ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ГЛАВЫ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
от «20» августа 2012 года № 382

О внесении изменений в постановление главы Арамильского городского округа от 02 ноября 2010 года № 1149 «Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение жильем молодых семей на территории Арамильского городского округа на 2011-2015 годы»

В соответствии с подпрограммой «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 года № 1050, с подпрограммой «Обеспечение жильем молодых семей в Свердловской области» на 2011-2015 годы областной целевой программы «Развитие жилищного комплекса в Свердловской области» на 2011-2015 годы», утвержденной Постановлением Правительства Свердловской области от 11 октября 2010 года № 1487-ПП, на основании статьи 101 Областного закона Свердловской области от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области», статьи 28 Устава Арамильского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести изменения в постановление главы Арамильского городского округа от 02 ноября 2010 года № 1149 «Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение жильем молодых семей на территории Арамильского городского округа на 2011-2015 годы»

1.1 Приложение № 1 «Муниципальная программа «Обеспечение жильем молодых семей на территории Арамильского городского округа на 2011-2015 годы», изложить в новой редакции (Приложение № 1).

2. Настоящее постановление опубликовать в газете «Арамильские вести».

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Арамильского городского округа (по социальным вопросам) Гузенко Л.В.

Глава Арамильского городского округа А.И.Прохоренко

Приложение № 1
к постановлению главы Арамильского городского округа от «20» августа 2012 г. № 382

МУНИЦИПАЛЬНАЯ ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА

«ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛЬЕМ МОЛОДЫХ СЕМЕЙ
НА ТЕРРИТОРИИ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
НА 2011-2015 ГОДЫ»

АРАМИЛЬСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
2012 ГОД

I. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОБЛЕМЫ,
НА РЕШЕНИЕ КОТОРОЙ НАПРАВЛЕНА МУНИЦИПАЛЬНАЯ ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА
«ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛЬЕМ МОЛОДЫХ СЕМЕЙ НА ТЕРРИТОРИИ
АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
НА 2011-2015 ГОДЫ»

На территории Арамильского городского округа проживает около 1,2 тыс. человек в возрасте от 18 до 35 лет. В последнее время улучшается демографическая ситуация: наблюдается рост рождаемости и снижение показателя смертности населения. Но остается на протяжении последних лет серьезной проблемой решение вопроса по обеспечению жильем жителей Арамильского городского округа, и в том числе молодых семей.

С использованием бюджетных средств в 2007-2010 годах жилищные условия улучшили 10 молодых семей проживающих на территории Арамильского городского округа. В то же время по состоянию на 1 января 2011 года на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий состояло 40 молодых семей

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.

Другая категория молодых семей имеет возможность накопить на первоначальный взнос по ипотечному жилищному кредиту и самостоятельно приобрести жилье с привлечением средств данного кредита. Однако, находясь в продуктивном возрасте, многие молодые семьи после вступления в брак принимают решение о рождении ребенка. В период по уходу за новорожденным ребенком платежеспособность молодой семьи резко снижается в связи с тем, что один из молодых родителей находится в отпуске по уходу за ребенком и получает пособие, а не полноценную заработную плату.

Поддержка молодых семей при решении жилищной проблемы станет основой стабильных условий жизни для этой наиболее активной части населения, повлияет на улучшение демографической ситуации в Свердловской области. 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 семей позволит сформировать экономически активный слой населения.

II. Основные цели и задачи,
для решения которых принимается муниципальная целевая программа «Обеспечение жильем молодых семей на территории Арамильского городского округа на 2011-2015 годы»

1. Основная цель муниципальной целевой программы «Обеспечение жильем молодых семей на территории Арамильского городского округа на 2011-2015 годы» (далее - Программа):

Программа «Обеспечение жильем молодых семей на территории Арамильского городского округа на 2011-2015 годы» разработана в целях предоставления государственной поддержки в решении жилищной проблемы молодым семьям, признанным в установленном порядке, нуждающимися в улучшении жилищных условий.

2.Задачами Программы являются:

а) обеспечение предоставления молодым семьям - участникам Подпрограммы социальных выплат на приобретение жилья экономического класса или строительство индивидуального жилого дома экономического класса (далее - социальные выплаты);

б) создание условий для привлечения молодыми семьями собственных средств, дополнительных финансовых средств и других кредитных организаций, предоставляющих кредиты и займы, в том числе ипотечных жилищных кредитов, для приобретения жилого помещения или строительства индивидуального жилого дома;

в) информирование населения Арамильского городского округа, в первую очередь граждан в возрасте не старше 35 лет, об условиях и порядке получения социальных выплат молодыми семьями, нуждающимися в улучшении жилищных условий.

3. В ходе реализации Программы предполагается предоставить до 19 социальных выплат молодым семьям, нуждающимся в улучшении жилищных условий.

4. Поддержка молодых семей при решении жилищной проблемы создаст условия для стабилизации наиболее активной части населения города, а также положительно повлияет на социально-экономическом развитии территории.

III. Механизм реализации Программы

1. Организационные мероприятия Программы предусматривают:

а) принятие муниципальной программы по обеспечению жильем молодых семей;

б) признание молодых семей нуждающимися в улучшении жилищных условий в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

в) учет молодых семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий;

г) формирование списков молодых семей - участников Подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» областной целевой программы «Развитие жилищного комплекса в Свердловской области» на 2011-2015 годы» (далее - Подпрограмма), изъявивших желание получить социальную выплату по муниципальному образованию в Свердловской области в планируемом году;

д) определение ежегодного объема средств, выделяемых из местного бюджета на софинансирование социальных выплат молодым семьям;

е) расчет социальных выплат, предоставляемых молодым семьям;

ж) выдача молодым семьям в установленном порядке Свидетельств о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома (далее - Свидетельство);

з) контроль за реализацией Свидетельства;

и) установление средней рыночной стоимости 1 кв. метра жилого помещения на территории муниципального образования в Свердловской области;

к) обеспечение освещения цели и задач Подпрограммы в муниципальных средствах массовой информации;

л) проведение мониторинга реализации подпрограммы, подготовка информационно-аналитических и отчетных материалов;

м) предоставление информационно-аналитических и отчетных материалов заказчику Подпрограммы;

н) поиск организаций для участия в софинансировании предоставления социальных выплат, предоставлении материально-технических ресурсов на строительство жилья для молодых семей-участников Подпрограммы, иных формах поддержки молодых семей в приобретении жилья;

о) формирование базы данных молодых семей - участников Подпрограммы по муниципальному образованию в Свердловской области.

2. В рамках реализации Программы молодым семьям – участникам Подпрограммы, предоставляется государственная финансовая поддержка в форме субсидии молодым семьям, нуждающимся в улучшении жилищных условий.

3. Молодая семья может получить социальную выплату только один раз.

4. Участие молодой семьи в Подпрограмме является добровольным.

5. Условием предоставления социальной выплаты является наличие у молодой семьи, помимо права на получение средств социальной выплаты, дополнительных средств - собственных средств или средств, полученных по кредитному договору (договору займа) на приобретение (строительство) жилья, в том числе по ипотечному жилищному кредиту (займу), необходимых для оплаты строительства или приобретения жилого помещения. В качестве дополнительных средств молодой семьей также могут быть использованы средства (часть средств) материнского (семейного) капитала.

6. Социальные выплаты используются:

а) для оплаты цены договора купли-продажи жилого помещения (за исключением средств, когда оплата цены договора купли-продажи предусматривается в составе цены договора с уполномоченной организацией на приобретение

«Приложение № 1
к постановлению главы Арамильского городского округа от «02» ноября 2010 года № 1149»

жилого помещения экономического класса на первичном рынке жилья) (далее - договор на жилое помещение);

б) для оплаты цены договора строительного подряда на строительство индивидуального жилого дома;

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

г) для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного, или жилищного займа на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома;

д) для оплаты договора с уполномоченной организацией на приобретение в интересах молодой семьи жилого помещения экономического класса 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;

е) 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, полученным до 1 января 2011 года, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам.

7. Социальные выплаты молодым семьям предоставляются в соответствии с Правилами предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение жилья и их использования, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.12.2010 годы № 1050 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2011 - 2015 годы».

8. Право молодой семьи - участницы Подпрограммы на получение социальной выплаты удостоверяется именным документом - Свидетельством о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома, которое не является ценной бумагой. Форма Свидетельства утверждается Правительством Российской Федерации.

9. Срок действия Свидетельства составляет 9 месяцев с даты выдачи, указанной в Свидетельстве.

10. Полученное Свидетельство сдается его владельцем в банк, отобранный Министерством физической культуры, спорта и молодежной политики Свердловской области (далее - Министерство) для обслуживания средств, предусмотренных на предоставление социальных выплат, где на имя члена молодой семьи открывается банковский счет, предназначенный для зачисления социальной выплаты. Молодая семья - владелец Свидетельства заключает договор банковского счета с банком по месту приобретения жилья.

11. Размер социальной выплаты указывается в Свидетельстве и является неизменным на весь срок его действия. Расчет размера социальной выплаты производится на дату выдачи Свидетельства.

12. Участником подпрограммы может быть молодая семья, в том числе неполная молодая семья, состоящая из одного молодого родителя и одного и более детей, соответствующая следующим условиям:

а) возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье не превышает 35 лет на момент принятия Министерством физической культуры, спорта и молодежной политики Свердловской области (далее - Министерство) решения о включении молодой семьи в список молодых семей - претендентов на получение социальной выплаты в планируемом году по Свердловской области;

б) семья признана нуждающейся в жилом помещении;

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.

13. 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 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.

14. 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, подтверждается справкой из кредитной организации, с указанием размера кредита (займа), который может быть предоставлен одному из супругов молодой семьи исходя из совокупного дохода семьи, справкой организации, предоставляющей заем, с указанием размера предоставляемого займа, выпиской из банка со счета по вкладу или лицевого счета, соглашением между гражданами о предоставлении займа на приобретение жилья.

15. При наличии государственного сертификата на материнский (семейный) капитал по желанию молодой семьи средства материнского (семейного) капитала учитываются при расчете платежеспособности.

16. Молодая семья признается платежеспособной, если разница между расчетной стоимостью жилья, используемой для расчета социальной выплаты, и размером социальной выплаты меньше или равна размеру собственных средств или кредита (займа), указанному в справке банка (организации, предоставляющей заем).

17. 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. м общей площади жилья по Арамильскому городскому округу.

18. Норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилья по Арамильскому городскому округу устанавливается Администрацией Арамильского городского округа в порядке, установленном Законом Свердловской области от 22 июля 2005 года № 96-ОЗ «О признании граждан малоимущими в целях предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Свердловской области» («Областная газета», 2005, 27 июля, № 227-228) с изменениями, внесенными законами Свердловской области от 8 декабря 2006 года № 79-ОЗ («Областная газета», 2006, 12 декабря, № 418-419), от 27 апреля 2007 года № 310ОЗ («Областная газета», 2007, 2 мая, № 142-143), от 27 июня 2008 года № 48-ОЗ («Областная газета», 2008, 30 июня, № 209-212), но этот норматив не должен превышать среднюю рыночную стоимость 1 кв. м - общей площади жилья по Свердловской области, определяемую уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

19. Размер общей площади жилого помещения, с учетом которой определяется размер социальной выплаты, составляет:

а) для семьи численностью 2 человека (молодые супруги или 1 молодой родитель и ребенок) - 42 кв. м;

б) для семьи численностью 3 и более человек, включающей помимо 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.

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

СтЖ = Н х РЖ,

где:

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

Н - норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилья по Арамильскому городскому округу, определяемый в соответствии с требованиями Программы;

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

21. Общая площадь приобретенного жилого помещения (жилых помещений) в расчете на каждого члена молодой семьи, учтенного при расчете размера социальной выплаты, не может быть меньше учетной нормы общей площади жилого помещения, установленной органом местного самоуправления муниципального образования в Свердловской области в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий в месте приобретения жилья. Приобретаемое жилое помещение (жилые помещения) должно быть оформлено в общую собственность всех членов молодой семьи, указанных в Свидетельстве.

22. Приобретаемое молодой семьей жилое помещение (жилые помещения) или создаваемый объект индивидуального жилищного строительства должны находиться на территории Свердловской области.

23. В случае использования социальной выплаты на уплату первоначального взноса по ипотечному жилищному кредиту (займу) допускается оформление приобретенного жилого помещения в собственность одного из супругов или обоих супругов. При этом лицо (лица), на чье имя оформлено право собственности на жилое помещение, представляет в Администрацию Арамильского городского округа 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.

24. Размер социальной выплаты составляет 35 процентов расчетной стоимости жилья - для молодых семей, не имеющих детей, и 40 процентов расчетной стоимости жилья - для молодых семей, имеющих одного и более детей, и одиноко проживающих родителей с детьми и может выплачиваться за счет средств бюджетов всех уровней.

25. Для молодых семей доля социальной выплаты за счет средств местного бюджета составляет не менее 10 процентов расчетной стоимости жилья, доля областного и при наличии федерального бюджета составляет не более 25 и 30 процентов расчетной стоимости жилья в зависимости от состава семьи.

26. Средства областного бюджета перечисляются в форме субсидий на софинансирование социальных выплат молодым семьям на приобретение (строительство) жилья в бюджет Арамильского городского округа.

27. В софинансировании предоставления социальных выплат могут участвовать организации, за исключением ор-