



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«ЧИТИНСКИЙ РАЙОН»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« » 2021 года

№

Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение жильем молодых семей муниципального района «Читинский район» на 2022-2027 годы»

В соответствии с Решением Совета муниципального района «Читинского района» от 30 ноября 2018 года № 25 «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития муниципального района «Читинский район» на период до 2030 года», Постановлением администрации муниципального района «Читинский район» от 14 марта 2014 года № 694 « Об утверждении Порядка принятия решений о разработке, формирования и реализации муниципальных программ муниципального района «Читинский район», Порядка проведения и критериев оценки эффективности реализации муниципальных программ муниципального района «Читинский район», в целях создания условий для устойчивого роста экономики муниципального района «Читинский район», а также внедрения программно-целевого принципа формирования бюджета в деятельность органов местного самоуправления муниципального района «Читинский район», на основании Устава муниципального района «Читинский район»

постановляет:

1. Утвердить муниципальную программу «Обеспечение жильем молодых семей муниципального района «Читинский район» на 2022-2027 годы» (приложение).

2. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте муниципального района «Читинский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава муниципального
района «Читинский район»

В.Ю.Машуков

ПРИЛОЖЕНИЕ
Утверждена
постановлением
Администрации
муниципального района
«Читинский район»
от _____ г. № _____

МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
«Обеспечение жильем молодых семей муниципального района
«Читинский район» на 2022-2027 годы»

ПАСПОРТ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ
«Обеспечение жильем молодых семей муниципального района «Читинский
район» на 2022-2027 годы»

| | |
|--|---|
| Ответственный исполнитель подпрограммы | Управление территориального развития Администрации муниципального района «Читинский район» |
| Соисполнители подпрограммы | Комитет по финансам муниципального района "Читинский район" |
| Цели подпрограммы | Муниципальная поддержка решения жилищной проблемы молодых семей, признанных в установленном порядке, нуждающимися в улучшении жилищных условий |
| Задачи подпрограммы | - обеспечение предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома; - создание условий для привлечения молодыми семьями собственных средств, финансовых средств банков и других организаций, предоставляющих ипотечные жилищные кредиты и займы, для приобретения жилья или строительства индивидуального жилого дома |
| Этапы и сроки реализации подпрограммы | 2022 - 2027 годы. Подпрограмма реализуется в один этап |
| Объемы бюджетных ассигнований | Объем финансирования мероприятий программы за счет всех источников бюджета составляет 11507,1 тыс. рублей, в том числе по годам: |

| | |
|---|--|
| подпрограммы | <p>2022 год – 3896,3 тыс. руб.;</p> <p>2023 год – 3805,4 тыс. руб.;</p> <p>2024 год – 3805,4 тыс. руб.;</p> <p>2025 год – 0,0 тыс. руб.;</p> <p>2026 год – 0,0 тыс. руб.;</p> <p>2027 год – 0,0 тыс. руб.</p> <p>За счет краевого бюджета составляет 5753,55 тыс. рублей, в том числе по годам:</p> <p>2022 год – 1948,15 тыс. руб.;</p> <p>2023 год – 1902,7 тыс. руб.;</p> <p>2024 год – 1902,7 тыс. руб.;</p> <p>2025 год – 0,0 тыс. руб.;</p> <p>2026 год – 0,0 тыс. руб.;</p> <p>2027 год – 0,0 тыс. руб.;</p> <p>За счет средств районного бюджета составляет 5753,55 тыс. рублей, в том числе по годам:</p> <p>2022 год – 1948,15 тыс. руб.</p> <p>2023 год – 1902,7 тыс. руб.</p> <p>2024 год – 1902,7 тыс. руб.;</p> <p>2025 год – 0,0 тыс. руб.;</p> <p>2026 год – 0,0 тыс. руб.;</p> <p>2027 год – 0,0 тыс. руб.;</p> |
| Ожидаемые значения показателей конечных результатов реализации подпрограммы | <p>Успешное выполнение мероприятий программы позволит: улучшить жилищные условия (в том числе с использованием ипотечных жилищных кредитов и займов) 60 молодых семей;</p> |

1. Характеристика текущего состояния сферы реализации программы

Поддержка молодых семей в улучшении жилищных условий является важнейшим направлением жилищной политики муниципального района «Читинский район».

Острота проблемы определяется низкой доступностью жилья и ипотечных жилищных кредитов для населения. Как правило, молодые семьи не могут получить доступ на рынок жилья без государственной поддержки. Даже имея достаточный уровень дохода для получения ипотечного жилищного кредита, молодые семьи не могут оплатить первоначальный взнос при получении кредита. Молодые семьи не имеют в собственности жилого помещения, которое можно было бы использовать в качестве обеспечения уплаты первоначального взноса при получении 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. 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.

В муниципальном районе "Читинский район" мероприятия реализуются посредством муниципальной программы «Обеспечение молодых семей муниципального района «Читинский район».

За весь период действия программ 31 молодых семей муниципального района "Читинский район" получили социальные выплаты на приобретение или строительство собственного жилья. Общая сумма выплат составила 8731 тыс. руб.

В настоящее время в списках на получение социальных выплат числится 43 семей.

2. Перечень приоритетов муниципальной политики в сфере реализации муниципальной программы в сфере реализации программы

Программа направлена на реализацию одного из направлений государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", которое предполагает формирование системы оказания государственной поддержки определенным категориям граждан в приобретении жилья, в том числе в предоставлении средств на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа на приобретение жилья или строительство индивидуального жилья.

Приоритеты в сфере реализации муниципальной программы определены в соответствии с [Указом](#) Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года N 600 "О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг", [Концепцией](#) долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 17 ноября 2008 года N 1622-р, [Стратегией](#) социально-экономического развития Забайкальского края на период до 2030 года (далее - Стратегия) и Стратегия социально-экономического развития муниципального района «Читинский район» на период до 2030 года утвержденная Решением Совета муниципального района «Читинский район» от 30 ноября 2018 года № 25

«Об утверждении Стратегии социально-экономического развития муниципального района на период до 2030 года»

- обеспечение достойных условий проживания граждан;
- предоставление населению возможностей приобретать и строить жилье за счет всех источников финансирования;

С учетом необходимости решения основных проблем по строительству жилья, обозначенных в аналитических материалах к [Стратегии](#), реализация приоритета предполагает:

предоставление молодым семьям, нуждающимся в улучшении жилищных условий, муниципальной поддержки на приобретение (строительство) жилья.

3. Описание целей и задач программы

Целями подпрограммы являются:

- основной целью Подпрограммы является муниципальная поддержка решения жилищной проблемы молодых семей, признанных в установленном порядке, нуждающимися в улучшении жилищных условий

Задачами Подпрограммы являются:

- обеспечение предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома;
- создание условий для привлечения молодыми семьями собственных средств, финансовых средств банков и других организаций, предоставляющих ипотечные жилищные кредиты и займы, для приобретения жилья или строительства индивидуального жилого дома.

4. Сроки и этапы реализации программы

Подпрограмма реализуется в 2021 – 2027 годы, в один этап.

5. Перечень основных мероприятий подпрограммы

Перечень основных мероприятий программы в Приложении к основной Программе.

6. Перечень показателей конечных результатов подпрограммы, методики их расчета и плановых значений по годам реализации муниципальной программы

Перечень показателей конечных результатов муниципальной подпрограммы, методики их расчета и плановые значения по годам реализации муниципальной подпрограммы представлены в [Приложении 3](#)

7. Информация о финансовом обеспечении программы за счет средств бюджета муниципального района «Читинский район»

Информация о финансовом обеспечении муниципальной программы за счет средств бюджета муниципального района "Читинский район" представлена в [Приложении 3](#) к основной программе.

Приложение № 1
к подпрограмме «Обеспечение жильем
молодых семей муниципального района
"Читинский район"»

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

1. 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 (далее - Порядок), определяет правила и условия признания молодой семьи имеющей достаточные доходы либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты (далее - достаточные доходы), в рамках **Федеральной программы «Обеспечение жильем молодых семей»**, являющаяся частью программы «Жилище» на 2015-2020 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 25.08.2015 г [№ 889](#). (далее - программа).

2. В настоящем Порядке используются следующие определения: расчетная (средняя) стоимость жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты (далее - расчетная стоимость жилья), - разница между средней стоимостью жилья, определяемой в соответствии с требованиями [программы](#), и размером предоставляемой молодым семьям социальной выплаты на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома; пороговое значение дохода - уровень среднемесячного совокупного дохода молодой семьи, необходимый для получения ипотечного жилищного кредита или займа на рыночных условиях на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома, соответствующего утвержденным стандартам; достаточные доходы - необходимый среднемесячный совокупный доход либо иные денежные средства молодой семьи для оплаты расчетной стоимости жилья.

3. Для признания молодой семьи имеющей достаточные доходы учитываются все виды совокупного семейного дохода, полученные молодой семьей за расчетный период, равный последним шести месяцам,

непосредственно предшествующим месяцу подачи документов для участия в [программе](#) (далее - расчетный период), иные денежные средства, имеющиеся в наличии у членов молодой семьи, подтвержденные документами в соответствии с [пунктом 4](#) настоящего Порядка, а также средства материнского (семейного) капитала.

4. Для участия молодой семьи в [программе](#) в части признания молодой семьи имеющей достаточные доходы она подает в Администрацию поселения по месту постоянного жительства следующие документы:

- копии налоговых деклараций о доходах членов молодой семьи за расчетный период, заверенных налоговыми органами, или другие документы, подтверждающие доходы молодой семьи;

- выписки банковских или иных кредитных организаций о размере денежных средств, находящихся на счетах молодой семьи (при наличии);

копию государственного сертификата на материнский (семейный) капитал, заверенного в установленном порядке (при наличии).

5. Молодая семья имеет право представлять документы, подтверждающие требуемые доходы, как в подлинниках, так и в копиях. Копии документов после проверки их соответствия оригиналам заверяются лицом, принимающим документы.

6. Администрацию поселения принимает документы, указанные в [пункте 4](#) настоящего Порядка, регистрирует их и сообщает молодой семье регистрационный номер и дату регистрации.

7. Учет доходов молодой семьи при признании ее имеющей достаточные доходы производится за расчетный период. Пороговые значения дохода рассчитываются органами местного самоуправления и определяются по формуле:

$$TI = \frac{\frac{LTV}{100\%} \times P \times n \times \frac{i}{12 \times 100\%}}{1 - \left(1 + \frac{i}{12 \times 100\%}\right)^{-t \times 12}} \times \frac{100\%}{PI},$$

, где

TI - пороговое значение дохода (в рублях в месяц);

LTV - доля заемных средств в стоимости приобретаемого жилья (в процентах);

P - норматив стоимости 1 кв.м общей площади жилого помещения по муниципальному району «Читинский район». Норматив устанавливается Администрацией муниципального района «Читинский район» не должен превышать среднюю рыночную стоимость 1 кв.м общей площади жилья по Забайкальскому краю, определяемую уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

n - размер общей площади жилого помещения, определяемой в соответствии с [программой](#) (в кв.м);

i - процентная ставка по кредиту (в процентах в год). Определяется на основе средних на рынке Забайкальского края ставок по жилищным кредитам и займам в рублях;

t - срок кредита на приобретение жилья (в годах). Определяется на основе средних на рынке Забайкальского края сроков кредитования по жилищным кредитам и займам;

PI - доля платежа по ипотечному жилищному кредиту в доходах семьи (в процентах). Определяется на основе средних на рынке Забайкальского края условий по доле платежа в доходе.

8. Доля заемных средств в стоимости приобретаемого жилья определяется как необходимая доля привлечения заемных средств на покупку жилья и рассчитывается по формуле:

$$LTV = 100\% - \frac{PS + DS}{Si} \times 100\%,$$

, где:

LTV - доля заемных средств в стоимости приобретаемого жилья (в процентах);

PS - размер социальной выплаты, определяемой в соответствии с требованиями [программы](#) (в рублях);

DS - размер денежных средств молодой семьи, находящихся на счетах банковских или кредитных организаций, в том числе средств материнского (семейного) капитала (в рублях);

Si - средняя стоимость жилья, определяемая в соответствии с требованиями [программы](#) (в рублях).

9. Администрация муниципального района «Читинский район» организует работу по проверке сведений, содержащихся в документах, указанных в [пункте 4](#) настоящего Порядка, и в течение 10 рабочих дней с даты представления этих документов принимает решение о признании молодой семьи имеющей достаточные доходы либо о непризнании молодой семьи имеющей достаточные доходы.

10. Условием признания молодой семьи имеющей достаточные доходы является наличие у молодой семьи среднемесячного совокупного дохода не меньше порогового значения дохода.

Приложение № 2
к подпрограмме «Обеспечение жильем
молодых семей муниципального района
"Читинский район"»

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

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

2. 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, соответствующая следующим условиям:

- возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье на день принятия Министерством территориального развития Забайкальского края решения о включении молодой семьи - участницы [программы](#) в список претендентов на получение социальной выплаты в планируемом году не превышает 35 лет;
- молодая семья признана нуждающейся в жилом помещении;
- наличие у молодой семьи доходов, позволяющих получить кредит, либо иных денежных средств, достаточных для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

Применительно к настоящей [программе](#) 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 Администрациями поселений муниципального района «Читинский район», 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.

3. 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, установлены настоящей [программой](#).

4. Социальные выплаты используются:

- 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 жилого помещения экономкласса на первичном рынке жилья);
- для оплаты цены договора строительного подряда на строительство индивидуального жилого дома;

- 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;
- для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного, или жилищного займа на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома;
- для оплаты 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) и (или) оплату услуг указанной организации;
- для погашения основной суммы долга и уплаты процентов по жилищным кредитам, в том числе ипотечным, или жилищным займам на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома, (далее - погашение долга по кредитам), за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам.

5. Право на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты или иной формы государственной поддержки предоставляется молодой семье только один раз.

6. Расчет размера социальной выплаты производится исходя из размера общей площади жилого помещения, установленного для семей разной численности, количества членов молодой семьи - участницы [программы](#) и норматива стоимости 1 кв.м общей площади жилья по соответствующему муниципальному образованию, в котором молодая семья состоит на учете в качестве участницы программы. Норматив стоимости 1 кв.м общей площади жилья по муниципальному образованию для расчета размера социальной выплаты устанавливается органом местного самоуправления, но не выше средней рыночной стоимости 1 кв.м общей площади жилья по Забайкальскому краю, определяемой Министерством жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

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

Размер общей площади жилого помещения, с учетом которого 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 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.

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

$СтЖ = Н \times РЖ$, где

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

Н - норматив стоимости 1 кв.м общей площади жилья, определяемый в соответствии с требованиями федеральной [программы](#);

РЖ - размер общей площади жилого помещения, определяемый в соответствии с требованиями федеральной [программы](#).

7. Размер социальной выплаты составляет:

30 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с требованиями [программы](#), - для молодых семей, не имеющих детей;

35 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с требованиями подпрограммы, - для молодых семей, имеющих 1 ребенка и более, а также для неполных молодых семей, состоящих из 1 молодого родителя и 1 ребенка и более.

8. В случае использования социальной выплаты для погашения долга по кредитам размер социальной выплаты устанавливается в соответствии с условиями [программы](#) 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.

В случае использования социальной выплаты на уплату последнего платежа в счет оплаты паевого взноса ее размер устанавливается в соответствии с условиями [программы](#) и ограничивается суммой остатка задолженности по выплате остатка пая.

9. 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 договору, необходимых для оплаты строительства или приобретения жилого помещения. В качестве дополнительных средств молодой семьей также могут быть использованы средства (часть средств) материнского (семейного) капитала.

10. Условием участия в [программе](#) и предоставления социальной выплаты является согласие совершеннолетних членов молодой семьи на обработку органами местного самоуправления, органами исполнительной власти Забайкальского края, федеральными органами исполнительной власти персональными данными о членах молодой семьи.

Согласие должно быть оформлено в соответствии со [статьей 9](#) Федерального закона "О персональных данных".

12. Социальная выплата предоставляется Администрацией муниципального района «Забайкальский район», принявшей решение об участии молодой семьи в федеральной [программе](#), за счет средств местного бюджета, предусмотренных на реализацию мероприятий федеральной [программы](#), в том числе за счет субсидий из краевого бюджета, включая средства, поступившие из федерального бюджета на софинансирование мероприятий [программы](#).

14. Порядок использования средств социальной выплаты определен федеральной целевой [программой](#) "Обеспечение жильем молодых семей" федеральной целевой программы "Жилище" на 2015 - 2020 годы.

