АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

«ШУМЯЧСКИЙ РАЙОН» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

|  |  |
| --- | --- |
| 30.11.2015 г. № 757  О внесении изменений в муниципальную программу «Обеспечение жильем молодых семей муниципального образования «Шумячский район» Смоленской области» |  |

В соответствии с областной государственной программой «Социальная поддержка граждан, проживающих на территории Смоленской области» на 2014-2020 годы

Администрация муниципального образования «Шумячский район» Смоленской области

П О С Т А Н О В Л Я Е Т :

1. Внести в муниципальную программу «Обеспечение жильем молодых семей» муниципального образования «Шумячский район» Смоленской области», утвержденную постановлением Администрации муниципального образования «Шумячский район» Смоленской области от 14.11.2014 г. № 555 «Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение жильем молодых семей муниципального образования «Шумячский район» Смоленской области» (в редакции постановления от 14.05.2015 г. № 295) (далее – муниципальная программа), следующие изменения:

Раздел 3 муниципальной программы «3. Обобщенная характеристика основных мероприятий муниципальной программы» изложить в новой редакции согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы муниципального образования «Шумячский район» Смоленской области Д.А. Каменева.

Глава муниципального образования

«Шумячский район» Смоленской области А.В. Голушков

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к постановлению Администрации муниципального образования «Шумячский район» Смоленской области  от 30.11.2015 г. № 757 |

«**3. Обобщенная характеристика основных мероприятий**

**муниципальной программы**

Механизм реализации Программы предполагает оказание государственной поддержки молодым семьям в улучшении жилищных условий путем:

* возмещения части процентной ставки кредитования, определенной правовым актом Администрации Смоленской области, по кредитам, предоставленным молодым семьям на строительство (приобретение) жилья. Применительно к данному случаю участниками Программы являются молодые семьи в первые три года после заключения брака (в случае рождения детей - без ограничения продолжительности брака), в которых оба супруга не достигли 35-летнего возраста (на момент получения кредита), а также неполные семьи, состоящие из одного из родителей в возрасте до 35 лет и несовершеннолетнего ребенка, в отношении которых Департамент Смоленской области по социальному развитию принял на себя финансовые обязательства по возмещению части процентной ставки кредитования, определенной правовым актом Администрации Смоленской области, по кредитам, предоставленным молодым семьям на строительство (приобретение) жилья;
* предоставления социальных выплат на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома. В данном случае участником Программы может быть молодая семья, в том числе молодая семья, имеющая одного и более детей, где один из супругов не является гражданином Российской Федерации, а также неполная молодая семья, состоящая из одного молодого родителя, являющегося гражданином Российской Федерации, и одного и более детей, подавшая заявление на участие в Программе и соответствующая следующим условиям:

а) возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье на день принятия Департаментом по социальному развитию решения о включении молодой семьи в список молодых семей – претендентов на получение социальных выплат в планируемом году не превышает 35 лет;

б) признание семьи нуждающейся в улучшении жилищных условий;

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

Для целей Программы под нуждающимися в улучшении жилищных условий понимаются молодые семьи, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года, а также молодые семьи, признанные органом местного самоуправления по месту их постоянного жительства нуждающимися в улучшении жилищных условий 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.

Социальная выплата предоставляется на приобретение у любых физических и (или) юридических лиц одного (нескольких) жилого помещения (жилых помещений) или строительство индивидуального жилого дома, отвечающего установленным санитарным и техническим требованиям, благоустроенного применительно к условиям населенного пункта, выбранного для постоянного проживания, и может быть использована:

1. для оплаты цены договора купли-продажи жилого помещения (за исключением средств, когда оплата цены договора купли-продажи жилого помещения предусматривается в составе цены договора с уполномоченной организацией на приобретение жилья экономического класса на первичном рынке жилья);
2. для оплаты цены договора строительного подряда на строительство индивидуального жилого дома;
3. 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;
4. для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного, или жилищного займа на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома;
5. для оплаты договора с уполномоченной организацией на приобретение в интересах молодой семьи жилого помещения экономического класса на первичном рынке жилья, в том числе для оплаты цены договора купли-продажи жилого помещения (в случаях, когда это предусмотрено договором) и (или) оплаты услуг указанной организации;
6. на погашение основной суммы долга и уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам или кредитам, предоставленным на строительство индивидуального жилого дома, полученным в период с 1 января 2006 года до 1 января 2011 года, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам, при условии, что молодая семья была признана нуждающейся в улучшении жилищных условий на момент заключения соответствующего кредитного договора.

Расчет размера социальной выплаты производится исходя из нормы общей площади жилого помещения, установленной для семей разной численности, количества членов молодой семьи и норматива стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по Шумячскому району, в котором молодая семья состоит на учете в качестве участника Программы. Норматив стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по муниципальному образованию устанавливается органом местного самоуправления, но этот норматив не должен превышать среднюю рыночную стоимость 1 кв. метра общей площади жилья по Смоленской области, определяемую уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Норма (размер) общей площади жилого помещения, с учетом которой определяется размер социальной выплаты, составляет:

* для семьи численностью 2 человека (молодые супруги или 1 молодой родитель и ребенок) - 42 кв. метра;
* для семьи численностью 3 человека и более, включающей помимо молодых супругов 1 и более детей (либо для семьи, состоящей из 1 молодого родителя и 2 и более детей), - по 18 кв. метров на каждого члена семьи.

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

СтЖ = Н x РЖ, где:

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

Н - норматив стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по муниципальному образованию, определяемый в соответствии с требованиями Программы;

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

Размер социальной выплаты составляет не менее:

* 30 процентов средней стоимости жилья, определяемой в соответствии с требованиями Программы (25 процентов – за счет средств областного бюджета, не менее 5 процентов – за счет средств бюджета муниципального образования) - для молодых семей, не имеющих детей;
* 35 процентов средней стоимости жилья, определяемой в соответствии с требованиями Программы (30 процентов – за счет средств областного бюджета, не менее 5 процентов – за счет средств бюджета муниципального образования) - для молодых семей, имеющих 1 и более детей.

Условием предоставления социальной выплаты является наличие у молодой семьи, помимо права на получение средств социальной выплаты, дополнительных средств - собственных средств или средств, которые могут быть получены по ипотечному жилищному договору, за исключением случаев, когда ипотечный кредит уже получен. В качестве дополнительных средств молодые семьи могут привлекать в целях приобретения жилого помещения (создания объекта индивидуального жилищного строительства) собственные средства, средства материнского (семейного) капитала, средства (часть средств) областного материнского (семейного) капитала, а также средства кредитов или займов, предоставляемых любыми организациями и (или) физическими лицами.

Приобретаемое (приобретенное) жилое помещение или построенный индивидуальный жилой дом оформляются в общую собственность всех членов молодой семьи, указанных в свидетельстве о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома.

При рождении (усыновлении) одного ребенка участникам Программы предоставляется дополнительная социальная выплата для погашения части кредита или займа либо для компенсации затраченных собственных средств на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома.

Средства областного бюджета, предусмотренные Программой на предоставление молодым семьям социальных выплат, перечисляются в виде субсидий бюджетам муниципальных образований в пределах утвержденных лимитов бюджетных обязательств и объемов финансирования расходов областного бюджета на основании соглашений между Департаментом по социальному развитию и органами местного самоуправления. Указанные соглашения заключаются при условии, что в бюджете муниципального образования предусмотрены средства для реализации Программы. Порядок предоставления указанных субсидий бюджетам муниципальных образований определяется нормативным правовым актом Администрации Смоленской области.

В качестве механизма доведения социальной выплаты до молодой семьи используется свидетельство о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома (далее - свидетельство).

Свидетельство является именным документом, удостоверяющим право молодой семьи на получение социальной выплаты. Свидетельство не является ценной бумагой, не подлежит передаче другому лицу.

Срок действия свидетельства с даты его выдачи, указанной в свидетельстве, для молодых семей составляет 2 месяца, для банков, участвующих в реализации Программы, - 9 месяцев.

В соответствии с Порядком определяются порядок формирования списков молодых семей - участников Программы, правила выпуска, оплаты и погашения свидетельств, порядок предоставления молодым семьям социальных выплат, порядок предоставления участникам Программы дополнительной социальной выплаты при рождении (усыновлении) одного ребенка, особенности использования социальных выплат на оплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа на строительство индивидуального жилого дома и особенности использования социальных выплат молодыми семьями, которые являются членами жилищных накопительных кооперативов.

В первую очередь социальные выплаты будут предоставляться молодым семьям, поставленным на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года, а также молодым семьям, имеющим трех и более детей.

Администрация муниципального образования «Шумячский район» Смоленской области, осуществляющая выдачу свидетельств, информирует молодые семьи, принимающие решение об участии в Программе, об условиях ее реализации, а указанные молодые семьи дают письменное согласие на участие в ней на этих условиях.

Отдел по культуре и спорту Администрации муниципального образования «Шумячский район» Смоленской области осуществляет до 1 сентября года, предшествующего планируемому, проверку представленных молодыми семьями документов, формирует списки молодых семей для участия в Программе в планируемом году, согласовывает их с Главой Администрации муниципального образования «Шумячский район» Смоленской области и представляет их в Департамент Смоленской области по социальному развитию.

Размер социальной выплаты, предоставляемой молодой семье, рассчитывается Администрацией муниципального образования «Шумячский район» Смоленской области, указывается в свидетельстве и является неизменным на весь срок его действия. Расчет размера социальной выплаты производится на дату выдачи свидетельства, указанную в бланке свидетельства.

Полученное свидетельство сдается его владельцем в банк, где на его имя открывается банковский счет, предназначенный для зачисления социальной выплаты. Молодая семья - владелец свидетельства заключает договор банковского счета с банком.

Молодая семья - владелец свидетельства может получить ипотечный жилищный кредит в банке, который отобран для участия в Программе и в котором открыт банковский счет.

Отбор банков для участия в реализации Программы осуществляется Департаментом Смоленской области по социальному развитию с учетом требований, установленных нормативным правовым актом Администрации Смоленской области.

Молодая семья - владелец свидетельства в течение срока его действия представляет для оплаты в банк договор банковского счета, договор купли-продажи жилого помещения, свидетельство о государственной регистрации права собственности на приобретенное жилое помещение и документы, подтверждающие наличие достаточных средств для оплаты приобретенного (приобретаемого) жилого помещения в части, превышающей размер социальной выплаты.

В случае использования социальной выплаты на погашение основной суммы долга и уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам или кредитам, полученным на строительство индивидуального жилого дома, в банк представляются свидетельство о государственной регистрации права собственности на приобретенное жилое помещение, а также справка кредитора о сумме остатка основного долга и сумме задолженности по уплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом или кредитом, полученным на строительство.

Банк осуществляет проверку представленных документов и при соблюдении установленных условий принимает их к оплате.

Перечисление средств с банковского счета лицу, участвующему в договоре, осуществляется в безналичной форме в течение 5 рабочих дней со дня принятия банком документов к оплате.

Существуют особенности использования социальной выплаты на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа на строительство индивидуального жилого дома. Условием перечисления средств, предоставляемых в качестве социальной выплаты, на банковский счет в банке является заключение молодой семьей с банком кредитного договора на кредитование строительства индивидуального жилого дома. Банк открывает кредитную линию и поэтапно кредитует строительство индивидуального жилого дома.

Приобретаемое (приобретенное) молодой семьей жилое помещение или создаваемый объект индивидуального жилищного строительства должны находиться на территории Смоленской области.

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 социальной выплаты, он представляет в Администрацию муниципального образования «Шумячский район» Смоленской области, справку о закрытии договора банковского счета без перечисления средств социальной выплаты и сохраняет право на улучшение жилищных условий, в том числе на дальнейшее участие в Программе на общих основаниях, а при непредъявлении свидетельства в банк сдает свидетельство в Администрацию муниципального образования «Шумячский район» Смоленской области».

План реализации муниципальной программы представлен в приложении № 2 к муниципальной программе.»