**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ТАЛЬМЕНСКОГО РАЙОНА**

**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**10.06.2020г. № 433**

**р.п.Тальменка**

**Об утверждении районной программы «Обеспечение жильем молодых**

**семей в Тальменском районе» на 2020 – 2024 годы**

В соответствии с государственной программой Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», государственной программой Алтайского края «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения Алтайского края» на 2020-2024 годы и предоставления им возможности получения социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья за счет средств федерального, краевого и местных бюджетов, выделяемых в рамках программы «Обеспечение жильем молодых семей в Тальменском районе» на 2020 – 2024 годы

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить районную целевую программу«Обеспечение жильем молодых семей в Тальменском районе» на 2020-2024 годы.

2. Информацию о программе «Обеспечение жильем молодых семей в Тальменском районе» на 2020-2024 годы, опубликовать в газете «Тальменская жизнь»

3. На сайте Администрации Тальменского района изложить полную информацию о программе.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Тальменского района по социальным вопросам Е.П. Сидорову.

Глава Тальменского района С.Д. Самсоненко

УТВЕРЖДЕНА

постановлением Администрации Тальменского района от 10.06.2020г. № 433 «Об утверждении районной программы «Обеспечение жильем молодых семей в Тальменском районе» на 2020 – 2024 годы»

**РАЙОННАЯ ПРОГРАММА**

**«Обеспечение жильем молодых семей в Тальменском районе»**

**на 2020 – 2024 годы**

**ПАСПОРТ**

**районной программы**

**«Обеспечение жильем молодых семей в Тальменском районе»**

**на 2020 – 2024 годы**

Наименование программы районная программа «Обеспечение

 жильем молодых семей в Тальменском

 районе на 2020 – 2024 годы (далее -

 «программа»)

Заказчик программы Администрация Тальменского района

Основной разработчик Администрация Тальменского района

программы

Цель программы государственная поддержка при

 решении жилищной проблемы

 молодых семей, признанных

 в установленном порядке,

 нуждающимися в

 улучшении жилищных условий

Задачи программы предоставление молодым семьям,

 участникам программы социальных

 выплат на приобретение жилья или

 строительство индивидуального

 жилого дома;

 создание условий для привлечения

 молодыми семьями собственных

 средств кредитных организаций и

 других организаций, предоставляющих

 кредиты и займы для приобретения

 жилья или строительства

 индивидуального жилья, в том числе

 ипотечные жилищные кредиты

Важнейшие целевые индикаторы количество молодых семей,

и показатели эффективности улучшивших жилищные условия

 реализации программы (в том числе с использованием

 ипотечных жилищных кредитов и

 займов) за счет средств федерального,

 краевого и местных бюджетов;

 доля бюджетных средств,

 направляемых на строительство

 индивидуального жилого дома и

 приобретение нового жилья в общем

 количестве бюджетных средств,

 выделяемых в рамках реализации

 программы

Срок реализации программы 2020 – 2024 годы

Исполнитель основных Администрация Тальменского района

мероприятий программы

Объемы и источники Объемы финансирования подлежат

формирования программы ежегодному уточнению, исходя из

 возможностей федерального,

 краевого и местного бюджетов

Ожидаемые результаты успешное выполнение мероприятий

реализации программы подпрограммы в 2020 – 2024 годах

 позволит обеспечить жильем 23

молодых семей Тальменского района

путем привлечения в жилищную сферу

дополнительных финансовых средств

банков и других организаций,

предоставляющих ипотечные

жилищные кредиты и займы,

а также собственных средств граждан

I.Характеристика проблемы и обоснование необходимости ее решения

программными методами

Поддержка молодых семей в улучшении жилищных условий является важнейшим направлением жилищной политики Администрации Тальменского района.

Оказание государственной поддержки в приобретении или строительстве индивидуального жилья осуществляется в рамках приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России».

По данным жилищных отделов администраций городов и районов Алтайского края по состоянию на 1 января 2020 года на учете состояло 64 молодые семьи в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Реализация мероприятий программы в 2015 – 2020 годы демонстрирует ежегодный рост числа молодых семей, желающих стать участниками программы. Так, на 1 января 2020 года уже изъявили желание участвовать в программе 64 молодых семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

При реализации программы в 2015 – 2020 годах были разработаны правовые, финансовые и организационные механизмы государственной поддержки молодых семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Определены формы взаимодействия исполнителей программы на территории муниципальных образований края на основе конкурсного отбора, проводимого государственным заказчиком, создана система мониторинга ее реализации. Кроме того, уточнены механизмы учета семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Отработан механизм предоставления семьям средств из федерального, краевого и муниципального бюджетов и контроля за их использованием, отлажена система участия молодых семей в решении жилищных проблем путем получения ипотечного кредита.

 Анализ результатов реализации программы выявил необходимость ее продления с целью осуществления государственной поддержки молодых семей в улучшении жилищных условий.

Актуальность проблемы улучшения жилищных условий молодых семей определяется низкой доступностью жилья и ипотечных жилищных кредитов. Как правило, молодые семьи не могут получить доступ на рынок жилья без бюджетной поддержки. Даже имея достаточный уровень дохода для получения ипотечного жилищного кредита, они не могут оплатить первоначальный взнос при получении кредита. Молодые семьи в основном являются приобретателями первого в своей жизни жилья, а значит, 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. Однако данная категория населения имеет хорошие перспективы роста заработной платы по мере повышения квалификации, и государственная помощь в предоставлении средств на уплату первоначального взноса при получении ипотечных жилищных кредитов или займов будет являться для них хорошим стимулом дальнейшего профессионального роста.

Поддержка молодых семей при решении жилищной проблемы станет основой стабильных условий жизни для этой наиболее активной части населения, повлияет на улучшение демографической ситуации в Алтайском крае. Возможность решения жилищной проблемы, в том числе с привлечением средств ипотечного жилищного кредита или займа, создаст для молодежи стимул к повышению качества трудовой деятельности, уровня квалификации в целях роста заработной платы. Решение жилищной проблемы молодых людей позволит сформировать экономически активный слой населения.

II.Цель и задачи программы

Целью программы является предоставление государственной поддержки в решении жилищной проблемы молодым семьям, признанным в установленном порядке, нуждающимися в улучшении жилищных условий.

 Участником программы может быть молодая семья, возраст каждого из супругов в которой не превышает 35 лет, либо неполная семья, состоящая из одного молодого родителя, возраст которого не превышает 35 лет, и одного и более детей и нуждающаяся в улучшении жилищных условий молодая семья (далее – «молодая семья»).

 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 другие молодые семьи, признанные нуждающимися в улучшении жилищных условий в соответствии с законодательством Российской Федерации и имеющие доходы либо иные денежные средства, достаточные для оплаты стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

Задачами программы являются:

-обеспечение предоставления молодым семьям – участникам программы социальных выплат на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома;

Основными принципами реализации программы являются:

-добровольность участия в программе молодых семей;

-признание молодой семьи нуждающейся в улучшении жилищных условий в соответствии с требованиями программы;

-возможность для молодых семей реализовать свое право на получение поддержки за счет средств, предоставляемых в рамках программы из федерального, краевого и местных бюджетов при улучшении жилищных условий только один раз.

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

III.Перечень программных мероприятий

Реализация системы мероприятий программы осуществляется по следующим направлениям:

-нормативное, правовое и методологическое обеспечение реализации программы;

-финансовое обеспечение реализации программы;

-организационное обеспечение реализации программы.

Мероприятия по совершенствованию нормативной правовой базы включают в себя разработку нормативно-правовых документов, связанных с механизмом реализации мероприятий программы.

Основными мероприятиями по финансовому обеспечению реализации программы являются разработка финансовых и экономических механизмов оказания государственной поддержки молодым семьям в улучшении жилищных условий, а также подготовка необходимых нормативно-правовых документов для планирования и использования районного бюджета на соответствующий год и плановый период.

 Организационные мероприятия на районном уровне включают:

 -сбор данных о молодых семьях- участниках программы, предоставляемых органами местного самоуправления для формирования единой информационной базы по Тальменскому району;

 -определение ежегодного объема средств районного бюджета на реализацию мероприятий программы;

 -заключение соглашений с Администрацией края о реализации программных мероприятий;

 -отбор банков в соответствии с установленными на федеральном уровне критериями для обслуживания средств, предоставляемых молодым семьям в качестве социальной выплаты;

 -отбор уполномоченных организаций, осуществляющих оказание услуг для молодых семей – участников программы по приобретению жилого помещения (жилых помещений) на первичном рынке жилья (при необходимости);

-осуществление контроля за реализацией программы на районном и муниципальном уровнях в пределах полномочий;

 -обеспечение освещения целей и задач программы, хода ее реализации в краевых средствах массовой информации;

 -оказание методологической помощи органам местного самоуправления в реализации мероприятий программы;

 -проведение мониторинга реализации программы на районном уровне, подготовка информационно-аналитических и отчетных материалов.

 Организационные мероприятия на муниципальном уровне определяются муниципальными программами в соответствии с законодательством Российской Федерации и Алтайского края.

IV.Ресурсное обеспечение программы

Основными источниками финансирования программы являются:

-средства федерального бюджета;

-средства краевого бюджета;

-средства местных бюджетов (в соответствии с муниципальными программами);

-средства кредитных и других организаций, предоставляющих молодым семьям кредиты и займы на приобретение или строительство индивидуального жилья, в том числе ипотечные жилищные кредиты;

-средства молодых семей, используемые для частичной оплаты стоимости приобретаемого или строящегося индивидуального жилья.

V.Оценка эффективности реализации программы

Эффективность реализации программы и целевое использование выделенных на данные цели средств будут обеспечены за счет:

-государственного регулирования порядка расчета размера и предоставления социальной выплаты;

-адресного предоставления средств социальной выплаты;

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

Оценка эффективности реализации мер по обеспечению жильем молодых семей будет осуществляться на основе показателей реализации программы.

Показатели, используемые для оценки эффективности реализации мероприятий программы, рассчитываются управлением Алтайского края по образованию и делам молодежи на основании мониторинга реализации программы.

Расчет целевого индикатора программы проводится в следующем порядке:

Значение индикатора «доля бюджетных средств, направляемых на строительство индивидуального жилого дома и приобретение нового жилья, в общем количестве бюджетных средств, выделяемых в рамках реализации программы» рассчитывается по формуле:

Дбс = Обсс/Обсп \*100%, где:

Дбс – доля бюджетных средств, направляемых на строительство индивидуального жилого дома и приобретение нового жилья;

Обсс – объем бюджетных средств, направленных на строительство индивидуального жилого дома и приобретение нового жилья;

Обсп – объем бюджетных средств, выделенных в рамках реализации программы;

Новое жилье – это жилье, приобретаемое молодой семьей в рамках реализации программы, которое введено в эксплуатацию менее, чем за 2 года до приобретения.

Успешное выполнение мероприятий программы позволит в 2020 – 2024 годах обеспечить жильем 23 молодых семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также:

-привлечь в жилищную сферу дополнительные финансовые средства кредитных и других организаций, представляющих кредиты и займы на приобретение или строительство жилья, собственных средств граждан;

-развить и закрепить положительные демографические тенденции в обществе;

-развить систему ипотечного жилищного кредитования.

VI.Система управления реализацией программы

Организация реализации программных мероприятий, контроль за их исполнением, а также перечисление средств в бюджеты муниципальных районов и городских округов Алтайского края по образованию и делам молодежи.

Управление Алтайского края по образованию и делам молодежи с учетом средств, выделенных на реализацию программы из краевого и местных бюджетов на соответствующий год, на основании списков, полученных от органов местного самоуправления, формирует сводный список молодых семей, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году, утверждает его и формирует заявку на выделение из федерального бюджета средств для софинансирования программы. Заявка представляется в министерство регионального развития Российской Федерации.

В пределах выделенных лимитов бюджетных средств из федерального и краевого бюджетов управление Алтайского края по образованию и делам молодежи организует и проводит среди органов местного самоуправления конкурсный отбор по распределению средств из федерального и краевого бюджетов. Распределение средств федерального краевого бюджетов осуществляется пропорционально объему средств, предусмотренных в местных бюджетах в рамках реализации программы на плановый период. По результатам конкурсного отбора управление Алтайского края по образованию и делам молодежи заключает соглашения с муниципальными образованиями Алтайского края о реализации мероприятий программы и утверждает списки молодых семей – претендентов на получение социальных выплат в планируемом году и списки молодых семей, включенных в резерв для получения социальных выплат в планируемом году.

Управление Алтайского края по образованию и делам молодежи контролирует выполнение программных мероприятий, выявляет несоответствие результатов реализации мероприятий, предусмотренных программой, устанавливает причины отсутствия ожидаемых результатов и принимает меры по устранению недостатков.

Отчеты о выполнении мероприятий программы предоставляются управлением Алтайского края по образованию и делам молодежи в Министерство регионального развития Российской Федерации согласно формам и срокам, определенным в соглашении о реализации подпрограммы на территории Алтайского края, заключенном между Министерством регионального развития Российской Федерации и Администрацией Алтайского края.

Управление Алтайского края по образованию и делам молодежи ежегодно представляет в Главное управление экономики и инвестиций Алтайского края бюджетную заявку на финансирование программы за счет средств краевого бюджета на очередной финансовый год и плановый период. А также информацию о предполагаемом финансировании программы по муниципальным образованиям.

VII.Механизм реализации программы

Механизм реализации программы предполагает оказание государственной поддержки молодым семьям в улучшении жилищных условий путем предоставления им социальных выплат.

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:

-на оплату цены договора купли-продажи жилого помещения;

-на осуществление 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 (далее – «кооператив»), после чего жилое помещение, приобретенное кооперативом для молодой семьи, переходит в собственность молодой семьи;

-на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или ипотечного жилищного займа на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома;

-на погашение основной суммы долга и уплату процентов по кредитам или займам, предоставленным для приобретения жилья или строительства индивидуального жилого дома, в том числе по ипотечным жилищным кредитам, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий, пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам.

Право использовать социальную выплату на погашение основной суммы долга и уплату процентов по кредитам или займам на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома, в том числе по ипотечным жилищным кредитам, предоставляется молодым семьям – участникам программы, признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий в соответствии с требованиями программы на момент заключения соответствующего кредитного договора (договора займа).

Молодая семья имеет право использовать социальную выплату на погашение основной суммы долга и уплату процентов по кредиту или займу, в том числе по ипотечному жилищному кредиту, предоставленному по договору долевого строительства (при условии ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома).

При этом размер предоставляемой социальной выплаты ограничивается суммой остатка основного долга и начисленных процентов по ипотечному жилищному кредиту или займу.

Жилое помещение, приобретаемое или строящееся молодой семьей, должно находиться на территории Тальменского района.

Право молодой семьи – участницы программы на получение социальной выплаты возникает после включения молодой семьи в списки молодых семей – претендентов на получение социальных выплат в соответствующем году, утвержденные Администрацией Алтайского края, и удостоверяется именным документом – свидетельством о праве на получение социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья (далее – «свидетельство»), которое не является ценной бумагой.

Свидетельство используется в качестве механизма доведения социальной выплаты до молодой семьи и выдается органом местного самоуправления, принявшим решение об участии молодой семьи в программе. Срок действия свидетельства составляет не более 5 месяцев с даты выдачи.

Полученное свидетельство сдается его владельцем в банк, отобранный для обслуживания средств, предусмотренных на предоставление социальных выплат, где на его имя открывается банковский счет, предназначенный для зачисления социальной выплаты. Отбор банков для участия в реализации программы осуществляется Главным управлением экономики и инвестиций Алтайского края. Условия отбора банков определяются Министерством регионального развития Российской Федерации и Центральным банком Российской Федерации.

Расчет размера социальной выплаты производится, исходя из размера общей площади жилого помещения, установленной для семей разной численности, количества членов молодой семьи и норматива стоимости 1 кв. м общей площади жилья по соответствующему муниципальному образованию, в котором молодая семья состоит на учете в качестве участника программы. Норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилья по муниципальному образованию устанавливается органом местного самоуправления. Стоимость 1 кв. м общей площади жилья в муниципальном образовании не может превышать средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья по Алтайскому краю, определяемой уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

 Размер социальной выплаты рассчитывается на дату выдачи свидетельства, указывается в свидетельстве и остается неизменным в течение всего срока его действия.

 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. м;

 для семьи численностью 3 и более человек, включающей молодых супругов, 1 и более детей (либо семьи, состоящей из 1 молодого родителя и 2 и более детей) – по 18 кв. м на каждого члена семьи.

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

СтЖ = НвxРЖ, где:

СтЖ – расчетная (средняя) стоимость жилья, принимаемая при расчете размера социальной выплаты;

Нв – норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилья по муниципальному образованию, определяемый в соответствии с требованиями программы;

 РЖ – размер общей площади жилого помещения, определяемый в соответствии с требованиями программы.

 Для молодых семей, осуществляющих строительство индивидуального жилого дома или приобретающих новое жилье, средняя стоимость жилья, принимаемая при расчете размера социальной выплаты, определяется по формуле:

СтЖ = НпxКxРЖ, где:

СтЖ– расчетная (средняя) стоимость жилья, принимаемая при расчете размера социальной выплаты;

Нп – норматив средней стоимости 1 кв. м общей площади жилья по Алтайскому краю, определяемый уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

К – корректирующий коэффициент, устанавливаемый в следующем порядке:

 К = 1, при условии, если соотношение $\frac{Нв}{Нп}$ больше 0,6;

К = 0,8, при условии, если соотношение $\frac{Нв}{Нп}$больше или равно 0,4, но меньше или равно 0,6;

К = 0,6, при условии, если соотношение $\frac{Нв}{Нп}$ меньше 0,4;

РЖ – размер общей площади жилого помещения, определяемый в соответствии с требованиями программы.

 Остаток неиспользованных в текущем финансовом году средств социальных выплат, выделяемых в рамках реализации программы, потребность в которых сохраняется, подлежит использованию в очередном финансовом году на те же цели на условиях, установленных настоящей программой.

 Возможными формами участия организаций в реализации программы, за исключением организаций, предоставляющих ипотечные жилищные кредиты и займы, могут являться: участие в софинансировании предоставления социальных выплат, предоставление материально-технических ресурсов на строительство жилья для молодых семей, а также иные формы поддержки. Конкретные формы участия организации в реализации программы определяются соглашением, заключаемым между организациями, управлением Алтайского края по образованию и делам молодежи и (или) органами местного самоуправления в порядке, устанавливаемом Администрацией Алтайского края.

 Условием получения социальной выплаты является наличие у молодой семьи дополнительных средств – собственных или средств, полученных по кредитному договору (договору займа) на приобретение (строительство) жилья, в том числе по ипотечному жилищному договору, необходимых для оплаты приобретаемого жилого помещения. В качестве дополнительных средств молодой семьей также могут быть использованы средства (часть средств) материнского (семейного) капитала.

 Общая площадь приобретаемого жилого помещения в расчете на каждого члена молодой семьи, учитываемая при расчете размера социальной выплаты, не может быть меньше учетной нормы общей площади жилого помещения, установленной органами местного самоуправления в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий в месте приобретения жилья. Приобретаемое жилое помещение оформляется в общую собственность всех членов молодой семьи, которой предоставлена социальная выплата. В случае использования средств социальной выплаты на уплату первоначального взноса по ипотечному жилищному кредиту или уплату основного долга или процентов по ипотечному жилищному кредиту допускается оформление приобретенного жилого помещения в собственность одного из супругов или обоих супругов. При этом молодая семья представляет в орган местного самоуправления нотариально заверенное обязательство переоформить приобретенное с помощью социальной выплаты жилое помещение в общую собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве, в течение 6 месяцев после снятия обременения с жилого помещения.

 Социальная выплата считается предоставленной участнику программы с даты исполнения банком распоряжения распорядителя счета о перечислении банком зачисленных на его банковский счет средств в счет оплаты приобретаемого жилого помещения, в том числе путем оплаты первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома, погашения основной суммы долга и уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам или займам на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома, работ (товаров, услуг) по созданию объекта индивидуального жилищного строительства либо уплату оставшейся части паевого взноса члена жилищного накопительного кооператива. Перечисление указанных средств является основанием для исключения органом местного самоуправления молодой семьи из списка участников программы.

 Улучшение жилищных условий молодых семей в последующем осуществляется на общих основаниях в соответствии с законодательством Российской Федерации.