

КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ЗВЕРИНОГОЛОВСКИЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ
ЗВЕРИНОГОЛОВСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 декабря 2012 года № 454
село Звериноголовское

**«Об утверждении муниципальной программы Звериноголовского района
«Обеспечение жильем молодых семей в Звериноголовском районе Курганской области»**

(в редакции постановлений Администрации Звериноголовского района

от 19.06.2014г. № 251;

от 30.12.2015г. № 409;

от 11.10.2016г. № 258;

от 31.05.2018г. № 120;

от 25.10.2018г. № 271;

от 24.09.2020г. № 242)

В соответствии с Постановлением Администрации (Правительства) Курганской области от 30 декабря 2005 г. № 536 « О целевой программе Курганской области «Национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» в Курганской области», в целях оказания поддержки молодым семьям Звериноголовского района в улучшении жилищных условий Администрация Звериноголовского района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить муниципальную программу «Обеспечение жильем молодых семей в Звериноголовском районе Курганской области» согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене «Вестник Звериноголовского района» и в сети Интернет на официальном сайте Администрации Звериноголовского района.
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Звериноголовского района – начальника отдела по социальной политике Администрации Звериноголовского района.

Первый заместитель

Главы Звериноголовского района

О.А.Курочкин

Приложение к постановлению
Администрации Звериноголовского района
Курганской области от «10» декабря 2012 года
№ 454 «Об утверждении муниципальной
программы Звериноголовского района
«Обеспечение жильем молодых семей
в Звериноголовском районе Курганской области»

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
ЗВЕРИНОГОЛОВСКОГО РАЙОНА
«ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛЬЁМ МОЛОДЫХ СЕМЕЙ В
ЗВЕРИНОГОЛОВСКОМ РАЙОНЕ
КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**с. Звериноголовское
2018 г.**

**РАЗДЕЛ I. ПАСПОРТ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ
ЗВЕРИНОГОЛОВСКОГО РАЙОНА**

**«ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛЬЕМ МОЛОДЫХ СЕМЕЙ В ЗВЕРИНОГОЛОВСКОМ
РАЙОНЕ КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ»**

Наименование	Муниципальная программа Звериноголовского района «Обеспечение жильем молодых семей в Звериноголовском районе Курганской области»
Заказчик Программы	Администрация Звериноголовского района
Ответственный исполнитель	Муниципальное казенное учреждение «Управление образования Администрации Звериноголовского района»
Соисполнители	<ul style="list-style-type: none">- Отдел строительства и жилищно-коммунального хозяйства Администрации Звериноголовского района.- Открытое акционерное общество «Курганская ипотечно-жилищная корпорация» (по согласованию);- Финансово-кредитные учреждения (по согласованию);- Органы местного самоуправления Звериноголовского района (по согласованию)
Цели и задачи	<p>Цель – государственная поддержка в решении жилищной проблемы молодых семей, признанных в установленном порядке, нуждающимися в улучшении жилищных условий.</p> <p>Задачи – предоставление молодым семьям – участникам программы социальных выплат на приобретение жилья или строительство жилого дома;</p> <p>создание условий для привлечения молодыми семьями собственных средств, дополнительных финансовых средств кредитных и других организаций, предоставляющих жилищные кредиты и займы, в том числе ипотечные, для приобретения жилья или строительства жилого дома.</p>

Целевые индикаторы	-количество молодых семей, получивших свидетельства о праве на получение социальной выплаты на приобретение (строительство) жилого помещения в 2015-2025 годах - 11 семей
Сроки реализации Программы	2015-2025 годы
Объёмы бюджетных ассигнований	- средства местного бюджета – 250 т.р.; - средства областного бюджета - по согласованию; - средства федерального бюджета – по результатам конкурсного отбора - по согласованию; - средства внебюджетных источников - по согласованию.
Ожидаемые результаты реализации:	Успешное выполнение мероприятий программы позволит: создать условия для повышения уровня обеспеченности жильём молодых семей; привлечь в жилищную сферу дополнительные финансовые средства кредитных и других организаций, предоставляющих жилищные кредиты и займы, в том числе ипотечные, а также собственные средства граждан; укрепить семейные отношения и снизить социальную напряжённость в обществе; улучшить демографическую ситуацию в Звериноголовском районе.

Раздел II. Общие положения

Реализация программы «Обеспечение жильём молодых семей» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утверждённой постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 года №1710 (далее Госпрограмма) способствовала разработке и принятию в Звериноголовском районе программы «Обеспечение жильём молодых семей в Звериноголовском районе» по поддержке молодых семей в улучшении жилищных условий.

В ходе реализации программы «Обеспечение жильём молодых семей в Звериноголовском районе» была сформирована нормативная база, являющаяся основой регулирования вопросов, связанных с приобретением и строительством жилья для молодых семей Звериноголовского района.

Программа «Обеспечение жильём молодых семей в Звериноголовском районе Курганской области» (далее - Программа) предусматривает создание системы государственной поддержки молодых семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий, в целях стимулирования и закрепления положительных тенденций в изменении демографической ситуации в Звериноголовском районе Курганской области.

В связи с высокой потребностью жителей Звериноголовского района, подтверждённой списком нуждающихся в улучшении жилищных условий в сельских советах Звериноголовского района, реализация мероприятий будет продолжена в рамках соответствующей программы.

За 2013-2015 года в Звериноголовском районе улучшили жилищные условия 2 молодые семьи. Общий размер средств внебюджетных источников, привлечённых в рамках реализации программы в 2013-2015 годах, составил 1 009 690 тысяч рублей.

Проблема обеспечения жильём категорий граждан Звериноголовского района, перед которыми государство имеет обязательства по обеспечению жильём в соответствии с законодательством Российской Федерации, остаётся одной из наиболее острых социальных проблем.

Одним из наиболее эффективных способов обеспечения жильём категорий граждан, перед которыми государство имеет обязательства в соответствии с законодательством Российской Федерации, является механизм предоставления за счёт средств софинансирования для приобретения жилья по средствам выдачи государственных жилищных сертификатов.

Реализация муниципальной программы Звериноголовского района «Обеспечение жильём молодых семей в Звериноголовском районе Курганской области» на 2015-2020 годы будет осуществляться в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации». В период проведения экономических реформ неоднократно подчеркивалась важность учета демографического аспекта государственной политики в развитии экономики и необходимость оказания помощи молодым гражданам в решении жилищных проблем.

Численность постоянного населения Звериноголовского района по данным статистики на 1 января 2015 года составила 8184 человек. Численность населения в возрасте от 14 до 35 лет- 2704 человека, что составляет 33% всего населения.

Изменение функций семьи, снижение уровня рождаемости определили демографический баланс, не обеспечивающий даже простого замещения поколений. В течение последних десяти лет наблюдалась тенденция падения рождаемости, увеличилось число семей, состоящих из 2-3 человек, что предопределяет необходимость принятия государственных мер, направленных не только на снижение уровня смертности, но и на создание условий для повышения рождаемости.

В результате проводимых социологических исследований выявлены основные причины, по которым молодые семьи не желают иметь детей. В большинстве случаев это отсутствие перспектив улучшения жилищных условий и уровень доходов, близкий к прожиточному минимуму.

Переход к рыночной экономике требует создания новых механизмов в системе обеспечения жильём молодых семей, количество которых в Звериноголовском районе Курганской области ежегодно увеличивается.

С 2004 года в Курганской области действует механизм поддержки молодых семей с целью обеспечения их жильём в виде предоставления ипотечных кредитов. Однако этого недостаточно для решения проблемы обеспечения жильём молодых семей в Курганской области, в Звериноголовском районе в частности. Необходимость устойчивого функционирования системы, улучшения жилищных условий молодых семей определяет целесообразность использования программно-целевого метода для решения их жилищной проблемы, поскольку эта проблема не может быть решена в пределах одного финансового года и требует бюджетных расходов в течение нескольких лет, носит межотраслевой и

межведомственный характер и требует участия, взаимодействия органов государственной власти всех уровней и органов местного самоуправления.

Проблема улучшения жилищных условий молодых семей может получить разрешение лишь на основе гарантированных долгосрочных механизмов адресной социальной поддержки молодых семей в сочетании с рыночным механизмом ипотечного кредитования.

Реализация мероприятий Программы осуществляется по направлениям, согласно приложению 1 к особенностям реализации отдельных мероприятий государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» в соответствии с Правилами предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования.

Раздел III. Цель и задачи Программы

Целью программы является предоставление государственной поддержки молодым семьям в решении жилищной проблемы.

Для достижения цели Программы необходимо решение следующих задач:

- обеспечение предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья;

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

Достижение целей Программы и решение поставленных задач планируется обеспечить путём реализации мероприятий по следующим направлениям:

-нормативно-правовое обеспечение реализации Программы;

-финансовое обеспечение реализации Программы;

-организационное обеспечение реализации Программы.

Раздел IV. Сроки реализации Программы

Сроки реализации Программы: 2015 - 2025 годы.

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

Раздел V. Участники Программы

С 2018 года участники Программы признаются участниками государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 года № 1710 .

Участницей Программы "Обеспечение жильём молодых семей" может быть молодая семья, в том числе неполная молодая семья, состоящая из 1 молодого родителя и 1 и более детей, соответствующая следующим условиям:

- возраст каждого из супругов либо 1 родителя в неполной семье на день принятия органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации решения о включении молодой семьи - участницы подпрограммы в список претендентов на получение социальной выплаты в планируемом году не превышает 35 лет;

- признание семьи нуждающейся в улучшении жилищных условий. Под нуждающимися в улучшении жилищных условий понимаются молодые семьи,

поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 г., а также молодые семьи, признанные органами местного самоуправления по месту их постоянного жительства нуждающимися в улучшении жилищных условий после 1 марта 2005 г. по тем же основаниям, которые установлены [статьей 51](#) Жилищного кодекса Российской Федерации для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях;

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

- взрослые члены семьи должны проживать и работать в Звериноголовском районе, иметь место регистрации (прописки) в одном населенном пункте.

Раздел VI. Техничко-экономическое обоснование Программы

Выполнение мероприятий Программы планируется осуществлять за счет средств:

- федерального бюджета, предоставляемых в результате конкурсного отбора субъектов Российской Федерации для участия в подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»;

- областного бюджета, в соответствии с законом Курганской области об областном бюджете на соответствующий финансовый год, в рамках подпрограммы «Обеспечение жильём молодых семей в Курганской области» на плановый период (по согласованию);

- местного бюджета;

- средств участников программы.

Раздел VII. Сведения о распределении объемов финансирования Программы по источникам и годам

Средства местного бюджета:

2015 год – 25 тысяч рублей;

2016 год - 25 тысяч рублей;

2017 год – 25 тысяч рублей;

2018 год - 25 тысяч рублей;

2019 год - 25 тысяч рублей;

2020 год – 25 тысяч рублей;

2021 год – 25 тысяч рублей;

2022 год – 25 тысяч рублей;

2023 год – 25 тысяч рублей;

2024 год – 25 тысяч рублей;

2025 год – 25 тысяч рублей.

Средства областного бюджета в соответствии с законом Курганской области об областном бюджете на соответствующий финансовый год и на плановый период (по согласованию).

Средства федерального бюджета в соответствии с Федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий финансовый год и плановый период (по согласованию).

Объем финансирования Программы будет ежегодно уточняться, исходя из возможностей бюджета на соответствующий финансовый год, с учетом количества молодых семей, подавших заявки на участие в Программе.

Раздел VIII. Мероприятия Программы

Мероприятия Программы осуществляются по следующим направлениям:

- нормативно-правовое обеспечение реализации Программы;
- финансовое обеспечение реализации Программы;
- организация работы комиссии по реализации Программы.

Основные мероприятия Программы на муниципальном уровне предусматривают:

- формирование списков молодых семей для участия в Программе (ежегодно до 1 июня);
- осуществление контроля реализации Программы на муниципальном уровне;
- создание, обеспечение деятельности комиссии по реализации Программы, состав и порядок работы которой по поддержке молодых семей в обеспечении жильем;
- обеспечение освещения цели и задач Программы в районных средствах массовой информации и на официальном сайте Администрации Звериноголовского района.

Механизм реализации Программы предусматривает предоставление молодым семьям участницам Программы социальных выплат в соответствии с Правилами предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использование, приведёнными в приложении 1 к особенностям реализации основных мероприятий государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

Раздел IX. Порядок и условия получения финансовой помощи участниками Программы

Общая процедура участия молодой семьи в муниципальной Программе "Обеспечение жильем молодых семей в Звериноголовском районе Курганской области" включает:

- подачу заявления и документов для участия в Программе;
- выбор порядка приобретения жилого помещения:
 - а) заключение кредитного договора с финансово-кредитным учреждением;
 - б) заключение договора с физическим или юридическим лицом.

Организационные мероприятия по предоставлению молодым семьям финансовой помощи из средств местного бюджета на приобретение (строительство) жилья:

1) Муниципальное казенное учреждение «Управление образования Администрации Звериноголовского района» формирует списки заявителей для получения финансовой помощи, направляет их для рассмотрения на заседание комиссии по реализации Программы.

2) Комиссия по реализации Программы принимает решение по каждой семье: о возможности предоставления финансовой помощи и об ее размере (исходя из социальной нормы площади жилья на человека и стоимости 1 квадратного метра жилья по району, на момент оформления молодой семьей кредитного договора). Решение о выделении участникам Программы субсидии из средств районного бюджета оформляется протоколом заседания комиссии по реализации Программы.

3) Решение комиссии по реализации Программы о выделении финансовой помощи молодым семьям утверждается Главой Звериноголовского района.

4) Выплата социальных выплат участникам Программы осуществляется через бухгалтерию Муниципального казенного учреждения «Управление образования

Администрации Звериноголовского района».

5) Финансовая помощь за счет средств бюджета может быть предоставлена один раз и только одному члену семьи.

Перечень документов, предоставляемых участником Программы для заключения договора на участие в муниципальной Программе «Обеспечение жильем молодых семей в Звериноголовском районе Курганской области» в комиссию по реализации Программы:

а) заявление по форме в 2 экземплярах (один экземпляр возвращается заявителю с указанием даты принятия заявления и приложенных к нему документов);

б) копия документов, удостоверяющих личность каждого члена семьи;

в) копия свидетельства о браке (на неполную семью не распространяется);

г) документ, подтверждающий признание молодой семьи нуждающейся в жилых помещениях;

д) копия кредитного договора (договора займа), заключенного с 1 января 2006 г. по 31 декабря 2010 г. включительно;

е) копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на жилое помещение (жилой дом), приобретенное (построенное) с использованием средств ипотечного жилищного кредита (займа), либо договор строительного подряда или иные документы, подтверждающие расходы по строительству жилого дома (далее - документы на строительство), - при незавершенном строительстве жилого дома;

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

з) документы, подтверждающие признание молодой семьи имеющей доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

Наличие у семьи доходов подтверждается представляемыми в Администрацию Звериноголовского района документами из следующего перечня:

- справка кредитной организации, подтверждающая соответствие молодой семьи требованиям платежеспособности, установленным банками или другими организациями, предоставляющими ипотечные жилищные кредиты или займы;

- выписка с лицевого банковского счета члена (членов) молодой семьи о сумме собственных средств, находящихся на лицевом счете;

- вексель, ценные бумаги, находящиеся в собственности членов молодой семьи;

- письменное обязательство физических и (или) юридических лиц по предоставлению гражданину денежных средств на приобретение (строительство) жилья, заверенное нотариально;

- документы, подтверждающие наличие имеющегося в собственности молодой семьи недвижимого имущества и его оценочную стоимость, и заявление молодой семьи о возможности доплаты расчетной стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, за счет продажи данного имущества;

- документы, подтверждающие право молодой семьи на использование средств (части средств) регионального материнского (семейного) капитала.

Все документы, указанные в данном пункте, оформляются и предоставляются в Муниципальное казенное учреждение «Управление образования Администрации Звериноголовского района» участником самостоятельно и за счет собственных денежных средств.

Раздел X. Механизмы реализации Программы

Механизм реализации Программы предполагает оказание государственной поддержки молодым семьям – участникам Программы в улучшении жилищных условий путем предоставления им субсидий и дополнительных социальных выплат.

При положительном решении конкурсной комиссии Администрации Звериноголовского района о выделении финансовой помощи и утверждения этого решения Главой Звериноголовского района молодая семья, соответствующая критериям

отбора для участников Госпрограммы, имеет право на получение социальной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения.

Социальные выплаты предоставляются на приобретение у 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 могут быть использованы в том числе на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома, а также на погашение основной суммы долга и уплату процентов по этим ипотечным жилищным кредитам или займам, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий, пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам.

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

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

Приобретаемое жилое помещение (создаваемый объект индивидуального строительства) должно находиться на территории Звериноголовского района.

Социальные выплаты могут быть использованы молодой семьей, которая является членом жилищного накопительного кооператива и для которой кооперативом приобретено жилое помещение, для осуществления последнего платежа в счет уплаты паевого взноса в полном размере, после чего данное жилое помещение переходит в собственность молодой семьи.

Расчет размера социальной выплаты производится, исходя из нормы общей площади жилого помещения, установленной для семей разной численности, и норматива стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Звериноголовскому району Курганской области. Норматив стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по Звериноголовскому району утверждается Звериноголовской районной Думой, но этот норматив не должен превышать среднюю рыночную стоимость 1 кв. метра общей площади жилья по Курганской области, определяемую уполномоченным федеральным органом исполнительной власти на момент подачи заявления.

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 и более человек, включающей помимо молодых супругов одного и более детей (либо семьи, состоящей из 1 молодого родителя и 2 и более детей) - по 18 квадратных метров на одного человека.

Раздел XI. Система контроля реализации Программы

Администрация Звериноголовского района осуществляет общее руководство и контроль выполнения Программы, определяет формы и методы управления реализацией Программы.

Муниципальное казенное учреждение «Управление образования Администрации Звериноголовского района» осуществляет общую координацию и мониторинг работ, подготавливает информацию (отчеты) о ходе выполнения Программы, разрабатывает предложения по совершенствованию отдельных механизмов ее реализации. Ежегодно представляет отчет Звериноголовской районной Думе о ходе реализации Программы.

Управляющий делами
Администрации Звериноголовского района

А.П. Сердюков

**ПРАВИЛА
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МОЛОДЫМ СЕМЬЯМ СОЦИАЛЬНЫХ ВЫПЛАТ
НА ПРИОБРЕТЕНИЕ (СТРОИТЕЛЬСТВО) ЖИЛЬЯ И ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

1. Настоящие Правила устанавливают порядок и цели предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства (далее соответственно - жилой дом, социальная выплата), а также использования таких выплат.

2. Социальные выплаты используются:

а) 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 жилого помещения экономкласса на первичном рынке жилья);

б) для оплаты цены договора строительного подряда на строительство жилого дома (далее - договор строительного подряда);

в) 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 (далее - кооператив);

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

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

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 жилого дома, за исключением иных процентов, штрафов,

комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам;

ж) установление единых принципов для приобретения молодыми семьями жилых помещений по договорам купли-продажи жилых помещений и договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома, в том числе, в части возможности использования для уплаты цены договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома средств ипотечного кредита (займа)

2(1). Социальная выплата не может быть использована на приобретение жилого помещения у близких родственников (супруга (супруги), бабушки (дедушки), внуков, родителей (в том числе усыновителей), детей (в том числе усыновленных), полнородных и неполнородных братьев и сестер).

3. Право молодой семьи - участницы основного мероприятия "Обеспечение жильем молодых семей" государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" (далее - основное мероприятие) на получение социальной выплаты удостоверяется именованным документом - свидетельством о праве на получение социальной

выплаты, которое не является ценной бумагой.

4. Выдача свидетельства о праве на получение социальной выплаты по форме согласно приложению № 1 к Правилам на основании решения о включении молодой семьи в список участников основного мероприятия осуществляется органом местного самоуправления муниципального образования, отобранного субъектом Российской Федерации для участия в подпрограмме (далее - орган местного самоуправления), в соответствии с выпиской из утвержденного органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации списка молодых семей - претендентов на получение социальных выплат в соответствующем году.

5. Срок действия свидетельства о праве на получение социальной выплаты составляет не более 7 месяцев с даты выдачи, указанной в этом свидетельстве.

6. Участником основного мероприятия 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:

а) возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье на день принятия органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации решения о включении молодой семьи - участницы основного мероприятия в список претендентов на получение социальной выплаты в планируемом году не превышает 35 лет;

б) молодая семья признана нуждающейся в жилом помещении в соответствии с пунктом 7 настоящих Правил;

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.

7. В настоящих Правилах под нуждающимися в жилых помещениях понимаются молодые семьи, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 г., молодых семей а также молодые семьи, признанные органами местного самоуправления по месту их постоянного жительства нуждающимися в жилых помещениях после 1 марта 2005 г. молодых семей нуждающимися в жилых помещениях в целях признания их участниками мероприятия по обеспечению жильем молодых семей 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.

Установление принципа определения уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения молодой семьи (участников-программы) в случае использования социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилого строительства на погашение ранее взятого жилищного кредита.

8. Порядок и условия признания молодой семьи имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, устанавливается Правительством Курганской области.

9. Право на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты предоставляется молодой семье только один раз. Участие в подпрограмме является добровольным.

10. Социальная выплата предоставляется в размере не менее:

а) 30 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с настоящими Правилами, - для молодых семей, не имеющих детей;

б) 35 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии

с настоящими Правилами, - для молодых семей, имеющих одного ребенка или более, а также для неполных молодых семей, состоящих из одного молодого родителя и одного ребенка или более.

11. В случае использования социальной выплаты на цель, предусмотренную подпунктом "в" пункта 2 настоящих Правил, ее размер устанавливается в соответствии с пунктом 10 настоящих Правил и ограничивается суммой остатка задолженности по выплате остатка пая.

12. В случае использования социальной выплаты на цель, предусмотренную подпунктом "е" пункта 2 настоящих Правил, размер социальной выплаты устанавливается в соответствии с пунктом 10 настоящих Правил и 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.

13. Расчет размера социальной выплаты производится исходя из размера общей площади жилого помещения, установленного в соответствии с пунктом 15 настоящих Правил, количества членов молодой семьи - участницы основного мероприятия и норматива стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по муниципальному образованию, в котором молодая семья включена в список участников основного мероприятия. Норматив стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по муниципальному образованию для расчета размера социальной выплаты устанавливается органом местного самоуправления, но не выше средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по субъекту Российской Федерации, определяемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

(в ред. Постановления Правительства РФ от 30.12.2017 N 1710)

14. Расчет размера социальной выплаты для молодой семьи, в которой один из супругов не является гражданином Российской Федерации, производится в соответствии с пунктом 13 настоящих Правил исходя из размера общей площади жилого помещения, установленного для семей разной численности с учетом членов семьи, являющихся гражданами Российской Федерации.

15. Размер общей площади жилого помещения, с учетом которого определяется размер социальной выплаты, составляет:

а) для семьи, состоящей из 2 человек (молодые супруги или один молодой родитель и ребенок), - 42 кв. метра;

б) для семьи, состоящей из 3 или более человек, включающей помимо молодых супругов одного ребенка или более (либо семьи, состоящей из одного молодого родителя и 2 или более детей), - по 18 кв. метров на одного человека.

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

$$\text{СтЖ} = \text{Н} \times \text{РЖ},$$

где:

Н - норматив стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по муниципальному образованию, определяемый в соответствии с требованиями, установленными пунктом 13 настоящих Правил;

РЖ - размер общей площади жилого помещения, определяемый в соответствии с пунктом 15 настоящих Правил.

17. Размер социальной выплаты рассчитывается на дату утверждения органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации списков молодых семей - претендентов на получение социальной выплаты, указывается в свидетельстве о праве на получение социальной выплаты и остается неизменным в течение всего срока его действия.

18. Для участия в подпрограмме в целях использования социальной выплаты в соответствии с подпунктами "а" - "д" пункта 2 настоящих Правил молодая семья подает в орган местного самоуправления по месту жительства следующие документы:

а) заявление по форме согласно приложению N 2 в 2 экземплярах (один экземпляр возвращается заявителю с указанием даты принятия заявления и приложенных к нему документов);

б) копия документов, удостоверяющих личность каждого члена семьи;

в) копия свидетельства о браке (на неполную семью не распространяется);

г) документ, подтверждающий признание молодой семьи нуждающейся в жилых помещениях;

д) документы, подтверждающие признание молодой семьи имеющей доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

19. Для участия в подпрограмме в целях использования социальной выплаты в соответствии с подпунктом "е" пункта 2 настоящих Правил молодая семья подает в орган местного самоуправления по месту жительства следующие документы:

а) заявление по форме согласно приложению N 2 к настоящим Правилам в 2 экземплярах (один экземпляр возвращается заявителю с указанием даты принятия заявления и приложенных к нему документов);

б) копии документов, удостоверяющих личность каждого члена семьи;

в) копия свидетельства о браке (на неполную семью не распространяется);

г) выписка (выписки) из Единого государственного реестра недвижимости о правах на жилое помещение (жилой дом), приобретенное (построенное) с использованием средств ипотечного жилищного кредита (займа), либо договор строительного подряда или иные документы, подтверждающие расходы по строительству жилого дома (далее - документы на строительство), - при незавершенном строительстве жилого дома;

д) копия кредитного договора (договора займа);

е) документ, подтверждающий, что молодая семья была признана нуждающейся в жилом помещении в соответствии с пунктом 7 настоящих Правил на момент заключения кредитного договора (договора займа), указанного в подпункте "д" настоящего пункта;

ж) справка кредитора (заимодавца) о сумме остатка основного долга и сумме задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом).

20. Документы, предусмотренные пунктами 18 или 19, 31 и 32 настоящих Правил, могут быть поданы от имени молодой семьи одним из ее совершеннолетних членов либо иным уполномоченным лицом при наличии надлежащим образом оформленных полномочий.

21. Орган местного самоуправления организует работу по проверке сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктами 18 или 19 настоящих Правил, и в 10-дневный срок со дня представления этих документов принимает решение о признании либо об отказе в признании молодой семьи участницей основного мероприятия. О принятом решении молодая семья письменно уведомляется органом местного самоуправления в 5-дневный срок.

22. Основаниями для отказа в признании молодой семьи участницей основного мероприятия являются:

а) несоответствие молодой семьи требованиям, предусмотренным пунктом 6 настоящих Правил;

б) непредставление или представление не в полном объеме документов, предусмотренных пунктами 18 или 19 настоящих Правил;

в) недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах;

г) ранее реализованное право на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты или иной формы государственной поддержки за счет средств федерального бюджета, за исключением средств (части средств) материнского (семейного) капитала.

Установление возможности участия в мероприятии молодых семей, получивших государственную поддержку, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам, предусмотренных Федеральным законом от 3 июля 2019 г. №157-ФЗ «О мерах

государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13.2. Федерального закона « Об актах гражданского состояния»

23. Повторное обращение с заявлением об участии в подпрограмме допускается после устранения оснований для отказа, предусмотренных пунктом 22 настоящих Правил.