

 **Администрация городского поселения «Борзинское»**

**Постановление**

«\_\_\_» ноября 2020г. № \_\_\_\_

**город Борзя**

|  |
| --- |
| **Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение жильем молодых семей городского поселения «Борзинское» на 2021-2025 годы».** |

В целях оказания бюджетной поддержки семей, признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий при решении жилищной проблемы на основании ведомственной целевой программы "Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг" государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», ст.14 Федерального закона №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 года, п.4 ст.37,38 Устава городского поселения «Борзинское» администрация городского поселения «Борзинское» постановляет:

1. Утвердить муниципальную программу «Обеспечение жильем молодых семей» на 2021-2025 годы согласно приложению.

2**.** Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования в периодическом печатном издании газете «Борзя-Вести» и обнародования на специально оборудованном стенде в фойе 1 этажа административного здания администрации городского поселения «Борзинское» по адресу: г. Борзя, ул. Савватеевская, 23.

3. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте городского поселения «Борзинское» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.Борзя-адм.рф](http://www.Борзя-адм.рф)).

Глава городского поселения «Борзинское» С.А.Русинов

Приложение

к постановлению администрации

городского поселения «Борзинское»

 от \_\_\_ ноября 2020 г. № \_\_\_\_

# Муниципальная программа"Обеспечение жильем молодых семей поселения «Борзинское» на 2021 - 2025 г."

# ПаспортМуниципальной программы"Обеспечение жильем молодых семей городского поселения «Борзинское» на 2021 - 2025 г."

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование программы | Муниципальная программа "Обеспечение жильем молодых семей городского поселения «Борзинское» (далее - программа) |
| Дата утверждения программы | Постановление администрации городского поселения «Борзинское» № от |
| Заказчик программы | Администрация городского поселения «Борзинское» |
| Основные разработчики программы | Отдел градостроительства, земельных и имущественных отношений администрации городского поселения «Борзинское» |
| Цель и задачи программы | Основной целью программы является муниципальная поддержка молодых семей, признанных в установленном порядке, нуждающимися в улучшении жилищных условий.Задачи программы:- 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. |
| Сроки и этапы реализации программы | 2021 – 2025  годы.Программа реализуется в один этап. |
| Перечень подпрограмм и основных мероприятий программы | Организационные мероприятияИнформационное обеспечение реализации программы.Реализация мероприятий по обеспечению жильем молодых семей. |
| Исполнители основных подпрограммных мероприятий | Отдел градостроительства, земельных и имущественных отношений администрации городского поселения «Борзинское»Кредитные организации  |
| Объем и источники финансирования программы | Всего по программе –10 млн.300 тыс. руб., в том числе:- федеральный бюджет – 5 млн. руб.; - бюджет Забайкальского края –2 млн. 300 тыс. руб.;- бюджет городского поселения – 3 млн. руб. |
| Ожидаемые результаты реализации программы | Успешное выполнение мероприятий программы позволит обеспечить жильем 20 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 городском округе. |
| Система организации контроля за исполнением программы | Текущий контроль за выполнением программы осуществляет отдел градостроительства, земельных и имущественных отношений администрации городского поселения «Борзинское»Финансовый контроль за выполнением мероприятий программы осуществляет отдел бухгалтерского учета, отчетности и финансов администрации городского поселения «Борзинское» |

# 1. Содержание проблемы и обоснование необходимостиее решения программными методами

За период реализации с 2016 по 2020 годы ранее подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей» на территории городского поселения «Борзинское» улучшили жилищные условия, в том числе с использованием ипотечных жилищных кредитов и займов, при оказании поддержки за счет средств федерального, краевого и городского бюджетов 13семей. За период с 2019 года по 2020 год включены в программу 11 молодых семей, за октябрь-ноябрь 2020 года поступило 15 заявок на включение в программу.

В текущих условиях, когда практически все кредитные организации установили минимальный размер первоначального взноса при оформлении ипотечных кредитов не менее 20 процентов от стоимости жилья, основными факторами, сдерживающими использование заемных средств для приобретения или строительства жилья, являются отсутствие у значительного числа граждан средств для уплаты первоначального взноса по жилищному или ипотечному жилищному кредиту, а также высокая процентная ставка за использование кредитных средств.

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 уплатить 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 такая 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 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.

Для решения данной проблемы требуется участие и взаимодействие органов государственной власти, органов местного самоуправления и других организаций, что обуславливает необходимость применения программного метода и разработки муниципальной программы по поддержке молодых семей в улучшении жилищных условий.

В целях дальнейшей реализации на территории городского поселения «Борзинское» приоритетного национального проекта "Доступное и комфортное жилье - гражданам России", во исполнение ведомственной целевой программы "Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг" государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» разработана муниципальная программа.

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

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

Для достижения поставленной цели предусматривается решение 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 государственной поддержки в рамках программы только один раз.

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

Сроки реализации программы: 2021 - 2025 годы. Программа реализуется в один этап.

# 3. Ресурсное обеспечение программы

Потребность в финансировании мероприятий программы составляет 10 млн.300 тысяч рублей. Потребность по источникам финансирования по годам:

Из федерального бюджета: 2021, 2022,2023,2024,2025 годы по 1млн рублей;

Из краевого: 2021,2022,20238,2024,2025 годы по 460 тысяч рублей;

Из средств местного бюджета: 2021,2022,2023,2024,2025 годы по 600 тысяч рублей

В процессе реализации программы планируется привлечение средств федерального бюджета, краевого бюджета и внебюджетных источников.

Привлечение средств краевого бюджета будет осуществляться в соответствии с механизмом реализации и условиями софинансирования краевой подпрограммы.

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 жилого дома.

Возможными формами участия организаций в реализации программы, за исключением организаций, предоставляющих кредиты (займы) на приобретение или строительство жилья, в том числе ипотечные жилищные кредиты, могут являться - участие в софинансировании предоставления социальных выплат, предоставление материально-технических ресурсов на строительство жилья для молодых семей - участников программы, а также иные формы поддержки. Конкретные формы участия этих организаций в реализации подпрограммы определяются в соглашении, заключаемом между организациями и государственным заказчиком подпрограммы и (или) органами местного самоуправления в порядке, устанавливаемом государственным заказчиком подпрограммы.

# 4. Механизм реализации программы

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

1. Участницей программы может быть молодая семья, в том числе неполная молодая семья, состоящая из 1 молодого родителя и 1 и более детей, соответствующая следующим условиям:

1) 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 программы в список претендентов на получение социальной выплаты в планируемом году не превышает 35 лет;

2) семья признана нуждающейся в жилом помещении;

3) наличие у семьи доходов 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 01 марта 2005 года, а также молодые семьи, признанные органами местного самоуправления по месту их постоянного жительства нуждающимися в улучшении жилищных условий после 01 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.

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 жилого помещения эконом класса на первичном рынке жилья);

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, 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 эконом 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 (далее - погашение долга по кредитам), за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам.

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

3. 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 соответствующему муниципальному образованию, в котором молодая семья состоит на учете в качестве участника программы. Норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилья по муниципальному образованию устанавливается органом местного самоуправления, но этот норматив не должен превышать средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья по Забайкальскому краю, определяемой уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. 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.

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

, где

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

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

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

6. Размер социальной выплаты составляет:

30 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с требованиями подпрограммы, - 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.

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

7. Доля средств бюджета городского поселения «Борзинское», направляемых на софинансирование мероприятий программы, рассчитывается по формуле:

- для молодых семей, не имеющих детей:

;

для молодых семей, имеющих 1 ребенка и более, а также для неполных молодых семей:

; где

ДСГ - доля средств бюджета городского поселения «Борзинское», направляемых на софинансирование мероприятий программы;

ДСФ - доля средств федерального бюджета, направляемых в краевой бюджет на софинансирование мероприятий программы;

8. Доля средств краевого бюджета определяется в соответствии с ведомственной целевой программой "Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг" государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

При расчете доли средств федерального бюджета, краевого бюджета и (или) бюджета городского поселения «Борзинское», направляемых на софинансирование мероприятий программы, полученное значение указанного показателя округляется до целого числа.

9. Для получения средств на оказание поддержки молодым семьям городского поселения «Борзинское» из вышестоящих бюджетов, городское поселение ежегодно участвует в конкурсном отборе муниципальных образований.

10. 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.

11. Общая площадь приобретаемого жилого помещения в расчете на каждого члена молодой семьи, учтенного при расчете размера социальной выплаты, не может быть меньше учетной нормы общей площади жилого помещения, установленной органами местного самоуправления в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий в месте приобретения жилья.

12. Молодым семьям предоставляется дополнительная социальная выплата за счет средств краевого бюджета в размере 5 процентов 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 жилья в порядке, установленном Правительством Забайкальского края.

13. Перечисление средств вышестоящих бюджетов осуществляется на основании ежегодных соглашений о реализации федеральной подпрограммы, в которых оговариваются условия предоставления социальных выплат молодым семьям.

14. Основанием предоставления социальной выплаты для молодой семьи является свидетельство на приобретение жилья (далее свидетельство).

15. Свидетельство является именным документом, удостоверяющим право молодой семьи на получение социальной выплаты. Свидетельство не является ценной бумагой, не подлежит передаче другому лицу, кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

16. Порядок предоставления молодым семьям социальной выплаты (далее - порядок), устанавливается Правительством Российской Федерации.

17. Администрация городского поселения «Борзинское», осуществляющая постановку молодых семей на учет в качестве нуждающихся, информируют молодые семьи об условиях участия в реализации программы, а молодые семьи дают письменное согласие на участие в ней на этих условиях.

18. Основными принципами реализации программы являются:

- добровольность участия в программе молодых семей;

- признание молодой семьи нуждающейся в улучшении жилищных условии в соответствии с действующим законодательством;

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

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

20 . Заказчик программы осуществляет:

- общее управление программой;

- обеспечение взаимодействия органов исполнительной власти Забайкальского края и органов местного самоуправления;

- осуществление контроля за целевым использованием средств, предусмотренных на реализацию программы;

- организацию мониторинга и оценки эффективности программных мероприятий;

- организацию проведения информационной и разъяснительной работы среди населения по освещению целей и задач программы.

21. Заказчик программы с учетом финансовых средств, выделяемых на реализацию программы, и предварительных результатов выполнения мероприятий программы, уточняет приоритетные для финансирования мероприятия, промежуточные сроки их реализации и объемы финансирования.

22. При необходимости заказчик программы в установленном порядке вносит предложения о внесении в программу изменений или продлении срока реализации программы".

# 5. Организация управления программой и контроль за ходом ее реализации

Текущий контроль за выполнением мероприятий программы осуществляет отдел градостроительства, земельных и имущественных отношений администрации городского поселения «Борзинское».

Финансовый контроль за выполнением мероприятий программы осуществляет отдел бухгалтерского учета, отчетности и финансов администрации городского поселения «Борзинское».

# 6. Оценка эффективности программы

Создание рыночных механизмов финансирования проектов освоения и развития городского округа в целях жилищного строительства позволит увеличить объем жилищного строительства и снизить его стоимость, что, в свою очередь, повысит доступность жилья для населения.

Осуществление гибкой муниципальной жилищной политики позволит существенно расширить первичный рынок ипотечного жилищного кредитования, будет способствовать созданию сбалансированного спроса и предложения на муниципальном рынке жилья, позволит сдерживать рост цен на жилье.

Усиление информационно-разъяснительной работы среди населения, направленной на популяризацию ипотечных жилищных кредитов как одного из наиболее эффективных средств для улучшения жилищных условий, позволит повысить степень доверия населения к данной форме привлечения финансовых ресурсов, а также будет способствовать повышению интереса к вложению средств на первичном рынке жилья.

Социальная значимость подпрограммы определяется комплексом мероприятий, направленных на улучшение качества жизни населения городского округа, а также увеличение объема строительства жилья для граждан со средним уровнем доходов.

Выполнение мероприятий программы будет способствовать:

увеличению объемов строительства жилья для граждан со средним уровнем доходов;

развитию строительного комплекса за счет привлечения в жилищную сферу сбережений населения, средств ипотечных жилищных кредитов и других внебюджетных финансовых ресурсов;

повышению сбалансированности между спросом и предложением на рынке жилья;

увеличению платежеспособного спроса населения городского поселения «Борзинское» на ипотечные жилищные кредиты.

Оценка эффективности реализации программы по годам будет осуществляться по показателям, указанным в [разделе 2](#sub_1002) настоящей программы.

 7. Перечень мероприятий программы

Для достижения поставленных в программе целей планируется реализация следующих мероприятий:

Организационные мероприятия, в том числе:

- организация учета и отбора молодых семей, для участия в программе в соответствии с Порядком предоставления молодым семьям социальной выплаты;

- ежегодное формирование заявки по городскому поселению «Борзинское» на выделение средств краевого и федерального бюджетов для софинансирования программы.

Информационное обеспечение реализации программы, в том числе:

- проведение мониторинга учета молодых семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на территории городского поселения «Борзинское»

- организация проведения информационной и разъяснительной работы среди населения по освещению целей и задач программы;

- реализация мероприятий по обеспечению жильем молодых семей.