



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.11.2015 № 3301-па

Об утверждении Правил участия граждан в подпрограмме «Строительство жилья в городском округе «Город Южно-Сахалинск» на 2015 — 2020 годы» муниципальной программы «Обеспечение населения городского округа «Город Южно-Сахалинск» качественным жильем на 2015-2020 годы» и предоставления им социальных выплат на строительство жилья в составе жилищно-строительных кооперативов

В соответствии со ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», в целях реализации п.2.4 основных мероприятий муниципальной программы «Обеспечение населения городского округа «Город Южно-Сахалинск» качественным жильем на 2015-2020 годы», утвержденной постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 21.08.2014 № 1540-па администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Утвердить Правила участия граждан в Подпрограмме «Строительство жилья в городском округе «Город Южно-Сахалинск» на 2015 — 2020 годы» муниципальной программы «Обеспечение населения городского округа «Город Южно-Сахалинск» качественным жильем на 2015-2020 годы» и предоставления им социальных выплат на строительство жилья в составе жилищно-строительных кооперативов (прилагается).

2. Признать утратившими силу постановления администрации города Южно-Сахалинска:

2.1. От 01.07.2011 № 1137 «Об утверждении Правил участия граждан в подпрограмме «Обеспечение жильем» муниципальной программы «Строительство жилья в городском округе «Город Южно-Сахалинск» на 2010

— 2015 годы» и предоставления им социальных выплат на строительство жилья в составе жилищно-строительных кооперативов.

2.2. От 11.10.2013 № 1860 «О внесении изменений в правила участия граждан в подпрограмме «Обеспечение жильем» муниципальной целевой программы «Строительство жилья в городском округе «Город Южно-Сахалинск» на 2010-2015 годы» утвержденные постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 01.07.2011 № 1137.

2.3. От 06.03.2014 № 395-па «О внесении изменений в постановление администрации города Южно-Сахалинска от 11.07.2011 № 1137 «Об утверждении правил участия граждан в подпрограмме «Обеспечение жильем» муниципальной целевой программы «Строительство жилья в городском округе «город Южно-Сахалинск» на 2010 — 2015 годы» и предоставления им социальных выплат на строительство жилья в составе жилищно строительных кооперативов»

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

4. Контроль исполнения постановления администрации города возложить на курирующего вице-мэра.

Мэр города

С.А.Надсадин

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
администрации г. Южно-Сахалинска
от 24.11.2015 № 3301-па

ПРАВИЛА

участия граждан в Подпрограмме
«Строительство жилья в городском округе «Город Южно-Сахалинск» на
2015 — 2020 годы» муниципальной программы «Обеспечение населения
городского округа «Город Южно-Сахалинск» качественным жильем на
2015 — 2020 годы» и предоставления им социальных выплат на
строительство жилья в составе жилищно-строительных кооперативов

Настоящие Правила разработаны в соответствии с подпрограммой «Строительство жилья в городском округе «Город Южно-Сахалинск» на 2015 — 2020 годы» муниципальной программы «Обеспечение населения городского округа «Город Южно-Сахалинск» качественным жильем на 2015 — 2020 годы», утвержденной постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 21.08.2014 N 1540-па (далее - Подпрограмма), и определяют правила участия граждан в Подпрограмме и предоставления им социальных выплат за счет средств бюджета Сахалинской области и бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее - бюджетных средств) для строительства жилья в составе жилищно-строительных кооперативов.

1. Право на получение социальной выплаты имеют категории граждан, соответствующие условиям, установленным для участников государственной программы Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильем на 2014-2020 годы», утвержденной постановлением Правительства Сахалинской области от 06.08.2013 № 428.

2. Гражданам, получившим социальную выплату, установленную настоящей Подпрограммой, право на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты или иной формы государственной поддержки за счет бюджетных средств в рамках настоящей Подпрограммы не предоставляется.

3. Размер предоставляемой участнику Подпрограммы социальной выплаты для внесения паевого взноса на строительство жилья (далее - социальная выплата) определяется по следующей формуле:

$$C = (C_0 : 97\%) \times 3\% + C_0,$$

где:

C - социальная выплата, предоставляемая участнику Подпрограммы за

счет средств областного и местного бюджетов;

Со - сумма денежных средств, предоставляемых участнику Подпрограммы на социальную выплату за счет средств областного бюджета, рассчитанная в порядке, установленном Правительством Сахалинской области.

При этом сумма денежных средств, предоставляемых участнику Подпрограммы за счет средств местного бюджета, равна 3 процентам социальной выплаты.

Размер предоставляемой социальной выплаты для любой категории участников Подпрограммы не может превышать 65 процентов от фактической стоимости строящегося жилья, за исключением участников Подпрограммы 2014 года, где размер социальной выплаты для таких категорий, как: граждане (семья), имеющие ребенка-инвалида (детей-инвалидов); многодетных семей, имеющих трех и более детей в возрасте до 18 лет, не может превышать 80 процентов от фактической стоимости строящегося жилья.

В случае превышения установленной нормы размер социальной выплаты приводится в соответствие за счет пропорционального уменьшения средств, выделяемых из областного и муниципального бюджетов.

4. Под членами семьи для расчета социальной выплаты и определения нуждаемости в улучшении жилищных условий в рамках Подпрограммы понимаются:

- для молодых семей, молодых специалистов - супруг (супруга), их ребенок (дети); для неполной семьи, состоящей из одного родителя, - ребенок (дети);

- для молодого ученого - супруг (супруга), их ребенок (дети); для неполной семьи, состоящей из одного родителя, - ребенок (дети);

- для работника бюджетной сферы и государственного (гражданского, муниципального) служащего - супруг (супруга), их несовершеннолетний ребенок (дети); для неполной семьи, состоящей из одного родителя, - несовершеннолетний ребенок (дети). При этом для расчета нуждаемости в улучшении жилищных условий в рамках Подпрограммы кроме указанных членов семьи понимаются совершеннолетние дети работника бюджетной сферы или государственного (гражданского, муниципального) служащего;

- для гражданина (семьи), состоящего(ей) на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, - супруг (супруга), их несовершеннолетний ребенок (дети); для неполной семьи, состоящей из одного родителя, - несовершеннолетний ребенок (дети). При этом для расчета нуждаемости в улучшении жилищных условий в рамках Подпрограммы кроме указанных членов семьи понимаются совершеннолетние дети гражданина (семьи) - очередника;

- для гражданина (семьи), имеющего ребенка-инвалида (детей-инвалидов) - супруг (супруга), их несовершеннолетний ребенок (дети); для неполной семьи, состоящей из одного родителя, - несовершеннолетний ребенок (дети). При этом для расчета нуждаемости в улучшении жилищных условий в рамках

Подмероприятия кроме указанных членов семьи понимаются совершеннолетние дети гражданина (семьи);

- для многодетных семей, имеющих 3-х и более детей в возрасте до 18 лет,
- супруг (супруга), их дети; для неполной семьи, состоящей из одного родителя,
- дети;

- для ветеранов боевых действий - супруг (супруга), их несовершеннолетний ребенок (дети); для неполной семьи, состоящей из одного родителя, - несовершеннолетний ребенок (дети). При этом для расчета нуждаемости в улучшении жилищных условий в рамках Подмероприятия кроме указанных членов семьи понимаются совершеннолетние дети ветеранов боевых действий.

5. Предельный размер общей площади жилья, с учетом которой определяется размер социальной выплаты для участников Подпрограммы, составляет:

- для одиноко проживающего - 33 кв. метра;
- для семьи, состоящей из двух человек, - 42 кв. метра;
- для семьи, состоящей из трех и более человек, - по 18 кв. метров на одного члена семьи.

Социальная выплата предоставляется единовременно.

Право на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты за счет средств областного бюджета предоставляется гражданину - участнику Подпрограммы один раз.

Социальная выплата на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа на строительство (приобретение) жилья, а также на погашение основной суммы долга и уплаты процентов по этим ипотечным кредитам не может быть предоставлена гражданам, которым была предоставлена любая иная государственная поддержка за счет средств областного бюджета на строительство (приобретение) жилья.

6. Фактическая стоимость квадратного метра строящегося жилья определяется жилищно-строительным кооперативом.

7. Для получения социальной выплаты на строительство жилья за счет бюджетных средств участник Подпрограммы представляет в Управление жилищной политики администрации города Южно-Сахалинска», следующие документы:

7.1. о вступлении в члены жилищно-строительного кооператива, созданного в установленном порядке в целях реализации Подпрограммы;

7.2. заключенный договор о внесении целевого паевого взноса на строительство жилья с участником Подпрограммы (далее - договор на строительство жилья);

7.3. документы, подтверждающие оплату участником Подпрограммы первоначального взноса в размере не менее 10 процентов от фактической стоимости жилья, строящегося в соответствии с договором о внесении целевого паевого взноса:

- копию платежного поручения о перечислении средств на счет жилищно-строительного кооператива, созданного в установленном порядке в целях реализации настоящей Подпрограммы (далее - жилищно-строительный кооператив);

- копию приходного кассового ордера, заверенную печатью жилищно-строительного кооператива;

7.4. любой из документов, подтверждающих возможность оплаты участником Подпрограммы полной стоимости строящегося в соответствии с договором о внесении целевого паевого взноса жилья за вычетом размера предоставляемой социальной выплаты и внесенного первоначального паевого взноса:

- справка о платежеспособности из банка на участника Подпрограммы;
- выписка с лицевого счета участника Подпрограммы;
- договор вклада (с выпиской) на участника Подпрограммы;
- договор займа на участника Подпрограммы (с указанием возможности кредитора предоставить денежные средства на строительство жилья);
- документ об обязательствах работодателя предоставить финансовые средства участнику Подпрограммы на строительство жилья и т.п;

7.5. документы, подтверждающие внесение участником Подпрограммы вступительного взноса в соответствии с уставом жилищно-строительного кооператива.

8. Для осуществления финансирования участников Подпрограммы и получения ими социальных выплат на строительство жилья за счет бюджетных средств жилищно-строительный кооператив представляет в Управление жилищной политики администрации города Южно-Сахалинска» следующие документы:

- устав жилищно-строительного кооператива;
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц;
- контракт жилищно-строительного кооператива с застройщиком (подрядчиком);
- документы об итогах конкурсного отбора жилищно-строительным кооперативом застройщика (подрядчика) или инвестиционный договор на право строительства жилья, заключенный между жилищно-строительным кооперативом и застройщиком (подрядчиком).

9. Муниципальное казенное учреждение «Управление делами администрации города Южно-Сахалинска» после предоставления Управлением жилищной политики администрации города Южно-Сахалинска документов, указанных в пункте 7 настоящих Правил, при условии наличия документов, указанных в пункте 8 настоящих Правил, формирует заявку на финансирование.

10. Для санкционирования расходов Муниципальное казенное учреждение «Управление делами администрации города Южно-Сахалинска» представляет в Департамент финансов администрации города Южно-Сахалинска заявку с приложением следующих документов:

- список претендентов и его резерва с указанием размера социальной выплаты для предоставления участнику Подпрограммы социальной выплаты, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска.

- договор на строительство жилья участников Подпрограммы.

11. Муниципальное казенное учреждение «Управление делами администрации города Южно-Сахалинска», после принятия заявки Департаментом финансов администрации города Южно-Сахалинска на финансирование, представляет от имени Администрации города Южно-Сахалинска в Департамент финансов администрации города Южно-Сахалинска платежные поручения для перечисления средств социальной выплаты (паевого взноса) на счет жилищно-строительного кооператива, согласно банковским реквизитам, указанным в договоре на строительство жилья с участником Подпрограммы.

12. В случае одностороннего отказа застройщика (подрядчика) от исполнения контракта застройщик (подрядчик) возвращает внесенные по договору бюджетные средства, а также проценты, предусмотренные контрактом, на лицевой счет жилищно-строительного кооператива, который, в свою очередь, возвращает данные средства на счет Администрации города Южно-Сахалинска.

13. Настоящие правила, в части получения социальной выплаты, распространяются на участников жилищно-строительного кооператива 2014 года, не получивших своевременно социальную выплату, в том числе в связи с отсутствием инвестиционного договора.

14. Все положения, не получившие отражение в настоящих Правилах, регулируются действующим законодательством.

Начальник Управления
жилищной политики администрации
города Южно-Сахалинска

Е.В.Федотова