

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
«НЕРЧИНСКО-ЗАВОДСКИЙ РАЙОН»  
ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 декабря 2020 г.

Нерчинский Завод

№ 494

**Об утверждении районной целевой программы «Обеспечение жильем молодых семей муниципального района «Нерчинско-Заводский район» на 2021-2025 годы»**

В целях решения жилищной проблемы молодых семей, признанных в установленном порядке, нуждающимися в улучшении жилищных условий, в соответствии с ведомственной целевой программы «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечение жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», и Уставом муниципального района «Нерчинско-Заводский район», **постановляю:**

1. Утвердить прилагаемую программу «Обеспечение жильем молодых семей на 2021-2025 годы»
2. Контроль за исполнением программы оставляю за собой.
3. Данное постановление опубликовать на официальном сайте Администрации муниципального района «Нерчинско – Заводский район» в сети Интернет.

Глава муниципального района  
«Нерчинско-Заводский район»



Е. А. Первухин



## ПАСПОРТ

### районной целевой программы «Обеспечение жильем молодых семей муниципального района «Нерчинско-Заводского район» на 2021-2025 годы»

НАИМЕНОВАНИЕ  
ПРОГРАММЫ

Районная целевая программа «Обеспечение жильем молодых семей муниципального района «Нерчинско-Заводский район» 2021-2025 гг.» (далее-Программа)

ОСНОВНЫЕ  
РАЗРАБОТЧИКИ  
ПРОГРАММЫ

Администрация МР «Нерчинско-Заводский район»

ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ  
ПРОГРАММЫ

Основной целью программы является государственная поддержка решения жилищной проблемы молодых семей, признанных в установленном порядке, нуждающимися в улучшении жилищных условий  
Задачи программы:

- предоставление молодым семьям субсидий на приобретение жилья, в том числе на оплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа на приобретение жилья или строительство индивидуального жилья;
- 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 жилья.

ИНДИКАТОРЫ И  
ПОКАЗАТЕЛИ

Целевые индикаторы, характеризующие прямой эффект реализации проблемы:  
- количество молодых семей, улучшивших жилищные условия.

ВАЖНЕЙШИЕ  
ЦЕЛЕВЫЕ  
ПОКАЗАТЕЛИ

Для контроля программных мероприятий определены  
- доля молодых семей, улучшивших жилищные условия, в общем количестве молодых семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

СРОКИ И ЭТАПЫ  
РЕАЛИЗАЦИИ  
ПРОГРАММЫ

Программа будет реализовываться в один этап 2021-2025 годы.

ИСПОЛНИТЕЛИ  
ОСНОВНЫХ  
МЕРОПРИЯТИЙ  
ПРОГРАММЫ

Администрация МР «Нерчинско-Заводский район»



ОБЪЕМ И  
ИСТОЧНИКИ  
ФИНАНСИРОВАНИЯ  
ПРОГРАММЫ

Потребность в финансировании мероприятий программы составляет - 28981060 руб.  
- федеральный бюджет – 2636700 руб.  
- краевой бюджет- 2558160 руб.  
-местный бюджет- 2558160 руб.

2021 год

федеральный бюджет – 561000  
краевой бюджет – 561000  
местный бюджет – 561000  
внебюджетные источники – 3646500

2022 год

федеральный бюджет – 482460  
краевой бюджет – 482460  
местный бюджет – 482460  
внебюджетные источники – 7735990

2023 год

федеральный бюджет – 504900  
краевой бюджет – 504900  
местный бюджет – 504900  
внебюджетные источники – 3281850

2024 год

федеральный бюджет – 572220  
краевой бюджет – 493680  
местный бюджет – 493680  
внебюджетные источники – 3208920

2025 год

федеральный бюджет – 516120  
краевой бюджет – 516120  
местный бюджет – 516120  
внебюджетные источники – 3354780

ОЖИДАЕМЫЕ  
КОНЕЧНЫЕ  
РЕЗУЛЬТАТЫ  
РЕАЛИЗАЦИИ  
ПРОГРАММЫ И  
ПОКАЗАТЕЛИ  
СОЦИАЛЬНО-  
ЭКОНОМИЧЕСКОЙ  
ЭФФЕКТИВНОСТИ

Успешное выполнение мероприятий программы позволит обеспечить жильем молодых семей, а также способствовать:

- созданию условий для повышения уровня обеспеченности жильем молодых семей;
- привлечение в жилищную сферу дополнительных финансовых средств;
- развитию и закреплению положительных демографических тенденций в обществе;
- укреплению семейных отношений и снижению социальной напряженности в обществе;
- созданию условий для формирования активной жизненной позиции молодежи.



## **1. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами**

В начальный период проведения экономических реформ неоднократно подчеркивались важность учета демографического аспекта государственной политики в развитии экономики страны и необходимость оказания помощи молодым гражданам в решении их жилищных проблем. Однако на территории района до настоящего времени не удалось создать и внедрить в широком масштабе практику приемлемых экономических механизмов государственной поддержки молодых семей с целью обеспечения их жильем.

Целью районной целевой программы «Обеспечение жильем молодых семей муниципального района «Нерчинско-Заводский район» на 2021-2025 годы» является государственная поддержка решения жилищной проблемы молодых семей, признанных в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий.

По оценке, численность постоянного населения Нерчинско-Заводского района на 01 января 2020 года составила 8986 человека. В 2020 году рождаемость составила 72 человека, смертность- 133 человека.

В основе снижения рождаемости, особенно в прошедшем десятилетии, лежит ухудшение качества жизни большинства населения, в том числе условий проживания.

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

Неудовлетворительные жилищные условия оказывают особенно отрицательное влияние на репродуктивное поведение молодой семьи. Вынужденное проживание с родителями одного из супругов снижает уровень рождаемости и увеличивает количество разводов среди молодых семей. Установлено, что средний размер семей, занимающих отдельную квартиру или дом, значительно выше, чем семей, которые снимают комнату или проживают в общежитии.

В связи с этим для улучшения демографической ситуации в районе



необходимо, в первую очередь, обеспечить создание условий для решения жилищных проблем 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.

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

В современных условиях, когда большинство молодых не имеет возможности решить жилищную проблему самостоятельно, оказание государственной поддержки молодым семьям в приобретении или строительстве жилья должно стать определяющим, что, в свою очередь, позволит повлиять на репродуктивное поведение молодежи. Тенденции суженного воспроизводства населения могут быть преодолены только в случае изменения демографического поведения населения, в первую очередь



молодого поколения, путем формирования соответствующей демографической политики в районе.

## **2. Основные цели, задачи, сроки и этапы реализации программы**

Основной целью программы является государственная поддержка решения жилищной проблемы молодых семей, признанных в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий.

Данная цель будет достигаться путем решения следующих задач: обеспечение предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома (далее - социальные выплаты);

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.

Основными принципами реализации программы являются:

- добровольность участия в программе молодых семей;
- признание молодой семьи нуждающейся в улучшении жилищных условий в соответствии с действующим законодательством;
- возможность для молодых семей реализовать свое право на получение поддержки за счет средств федерального, областного и местных бюджетов при улучшении жилищных условий в рамках программы только один раз.

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

Сроки и этапы реализации программы: подпрограмма реализуется в один этап 2021 - 2025 годы



### 3. Перечень основных мероприятий программы

Мероприятия программы предусматривают создание системы государственной поддержки молодых семей в решении ими жилищных проблем. Перечень основных мероприятий подпрограммы изложен в приложении № 1, № 2 к программе.

Показатели	2021	2022	2023	2024	2025
1. Количество молодых семей, улучшивших жилищные условия (в том числе с использованием ипотечных жилищных кредитов и займов)	5	7	7	5	5

Реализация системы мероприятий программы осуществляется по следующим направлениям:

- нормативное правовое и методологическое обеспечение;
- финансовое обеспечение;
- информационное и организационное обеспечение.

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

Организационные мероприятия на муниципальном уровне предусматривают:

- признание молодых семей нуждающимися в улучшении жилищных условий в установленном порядке;
- формирование списков молодых семей для участия в программе;
- соблюдение условий и объемов финансирования за счет местного бюджета.

- организация проведения информационной и разъяснительной работы среди населения по освещению целей и задач программы. Для реализации мероприятий программы необходим следующий порядок:

- Правила предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования;



#### **4. Правила предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительства) жилья и их использования**

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.

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 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;

б) семья признана нуждающейся в жилом помещении в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

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.

г) семья, постоянно проживающая на территории Нерчинско-Заводского района;

В первую очередь в списки включаются молодые семьи – участники программы, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года, а также молодые семьи, имеющие 3-х и более детей.

Приобретаемое жилое помещение (создаваемый объект индивидуального жилищного строительства) оформляется в общую собственность всех членов молодой семьи, которой предоставлена социальная выплата.

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 подпрограммой.

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

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



Расчет размера субсидии 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 муниципальному образованию Нерчинско-Заводское, 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, но этот норматив не должен превышать среднюю рыночную стоимость 1 кв. м общей площади жилья по Нерчинско-Заводскому району.

Размер общей площади жилого помещения, с учетом которой определяется размер субсидии, 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 субсидии, определяется по формуле:

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

где:

СтЖ - средняя стоимость жилья, принимаемая при расчете размера субсидии;

Н - норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилья по муниципальному образованию, определяемый в соответствии с требованиями федеральной программы

Средняя рыночная стоимость 1 кв.м. жилья по Нерчинско-Заводскому району составляет 18700 за 1 кв.м. (решение Совета МР Нерчинско-Заводский район» от 16.08.2013г №61)

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

Размер субсидии составляет не менее:



35 процентов средней стоимости жилья, определяемой в соответствии с требованиями программы (15 процентов - софинансирование за счет средств федерального бюджета, 10 процентов - софинансирование за счет средств краевого бюджета, не менее 10 процентов - за счет средств местных бюджетов), - для молодых семей, не имеющих детей;

30 процентов средней стоимости жилья, определяемой в соответствии с требованиями программы (10 процентов - софинансирование за счет средств федерального бюджета, при рождении 1 ребенка 10 процентов - софинансирование за счет краевого бюджета, 10 процентов - за счет средств местных бюджетов), - для молодых семей, имеющих 1 и более ребенка.

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.

Условием участия в подпрограмме и предоставления социальной выплаты является согласие совершеннолетних членов молодой семьи на обработку органами местного самоуправления, органами исполнительной власти Забайкальского края, федеральными органами исполнительной власти персональных данных о членах молодой семьи.

Согласие должно быть оформлено в соответствии со статьей 9 Федерального закона «О персональных данных».

Молодым семьям предоставляется дополнительная социальная выплата за счет средств краевого бюджета в размере 5 процентов расчетной (средней) стоимости жилья при рождении (усыновлении) одного ребенка для погашения части кредита или займа либо для компенсации затраченных собственных средств на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома.



Социальная выплата предоставляется органом местного самоуправления, принявшим решение об участии молодой семьи в федеральной подпрограмме, за счет средств местного бюджета, предусмотренных на реализацию мероприятий федеральной подпрограммы, в том числе за счет субсидий из краевого бюджета, включая средства, поступившие из федерального бюджета на софинансирование мероприятий подпрограммы.

Порядок формирования органами местного самоуправления муниципальных образований списков молодых семей - участниц подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2016 - 2020 годы, изъявивших желание получить социальную выплату на приобретение жилья в планируемом году, определен в настоящей подпрограмме.

Порядок использования средств социальной выплаты определен федеральной целевой подпрограммой «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2016 - 2020 годы.

Органы местного самоуправления, осуществляющие постановку на учет молодых семей в качестве нуждающихся, информируют молодые семьи, принимающие решение об участии в программе, об условиях ее реализации, а указанные молодые семьи дают письменное согласие на участие в ней на этих условиях.

Органы местного самоуправления осуществляет:

- общее управление программой;
- обеспечение взаимодействия органов исполнительной власти Забайкальского края и органов местного самоуправления, а также юридических и физических лиц, участвующих в реализации программы;
- прием от участников программы заявок на реализацию программы;
- организацию проведения информационной и разъяснительной работы среди населения по освещению целей и задач программы.



Контроль за ходом выполнения мероприятий программы осуществляет первый заместитель руководителя администрации МР и отдел ЖКХ.

### 5. Ресурсное обеспечение программы

Потребность в финансировании мероприятий программы приведена в прилагаемой таблице:

Источники финансирования	Объемы финансирования (в руб. в ценах 2021 года)					
	Всего	в том числе по годам				
		2021	2022	2023	2024	2025
Федеральный бюджет	2636700	561000	482460	504900	572220	516120
Краевой бюджет	2558160	561000	482460	504900	493680	516120
Местный бюджет	2558160	561000	482460	504900	493680	516120
Внебюджетные источники	21228040	3646500	7735990	3281850	3208920	335478
Итого по программе	28981060	5329500	9183370	4796550	4768500	4903140

Объем средств районного бюджета определен в соответствии с механизмом реализации и условиями софинансирования подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» на 2016-2020 годы.

Финансирование мероприятий программы за счет средств местных бюджетов будет осуществляться в соответствии с муниципальной программой «Обеспечения жильем молодых семей». Участие муниципального образования в финансировании мероприятий программы за счет средств местного бюджета будет определяться ежегодными соглашениями между заказчиком программы и соответствующими муниципальными образованиями на основе разработанных ими программ.

Мероприятия программы предполагают также привлечение средств внебюджетных источников. Источниками внебюджетных средств



определены средства банков и других организаций, предоставляющих ипотечные жилищные кредиты и займы, а также средства населения, используемые для частичной оплаты стоимости приобретаемого жилья или строящегося индивидуального жилья.

Пропорции объемов оказания поддержки за счет всех источников финансирования определены в соответствии с требованиями федеральной программы и необходимы для получения субсидий из федерального бюджета для софинансирования мероприятий программы.

Объемы финансирования программы из краевого бюджета подлежат ежегодной корректировке с учетом возможностей краевого бюджета

#### **6. Оценка социально-экономической эффективности программы**

Эффективность реализации программы и использования выделенных на нее средств федерального, краевого и местных бюджетов будет обеспечена за счет:

- исключения возможности нецелевого использования бюджетных средств;
- прозрачности использования бюджетных средств;
- государственного регулирования порядка расчета размера и предоставления субсидий;
- адресного предоставления бюджетных средств;
- привлечения молодыми семьями собственных, кредитных и заемных средств для приобретения жилья или строительства индивидуального жилья.

Успешное выполнение мероприятий программы позволит обеспечить жильем 5 молодых семей, а также будет способствовать:

- созданию условий для повышения уровня обеспеченности жильем молодых семей;
- привлечению в жилищную сферу дополнительных финансовых средств;
- развитию и закреплению положительных демографических тенденций в обществе;



- укреплению семейных отношений и снижению социальной напряженности в обществе;



Приложение №1 к районной целевой программы  
 «Обеспечение жильем молодых семей»  
 Муниципального района  
 «Нерчинско-Заводский район»  
 на 2021-2025 годы»  
 от 15.11.2020 г. № 54

**Перечень мероприятий программы**

№	Наименование мероприятия	Исполнители	Срок	Источники	Финансовые затраты				
					Всего	2021	2022	2023	2024
1	Организация проведения конкурсного отбора кредитных организаций для участия в реализации программы	Администрация МР «Нерчинско-Заводский район»	2021-2025						
2	Организация учета молодых семей, участвующих в программе	Администрация МР «Нерчинско-Заводский район»	2021-2025						
3	Формирование заявки МР «Нерчинско-Заводский район» на выделение средств федерального и краевого бюджета для финансирования	Администрация МР «Нерчинско-Заводский район»	2021-2025						
4	Проведение мониторинга учета молодых семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на территории МР «Нерчинско-Заводский район»	Администрация МР «Нерчинско-Заводский район»	2021-2025						
5	Организация проведения информационно и разъяснительной работы среди населения по освещению целей и задач программы	Администрация МР «Нерчинско-Заводский район»	2021-2025						
6	Формирование информационной системы учета, предназначенной для мониторинга, анализа и подготовка информационно-аналитических материалов	Администрация МР «Нерчинско-Заводский район»	2021-2025						



7	Предоставление молодым семьям социальных выплат на приобретение жилья, в том числе займа на приобретение жилья или строительство индивидуального жилья (включая расходы на изготовление бланков свидетельств)	Администрация МР «Нерчинско-Заволжский район»	2021-2025	Федеральный бюджет	2636700	561000	482460	504900	572220	516120
				Краевой бюджет	2558160	561000	482460	504900	493680	516120
				Местный бюджет	2558160	561000	482460	504900	493680	516120
8	Привлечение молодыми семьями собственных средств на покупку жилья или предоставление ипотечного кредита на условиях, определенных условиями программы	Администрация МР «Нерчинско-Заволжский район»	2021-2025	Внебюджетные источники	21228040	3646500	7735990	3281850	3208920	3354780
<b>Итого по программе</b>					28981060	5329500	9183370	4796550	4768500	4903140