том числе и молодежи, на доступное жилье и невозможностью его приобретения на приемлемых условиях.

Большинство молодых семей не имеет возможности решить жилищную проблему самостоятельно, поэтому требуется продуманная и реалистичная политика в отношении оказания муниципальной поддержки молодым семьям в приобретении (строительстве) жилья. Для ее решения требуется участие и взаимодействие органов местного самоуправления муниципального образования «город Свирск», других организаций, что обусловливает необходимость применения программных методов.

Нормативно – правовое обеспечение Программы осуществляется в соответствии с:

- подпрограммой «Молодым семьям - доступное жилье» на 2014-2020 годы государственной программы Иркутской области «Доступное жилье» на 2014-2020 годы, утвержденной постановлением Правительства Иркутской области от 24 октября 2014 года № 443- пп;

- основное мероприятий «Обеспечение жильем молодых семей» государственной программой Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 года № 1710 (далее – Государственная программа Российской Федерации)

**3. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ, ЦЕЛЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ, СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ**

Цель настоящей Программы является создание механизма поддержки молодых семей в решении жилищной проблемы на территории муниципального образования «город Свирск».

Для достижения поставленной цели Программы предполагается решение основной задачи по оказанию за счет средств областного, федерального и местного бюджетов поддержки для решения жилищных проблем молодым семьям путем консолидации бюджетных и внебюджетных источников финансирования.

Целевым показателем Программы является количество молодых семей, улучшивших жилищные условия в результате реализации мероприятий Программы, - 21 семья.

Программа рассчитана на 7 лет и будет реализовываться с 2014 года по 2020 год.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование целевого показателя | Ед. изм. | Значения целевых показателей |
| 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| «Молодым семьям - доступное жилье» на 2014-2020 годы |
| 1. | Количество молодых семей, улучшивших жилищные условия в результате реализации мероприятий подпрограммы | семей | 11 | 12 | 14 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 |

**4. ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ**

Программа не предусматривает в своем составе подпрограммы.

Основное мероприятие Программы - улучшение жилищных условий молодых семей.

Основное мероприятие Программы предусматривает проведение комплекса мер, направленных на выполнение задачи Программы.

Мероприятия Программы предусматривают создание механизма муниципальной поддержки молодых семей в решении жилищной проблемы.

Организационные мероприятия в муниципальном образовании «город Свирск» предусматривают:

1) признание молодых семей нуждающимися в жилых помещениях и участниками Программы;

2) формирование списка молодых семей - участников Программы, изъявивших желание получить социальную выплату на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства в планируемом году;

3) определение ежегодно размера бюджетных ассигнований, выделяемых из местного бюджета на реализацию мероприятий Программы;

4) выдачу молодым семьям в установленном порядке свидетельств о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства исходя из размера бюджетных ассигнований, предусмотренных на эти цели в местном бюджете, в том числе субсидий из областного бюджета;

5) предоставление молодым семьям социальных выплат на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства;

6) организацию информационной и разъяснительной работы среди населения по освещению целей и задач Программы.

Основными принципами реализации Программы являются:

добровольность участия в Программе молодых семей;

признание молодой семьи нуждающейся в жилых помещениях в соответствии с законодательством Российской Федерации;

возможность для молодых семей реализовать свое право на получение поддержки за счет средств, предоставляемых в рамках Программы из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов на улучшении жилищных условий только один раз.

Условиями прекращения реализации Программы являются досрочное достижение цели и задач Программы, а также изменение механизмов реализации государственной жилищной политики.

Механизм реализации Программы предполагает оказание финансовой поддержки молодым семьям - участникам Программы при улучшении жилищных условий путем предоставления им социальных выплат.

Участником Программы может быть молодая семья, в том числе молодая семья, имеющая одного ребенка и более, где один из супругов не является гражданином Российской Федерации, а также неполная молодая семья, состоящая из одного молодого родителя, являющегося гражданином Российской Федерации, и одного ребенка и более, соответствующие следующим требованиям:

1) возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье на день принятия решения о включении молодой семьи в список претендентов на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства в планируемом году не превышает 35 лет;

2) молодая семья признана нуждающейся в жилом помещении в соответствии с настоящим разделом;

3) 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.

Для целей Программы под нуждающимися в жилых помещениях понимаются молодые семьи, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года, а также молодые семьи, признанные органами местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области по месту их постоянного жительства нуждающимися в жилых помещениях после 1 марта 2005 года по тем же основаниям, которые установлены статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, вне зависимости от того, поставлены ли они на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

При определении для молодой семьи уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения учитывается суммарный размер общей площади всех пригодных для проживания жилых помещений, занимаемых членами молодой семьи по договорам социального найма, и (или) жилых помещений и (или) части жилого помещения (жилых помещений), принадлежащих членам молодой семьи на праве собственности.

Условием участия в Программе и предоставления социальной выплаты является согласие совершеннолетних членов молодой семьи на обработку органами муниципального образования «город Свирск», исполнительными органами государственной власти Иркутской области, федеральными органами исполнительной власти персональных данных о членах молодой семьи.

Согласие оформляется в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

Администрация муниципального образования «город Свирск» до 1 июня года, предшествующего планируемому, формирует списки молодых семей - участников Программы, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году, порядок формирования и форма которых определяются Министерством. В первую очередь в указанные списки включаются молодые семьи - участники Программы, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года, а также молодые семьи, имеющие трех и более детей.

Программой предусматриваются следующие формы государственной поддержки участвующих в Программе молодых семей:

1) предоставление социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства в рамках реализации основного мероприятия «Обеспечение жильем молодых семей» Государственной программы Российской Федерации (далее - социальная выплата на приобретение жилья);

2) предоставление социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства за счет средств областного и местных бюджетов (далее - социальная выплата на приобретение жилья за счет средств областного и местных бюджетов);

3) предоставление дополнительной социальной выплаты за счет средств областного бюджета (далее - дополнительная социальная выплата) на цели погашения части жилищного кредита (займа) либо для компенсации затраченных собственных средств на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства при рождении (усыновлении) ребенка.

Социальная выплата на приобретение жилья и социальная выплата на приобретение жилья за счет средств федерального, областного и местного бюджетов используется молодой семьей для приобретения у физических и (или) юридических лиц жилого помещения, как на первичном, так и на вторичном рынках жилья или для создания объекта индивидуального жилищного строительства, отвечающих требованиям, установленным статьями 15 и 16 Жилищного кодекса Российской Федерации, благоустроенных применительно к условиям населенного пункта, в котором приобретается (строится) жилое помещение для постоянного проживания.

Общая площадь приобретаемого жилого помещения (создаваемого объекта индивидуального жилищного строительства) в расчете на каждого члена молодой семьи, учтенного при расчете размера социальной выплаты на приобретение жилья или социальной выплаты на приобретение жилья за счет средств федерального, областного и местного бюджетов, не может быть меньше учетной нормы общей площади жилого помещения, установленной администрацией муниципального образования «город Свирск» в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в месте приобретения жилого помещения или создания объекта индивидуального жилищного строительства.

Социальная выплата на приобретение жилья и социальная выплата на приобретение жилья за счет средств областного и местного бюджетов не может быть использована на приобретение жилого помещения у близких родственников (супруга (супруги), дедушки (бабушки), внуков, родителей (в том числе усыновителей), детей (в том числе усыновленных), полнородных и неполнородных братьев и сестер).

Размер общей площади жилого помещения, с учетом которого определяется размер социальной выплаты на приобретение жилья и социальной выплаты на приобретение жилья за счет средств федерального, областного и местного бюджетов, составляет:

для семьи, состоящей из двух человек (молодые супруги или один молодой родитель и ребенок), - 42 кв. метра;

для семьи, состоящей из трех или более человек, включающей помимо молодых супругов одного или более детей (либо семьи, состоящей из одного молодого родителя и двух или более детей), - по 18 кв. метров на одного человека.

Особенности оказания отдельных форм государственной поддержки заключаются в следующем:

1) предоставление социальной выплаты на приобретение жилья.

Предоставление социальной выплаты на приобретение жилья осуществляется в рамках реализации Государственной программы Российской Федерации.

Условием предоставления социальной выплаты на приобретение жилья является наличие у молодой семьи помимо права на получение средств социальной выплаты дополнительных средств, в том числе собственных средств или средств, предоставляемых любыми организациями и (или) физическими лицами по кредитному договору (договору займа) на приобретение (строительство) жилья, ипотечному жилищному договору, необходимых для оплаты создания объекта индивидуального жилищного строительства или приобретения жилого помещения. В качестве дополнительных средств молодой семьей также могут быть использованы средства (часть средств) материнского (семейного) капитала.

Приобретаемое жилое помещение (создаваемый объект индивидуального жилищного строительства) при использовании социальной выплаты на приобретение жилья должно находиться на территории муниципального образования «город Свирск».

Право молодой семьи - участника Программы на получение социальной выплаты удостоверяется именным документом - свидетельством о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства (далее - свидетельство), которое не является ценной бумагой.

Социальные выплаты на приобретение жилья используются:

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

для оплаты цены договора строительного подряда на создание объекта индивидуального жилищного строительства;

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

для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного, или жилищного займа на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства;

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

для погашения основной суммы долга и уплаты процентов по жилищным кредитам, в том числе ипотечным, или жилищным займам на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома (далее - погашение долга по кредитам), за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам.

Приобретаемое жилое помещение (созданный объект индивидуального жилищного строительства) оформляется в общую собственность всех членов молодой семьи, указанных в свидетельстве.

В случае использования средств социальной выплаты для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного, или жилищного займа на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства или для погашения долга по кредитам, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам, допускается оформление приобретенного жилого помещения или созданного объекта индивидуального жилищного строительства в собственность одного из супругов или обоих супругов. При этом лицо (лица), на чье имя оформлено право собственности на жилое помещение или объект индивидуального жилищного строительства, представляет в администрацию муниципального образования «город Свирск» нотариально заверенное обязательство переоформить приобретенное с помощью социальной выплаты на приобретение жилья жилое помещение или созданный с помощью социальной выплаты на приобретение жилья объект индивидуального жилищного строительства в общую собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве, в течение 6 месяцев после снятия обременения с жилого помещения или объекта индивидуального жилищного строительства.

Средства федерального и областного бюджетов, предусмотренные на реализацию Программы, в установленном порядке перечисляются в виде субсидий в местный бюджет в пределах утвержденных лимитов бюджетных обязательств и объемов финансирования расходов областного бюджета на основании соглашений между Министерством и администрацией муниципального образования «город Свирск», определенными по результатам проводимого в установленном порядке конкурса. Порядок проведения конкурса определяется Правительством Иркутской области.

Размер социальной выплаты на приобретение жилья составляет:

35 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с требованиями Программы, - для молодых семей, не имеющих детей;

40 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с требованиями Программы, - для молодых семей, имеющих одного и более детей, а также для неполных молодых семей, состоящих из одного молодого родителя и одного и более детей.

В случае недостаточности или отсутствия средств федерального и областного бюджетов социальная выплата на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства предоставляется молодым семьям — участникам Программы за счет средств местного бюджета в соответствии с объемами финансирования Программ, предусмотренными при формировании местного бюджета на соответствующий финансовый год.

Размер социальной выплаты на приобретение жилья или создание объекта индивидуального жилищного строительства составляет:

- 15% расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с требованиями Программы — для молодых семей, не имеющих детей;

- 20% расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с требованиями Программы - для молодых семей, имеющих одного ребенка и более, а также для неполных молодых семей, состоящих из одного молодого родителя и одного и более детей.

В случае использования социальной выплаты на уплату последнего платежа в счет уплаты паевого взноса ее размер ограничивается суммой остатка задолженности по выплате остатка пая.

В случае использования социальной выплаты для погашения долга по кредитам ее размер ограничивается суммой остатка основного долга и остатка задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом или займом, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам.

Расчет размера социальной выплаты производится исходя из размера общей площади жилого помещения, установленного настоящим разделом для семей разной численности, количества членов молодой семьи - участника Подпрограммы и норматива стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по муниципальному образованию Иркутской области, в котором молодая семья включена в список участников Подпрограммы. Норматив стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по муниципальному образованию Иркутской области для расчета размера социальной выплаты устанавливается органом местного самоуправления муниципального образования Иркутской области, но не выше средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Иркутской области, определяемой на соответствующий период федеральным органом государственной власти, осуществляющим выработку и реализацию государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства и нормативное правовое регулирование в этой сфере.

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

Расчетная (средняя) стоимость жилья, используемая при расчете размера социальной выплаты, определяется по формуле:

СтЖ = Н x РЖ,

где:

Н - норматив стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по муниципальному образованию Иркутской области, определяемый в соответствии с требованиями Подпрограммы;

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

Предоставление социальных выплат на приобретение жилья осуществляется при условии доведения в установленном порядке соответствующих лимитов софинансирования за счет средств федерального бюджета, предусмотренных на реализацию Государственной программы Российской Федерации.

Вопросы предоставления социальных выплат на приобретение жилья, не урегулированные Программой, разрешаются в соответствии с нормами Государственной программы Российской Федерации;

2) предоставление социальной выплаты на приобретение жилья за счет средств областного и местных бюджетов.

В случае недостаточности или отсутствия средств федерального бюджета социальная выплата на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства предоставляется молодым семьям - участникам Программы за счет средств областного и местных бюджетов.

Размер социальной выплаты на приобретение жилья за счет средств областного и местных бюджетов составляет:

35 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с требованиями Программы, установленными для предоставления социальной выплаты на приобретение жилья (20 процентов - софинансирование за счет средств областного бюджета, 15 процентов - за счет средств местного бюджета), - для молодых семей, не имеющих детей;

40 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с требованиями Программы, установленными для предоставления социальной выплаты на приобретение жилья (20 процентов - софинансирование за счет средств областного бюджета, 20 процентов - за счет средств местного бюджета), - для молодых семей, имеющих одного и более детей, а также для неполных молодых семей, состоящих из одного молодого родителя и одного и более детей.

Приобретаемое жилое помещение (создаваемый объект индивидуального жилищного строительства) при использовании социальной выплаты на приобретение жилья за счет средств областного и местных бюджетов должно находиться на территории муниципального образования «город Свирск».

Социальные выплаты на приобретение жилья за счет средств областного и местных бюджетов используются:

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

для оплаты цены договора строительного подряда на создание объекта индивидуального жилищного строительства;

для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного, или жилищного займа на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства;

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

для оплаты договора с уполномоченной организацией на приобретение в интересах молодой семьи стандартного жилья 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;

на погашение основной суммы долга и уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам или займам на приобретение жилья, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий, пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам (далее - погашение основной суммы долга).

Право использовать социальную выплату на приобретение жилья за счет средств областного и местных бюджетов на погашение основной суммы долга предоставляется молодым семьям - участникам Программы:

зарегистрировавшим договор купли-продажи жилого помещения и право собственности на жилое помещение, приобретенное с использованием средств ипотечного жилищного кредита (займа);

признанным участниками областной государственной социальной программы «Молодым семьям - доступное жилье» на 2005-2019 годы, утвержденной постановлением Законодательного Собрания Иркутской области от 16 марта 2005 года N 7/26-ЗС (далее - Программы), в соответствии с требованиями Программы.

Для получения свидетельства в целях погашения основной суммы долга молодая семья - претендент на получение социальной выплаты на приобретение жилья за счет средств областного и местных бюджетов направляет в администрацию муниципального образования «город Свирск» по месту своего постоянного жительства следующие документы:

заявление о выдаче свидетельства (в произвольной форме);

копии документов, удостоверяющих личность каждого члена семьи;

договор купли-продажи жилого помещения и свидетельство о государственной регистрации права собственности на жилое помещение, приобретенное с использованием средств ипотечного жилищного кредита (займа), прошедшие в установленном порядке государственную регистрацию;

кредитный договор (договор займа) на приобретение жилого помещения и справку кредитора (заимодавца) о сумме остатка основного долга и сумме задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом);

документ, подтверждающий признание молодой семьи участником Программы.

Основаниями для перечисления социальной выплаты на приобретение жилья за счет средств областного и местных бюджетов в счет погашения основной суммы долга являются:

договор банковского счета;

договор купли-продажи жилого помещения, прошедший в установленном порядке государственную регистрацию;

соответствующий кредитный договор (договор займа);

справка кредитора (заимодавца) о сумме остатка основного долга и сумме задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом или займом на приобретение жилья;

свидетельство о государственной регистрации права собственности на жилое помещение, приобретенное с использованием средств ипотечного жилищного кредита (займа), зарегистрированное в установленном порядке.

При этом размер социальной выплаты на приобретение жилья за счет средств областного и местных бюджетов, предоставляемой на погашение основной суммы долга, ограничивается суммой остатка основного долга и остатка задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом).

При наличии потребности в не использованном в текущем финансовом году остатке средств областного бюджета, предоставленного местному бюджету в виде субсидий на реализацию мероприятий Программы, этот остаток в соответствии с решением Министерства может быть использован администрацией муниципального образования «город Свирск» в очередном финансовом году на те же цели в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

Вопросы предоставления социальной выплаты на приобретение жилья за счет средств областного и местных бюджетов, не урегулированные настоящим подпунктом, разрешаются в соответствии с требованиями Программы, установленными для предоставления социальной выплаты на приобретение жилья;

3) предоставление дополнительной социальной выплаты.

При рождении (усыновлении) одного ребенка молодой семье - участнику Программы предоставляется дополнительная социальная выплата за счет средств областного бюджета в размере 5 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, используемой при расчете размера социальной выплаты на приобретение жилья или социальной выплаты на приобретение жилья за счет средств областного и местных бюджетов, указанного в свидетельстве.

Дополнительная социальная выплата предоставляется на цели погашения долга по кредитам, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам, либо для компенсации затраченных молодой семьей собственных средств на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства в рамках Программы.

Молодой семье - участнику Программы при рождении (усыновлении) одного ребенка предоставляется дополнительная социальная выплата при соблюдении следующих условий:

1) ребенок, дающий право на дополнительную социальную выплату, не включен в состав молодой семьи при принятии Министерством решения о включении данной молодой семьи в список претендентов на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства в соответствующем году;

2) ребенок, дающий право на дополнительную социальную выплату, рожден (усыновлен) в период с даты заключения кредитного договора (договора займа) на приобретение (строительство) жилья, ипотечного жилищного договора, необходимых для оплаты создания объекта индивидуального жилищного строительства или приобретения жилого помещения, до даты предоставления молодой семье - участнице Подпрограммы социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства в соответствующем году либо с даты утверждения Министерством сводного списка молодых семей - участников Программы, изъявивших желание получить социальную выплату на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства в планируемом году, до даты предоставления молодой семье - участнице Программы социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства в соответствующем году;

3) молодой семье предоставлена социальная выплата на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства в соответствии с Программой.

В случае рождения двух или более детей одновременно дополнительная социальная выплата назначается на каждого ребенка. При этом каждый ребенок учитывается отдельно.

Размер дополнительной социальной выплаты с учетом размера предоставленной молодой семье социальной выплаты на приобретение жилья или социальной выплаты на приобретение жилья за счет средств областного и местных бюджетов в рамках реализации мероприятий Программы не может превышать стоимости приобретенного (построенного) жилья в рамках Программы.

Предоставление дополнительной социальной выплаты производится один раз при рождении (усыновлении) одного ребенка в порядке, утвержденном Министерством.

Молодые семьи - участники Программы, соответствующие условиям для участия в Программе, считаются участниками Программы и подлежат включению в списки молодых семей - участников Программы (в том же хронологическом порядке, в котором молодой семьей были поданы документы в администрацию муниципального образования «город Свирск» для участия в Программе).

Возможными формами участия организаций в реализации Программы, за исключением организаций, предоставляющих кредиты (займы) на приобретение или строительство жилья, в том числе ипотечные жилищные кредиты, могут являться такие как участие в софинансировании предоставления социальных выплат, предоставление материально-технических ресурсов на строительство жилья для молодых семей - участников Программы, а также иные формы поддержки. Конкретные формы участия этих организаций в реализации Программы определяются в соглашении, заключаемом между организациями и Министерством и (или) администрацией муниципального образования «город Свирск».

Контроль за исполнением Программы осуществляется уполномоченными органами государственной власти Иркутской области в пределах их компетенции в установленном порядке.

**5. РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ**

Источником финансирования реализации мероприятий муниципальной программы являются средства местного, областного и федерального бюджетов.

Общий объем финансирования Программы «Молодым семьям – доступное жилье» на 2014-2020 гг. составляет 7 835,510 тыс. рублей:

|  |  |
| --- | --- |
| **Источник финансирования** | **Объем финансирования, тыс. руб.** |
| Федеральный бюджет | 1437,1406 |
| Областной бюджет | 1599,07912 |
| Местный бюджет | 2197,810680 |
| Внебюджетные средства | 2601,47960 |
| Всего | **7 835,510** |

Объемы финансирования Программы ежегодно уточняются при формировании местного бюджета на соответствующий финансовый год и плановый период исходя из возможностей местного бюджета и затрат, необходимых для реализации Программы.

|  |  |
| --- | --- |
| **Период реализации программы**  | **Объем финансирования, тыс. руб.**  |
| **Финансовые средства, всего (тыс. руб.)** | **в том числе** |
| **ФБ\*** | **ОБ\*** | **МБ\*** | **Внебюджетные средства** |
| «Молодым семьям – доступное жилье» на 2014–2020 годы |
| Всего | **7 835,510** | **1437,1406** | **1599,07912** | **2197,81068** | **2601,47960** |
| 2014 | 1956,4578 | 356,299 | 465,927 | 274,075 | 860,15680 |
| 2015 | 1169,9994 | 305,398 | 399,367 | 287,126 | 178,10840 |
| 2016 | 1100,0 | 232,8676 | 232,868 | 211,698 | 422,56640 |
| 2017 | 950,0 | 254,70737 | 219,49615 | 372,58848 | 103,208 |
| 2018 | 900,00 | 287,86863 | 281,42097 | 293,2704 | 37,440 |
| 2019 | 879,5264 | 0,0 | 0,0 | 379,5264 | 500,0 |
| 2020 | 879,5264 | 0,0 | 0,0 | 379,5264 | 500,0 |

**6. АНАЛИЗ РИСКОВ РЕАЛИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ И ОПИСАНИЕ МЕР УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ РЕАЛИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ**

К рискам реализации Государственной программы, которыми могут управлять ответственный исполнитель и соисполнители Государственной программы, уменьшая вероятность их возникновения, следует отнести следующие.

1. Институционально-правовой риск, связанный с отсутствием законодательного регулирования или недостаточно быстрым формированием институтов, предусмотренных Государственной программой (например, переселение граждан из всего аварийного жилищного фонда, коммерческий и некоммерческий наем жилья, жилищно-строительная кооперация и другие), что может привести к невыполнению Государственной программы в полном объеме. Данный риск можно оценить как высокий, поскольку формирование новых институтов в рамках Государственной программы не только в большинстве случаев требует законодательного регулирования, но, как показывает предыдущий опыт, также может потребовать значительных сроков практического внедрения.

2. Операционные риски, связанные с ошибками управления реализацией Государственной программы, в том числе отдельных ее исполнителей, неготовности организационной инфраструктуры к решению задач, поставленных Государственной программой, что может привести к нецелевому и/или неэффективному использованию бюджетных средств, невыполнению ряда мероприятий Государственной программы или задержке в их выполнении. В рамках данной группы рисков можно выделить два основных.

Риск исполнителей/соисполнителей, который связан с возникновением проблем в реализации Государственной программы в результате недостаточной квалификации и (или) недобросовестности ответственных исполнителей, что может привести к нецелевому и/или неэффективному использованию бюджетных средств, невыполнению ряда мероприятий Государственной программы. Данный риск обусловлен большим количеством участников реализации отдельных мероприятий Государственной программы, в том числе органов исполнительной власти Иркутской области и органов местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области.

Организационный риск, который связан с несоответствием организационной инфраструктуры реализации Государственной программы ее задачам, задержкой формирования соответствующих организационных систем к сроку начала реализации мероприятий Государственной программы. Большое число участников реализации Государственной программы, а также высокая зависимость реализации мероприятий Государственной программы от принятия необходимых организационных решений требуют высокой эффективности координация их деятельности и отлаженных административных процедур для снижения данного риска. Реализация данного риска может привести к задержкам в реализации Государственной программы, срыву сроков и результатов выполнения отдельных мероприятий.

3. Риск финансового обеспечения, который связан с финансированием Государственной программы в неполном объеме, как за счет бюджетных, так и внебюджетных источников. Данный риск возникает по причине значительной продолжительности Государственной программы, а также высокой зависимости ее успешной реализации от привлечения бюджетных источников.

Реализации Государственной программы также угрожают следующие риски, которые связаны с изменениями внешней среды и которыми невозможно управлять в рамках реализации Государственной программы.

1. Риск ухудшения состояния экономики, что может привести к снижению бюджетных доходов, ухудшению динамики основных макроэкономических показателей, в том числе повышению инфляции, снижению темпов экономического роста и доходов населения. Учитывая достаточно высокую зависимость экономики России от мировых цен на углеводородные ресурсы, а также опыт последнего финансово-экономического кризиса, который оказал существенное негативное влияние на динамику основных показателей жилищного строительства, ипотечного жилищного кредитования, такой риск для реализации Государственной программы может быть качественно оценен как высокий.

2. Риск возникновения обстоятельств непреодолимой силы, в том числе природных и техногенных катастроф и катаклизмов, что может привести к существенному снижению состояния жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры в отдельных регионах или муниципалитетах, а также потребовать концентрации средств областного бюджета на преодоление последствий таких катастроф. На качественном уровне такой риск для Государственной программы можно оценить как умеренный.

Меры управления рисками реализации Государственной программы основываются на следующих обстоятельствах:

1. Наибольшее отрицательное влияние из вышеперечисленных рисков на реализацию Государственной программы может оказать реализация институционально-правового и риска ухудшения состояния экономики, которые содержат угрозу срыва реализации Государственной программы. Поскольку в рамках реализации Государственной программы отсутствуют рычаги управления риском ухудшения состояния экономики, наибольшее внимание будет уделяться управлению институционально-правовым рискам.

2. Управление рисками реализации Государственной программы, которыми могут управлять ответственный исполнитель и соисполнители Государственной программы, должно соответствовать задачам и полномочиям существующих органов государственной власти и организаций, задействованных в реализации Государственной программы.

Управление рисками реализации Государственной программы будет осуществляться путем координации деятельности всех субъектов, участвующих в реализации Государственной программы: органов исполнительной власти Иркутской области и органов местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области.

**7. ОЖИДАЕМЫЕ КОНЕЧНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ РЕАЛИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ**

Реализация Программы должна привести к созданию комфортной среды обитания и жизнедеятельности для человека, обеспечению населения доступным и качественным жильем. Реализация Программы осуществляется в соответствии с планом мероприятий, который разрабатывается ответственным исполнителем совместно с соисполнителями на очередной финансовый год и содержит перечень мероприятий Программы с указанием исполнителей, сроков реализации, показателей мероприятий и объемов ресурсного обеспечения в соответствии с формой.

В результате реализации Программы к 2020 году должен сложиться качественно новый уровень состояния жилищной сферы, характеризуемый следующими целевыми ориентирами:

- создание безопасной и комфортной среды проживания и жизнедеятельности человека;

- создание условий для улучшения демографической ситуации в муниципальном образовании «город Свирск», реализации эффективной миграционной политики, снижения социальной напряженности в обществе;

- увеличение доли граждан, имеющих возможность с помощью собственных и заемных средств приобрести или снять необходимое жилье на рынке, построить индивидуальное жилье;

- отсутствие аварийного жилищного фонда, снижение среднего уровня износа жилищного фонда до нормативного уровня;

- приведение жилищного фонда к состоянию, отвечающему современным условиям энергоэффективности, экологическим требованиям, а также потребностям отдельных групп граждан (многодетные семьи, пожилые люди, инвалиды и т.д.);

- достижение средней обеспеченности общей площадью жилья на уровне 22,82 кв. м общей площади на человека в 2020 году;

- формирование эффективного рынка арендного жилищного фонда и развитие некоммерческого арендного жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода;

- снижение стоимости одного квадратного метра жилья путем увеличения ввода в эксплуатацию жилья эконом-класса.

Таким образом, в результате реализации мероприятий Программы к 2020 году будет сформирован рынок жилья, который в сочетании с эффективными и адекватными мерами государственной поддержки отдельных категорий граждан обеспечит комфортную среду проживания и жизнедеятельности для жителей муниципального образования «город Свирск».

Планы комплексного освоения территорий и планы реконструкции застроенных территорий для массового строительства стандартного жилья будут скоординированы с документами территориального планирования и градостроительного зонирования, предусматривающими согласованное развитие социальной и инженерной (включая дорожную и коммунальную) инфраструктур с учетом прогнозов по размещению новых производств и созданию новых рабочих мест.

Строительство жилья будет проводиться, в основном, частными коммерческими застройщиками, действующими в условиях свободной конкуренции, в том числе с привлечением частных подрядных строительных организаций. Некоммерческие частные застройщики (индивидуальные застройщики, кооперативы, некоммерческие организации, строящие и предоставляющие жилье в некоммерческий наем) будут получать государственную поддержку при условии строительства стандартного жилья.

В результате роста реальных доходов населения, снижения инфляции, а также реализации мер по развитию ипотечного жилищного кредитования приобретение жилья в собственность или строительство индивидуального жилья с помощью ипотечного кредита к 2020 году станет доступно для 30-35 процентов семей.

Развитие систем коммунальной инфраструктуры муниципальных образований будет осуществляться на основе программ модернизации, учитывающих документы территориального планирования, среднесрочные прогнозы жилищного и иного строительства, а также инвестиционных программ организаций коммунального комплекса по развитию систем коммунальной инфраструктуры.

Будет сформирована сбалансированная структура жилищного фонда различных видов использования для всех категорий граждан.

**8. ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование основного мероприятия (мероприятия)** | **Наименование участника (участника мероприятия)** | **Срок реализации** | **Источник****финансирования** | **Объем****финансирования,****тыс. руб.** | **Наименование****показателя****объема мероприятия, единица измерения** | **Значение показа****теля объема мероприятия, ед.** |
| 1.1. | Улучшение жилищных условий молодых семей | Администрация муниципального образования «город Свирск» | 2014–2020 | **Всего** | **7 835,510** | Количество молодых семей, улучшивших жилищные условия в результате реализации мероприятий Программы | 21 |
| **ФБ** | **1437,1406** |
| **ОБ** | **1599,07912** |
| **МБ** | **2197,81068** |
| **ВИ** | **2601,4796** |
| 2014 | Всего | 1 956,4578 | 14 |
| ФБ | 356,299 |
| ОБ | 465,927 |
| МБ | 274,075 |
| ВИ | 860,1568 |
| 2015 | Всего | 1 169,9994 | 16 |
| ФБ | 305,398 |
| ОБ | 399,367 |
| МБ | 287,126 |
| ВИ | 178,1084 |
| 2016 | Всего | 1 100,0 | 17 |
| ФБ | 232,8676 |
| ОБ | 232,868 |
| МБ | 211,698 |
| ВИ | 422,5664 |
| 2017 | Всего | 950,0 | 18 |
| ФБ | 254,70737 |
| ОБ | 219,49615 |
| МБ | 372,58848 |
| ВИ | 103,208 |
| 2018 | Всего | 900,00 | 19 |
| ФБ | 287,86863 |
| ОБ | 281,42097 |
| МБ | 293,2704 |
| ВИ | 37,440 |
| 2019 | Всего | 879,5264 | 20 |
| ФБ | 0,0 |
| ОБ | 0,0 |
| МБ | 379,5264 |
| ВИ | 500,0 |
| 2020 | Всего | 879,5264 | 21 |
| ФБ | 0,0 |
| ОБ | 0,0 |
| МБ | 379,5264 |
| ВИ | 500,0 |
| **ИТОГО по муниципальной программе:** | **Всего** | **7 835,510** |  |
|  | **ФБ** | **1437,1406** |
|  | **ОБ** | **1599,07912** |
| **МБ** | **2197,81068** |
| **ВИ** | **2601,4796** |

Руководитель аппарата администрации Г.А. Макогон

Начальник отдела по молодежной политике,

физической культуре и спорту О.Г. Ермакова