



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.06.2017 № 1530-па

О внесении изменений в муниципальную программу «Обеспечение населения городского округа «Город Южно-Сахалинск» качественным жильем на 2015-2020 годы», утвержденную постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 21.08.2014 № 1540-па

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», постановлением Правительства Сахалинской области от 28.10.2016 № 553 «О предоставлении молодым семьям социальных выплат на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства», администрация города Южно-Сахалинска **постановляет**:

1. Внести в муниципальную программу «Обеспечение населения городского округа «Город Южно-Сахалинск» качественным жильем на 2015-2020 годы», утвержденную постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 21.08.2014 №1540-па (далее - Программа), следующие изменения:

1.1. в Подпрограмме № 3 «Обеспечение жильем молодых семей на 2015-2020 годы» Программы раздел IX «Механизм реализации Подпрограммы» изложить в следующей редакции:

«Механизм реализации Подпрограммы предполагает оказание государственной поддержки молодым семьям-участникам Подпрограммы в улучшении жилищных условий путём предоставления им социальных выплат.

Участником Подпрограммы 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:

а) возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье на день принятия уполномоченным органом исполнительной власти Сахалинской области решения о включении молодой семьи - участницы Программы в список претендентов на получение социальной выплаты в планируемом году не превышает 35 лет (то есть не достиг 36 лет);

- б) признана нуждающейся в жилом помещении;
- 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) постоянно проживающая на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (регистрация по месту жительства или вступившее в законную силу решение суда об установлении факта постоянного проживания).

Размер общей площади жилого помещения, с учетом которой определяется размер социальной выплаты, составляет:

- для семьи, состоящей из 2 человек (молодые супруги или 1 молодой родитель и ребенок), - 42 кв. метра;
- для семьи, состоящей из 3 или более человек, включающей помимо молодых супругов 1 или более детей (либо семьи, состоящей из 1 молодого родителя и 2 или более детей), - по 18 кв. метров на 1 человека.

Включение молодой семьи в состав участников Подпрограммы осуществляется поэтапно:

- признание молодой семьи нуждающейся в улучшении жилищных условий или имеющей право на получение дополнительной социальной выплаты;
- признание молодой семьи имеющей достаточные доходы;
- признание молодой семьи соответствующей условиям участия в Подпрограмме;
- включение молодой семьи в состав участников.

Признание молодой семьи нуждающейся в улучшении жилищных условий.

Под нуждающимися в жилых помещениях понимаются молодые семьи, ранее не получавшие социальные выплаты на приобретение (строительство) жилья, поставленные на учёт в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 01 марта 2005 года, а также молодые семьи, признанные органами местного самоуправления по месту их жительства нуждающимися в жилых помещениях после 01 марта 2005 года по тем же основаниям, которые установлены статьёй 51 Жилищного кодекса Российской Федерации для признания граждан нуждающимися 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 договору социального найма, и (или) жилых помещений и (или) части жилого помещения (жилых помещений), принадлежащих членам молодой семьи на праве собственности.

Признание молодой семьи, имеющей достаточные доходы для оплаты стоимости жилья

Признание молодой семьи имеющей (не имеющей) достаточные доходы для оплаты фактической стоимости жилья в части, превышающей размер

предоставляемой социальной выплаты, осуществляется администрацией города Южно-Сахалинска.

Норматив достаточности доходов определяется по следующей формуле:

$$\text{Ндд} = \text{Н} \times \text{Рж} - (\text{Н} \times \text{Рж} \times 0,4), \text{ где:}$$

Ндд — норматив достаточности доходов;

Н — норматив стоимости 1 кв.м общей площади жилья по муниципальному образованию;

Рж — размер общей площади жилого помещения.

Норматив стоимости 1 кв.м общей площади жилья по муниципальному образованию устанавливается органом местного самоуправления и не должен превышать среднюю рыночную стоимость 1 кв. м общей площади жилья по Сахалинской области, утверждённую приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Молодая семья признаётся имеющей (не имеющей) достаточные доходы либо иные денежные средства для оплаты расчётной (средней) стоимости жилья по формуле:

$$\text{Пдд} = \text{Рпл} - \text{Ндд}, \text{ где:}$$

Пдд — показатель признания молодой семьи имеющей (не имеющей) достаточные доходы;

Рпл — размер платёжеспособности молодой семьи, подтверждённый справкой из банка;

Ндд — норматив достаточности доходов.

В случае если показатель признания молодой семьи имеющей (не имеющей) достаточные доходы больше либо равен нулю, молодая семья признаётся имеющей достаточные доходы для оплаты расчётной (средней) стоимости жилья, в ином случае — не имеющей достаточные доходы.

Формирование списков молодых семей

С 01 июля года, предшествующего планируемому году, в течение 45 календарных дней ведётся приём заявлений для формирования списков молодых семей (ранее не получавших социальные выплаты на приобретение (строительство) жилья), желающих участвовать в Подпрограмме, и молодых семей, желающих получить дополнительную социальную выплату при рождении (усыновлении) одного ребёнка (для молодых семей, ранее получивших социальные выплаты на улучшение жилищных условий молодых семей, как молодые семьи, не имеющие детей, в рамках реализации Подпрограммы либо ранее действующих программ на территории Сахалинской области, целью которых была государственная поддержка молодых семей в решении жилищных вопросов).

В срок до 01 сентября года, предшествующего планируемому году, определяется очерёдность в списках молодых семей по дате и времени подачи заявления на участие в Подпрограмме.

В первую очередь в списки включаются молодые семьи-участники Подпрограммы, поставленные на учёт в качестве нуждающихся в улучшении

жилищных условий до 01 марта 2005 года, а также молодые семьи, имеющие 3 и более детей.

Социальные выплаты, предоставляемые для приобретения жилого помещения или создания объекта индивидуального жилого строительства.

Социальные выплаты могут быть использованы:

1. для оплаты цены договора купли-продажи на жилое помещение;
2. для оплаты цены договора строительного подряда на строительство индивидуального жилого дома;
3. для осуществления последнего платежа в счёт уплаты паевого взноса в полном размере в случае, если молодая семья или один из супругов в молодой семье является членом жилищно-строительного кооператива;
4. для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного;
5. на погашение основной суммы долга и уплату процентов по жилищным кредитам, в том числе ипотечным.

Социальная выплата предоставляется в размере:

- для молодых семей, не имеющих детей, - 35% расчётной (средней) стоимости жилья;
- для молодых семей, имеющих одного ребёнка или более, а также для неполных молодых семей, состоящих из одного родителя, - 40% расчётной (средней) стоимости жилья.

В случае использования социальной выплаты на цель № 3, её размер ограничивается суммой остатка задолженности по выплате остатка пая .

В случае использования социальной выплаты на цель № 5, её размер 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.

Расчётная (средняя) стоимость жилья, принимаемая при расчёте размера социальной выплаты определяется по формуле:

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

СтЖ — расчётная (средняя) стоимость жилья, принимаемая при расчёте размера социальной выплаты;

Н — норматив стоимости 1 кв.м общей площади жилья по муниципальному образованию;

РЖ — размер общей площади жилого помещения.

Расчёт социальной выплаты производится на дату утверждения списка молодых семей-претендентов на получение социальной выплаты, указывается в Свидетельстве и остаётся неизменным в течение всего срока его действия.

Приобретённое (построенное) жилое помещение оформляется в общую собственность всех членов молодой семьи, указанных в Свидетельстве.

В случае использования средств социальной выплаты на цели № 4 и № 5 допускается оформление приобретённого жилого помещения в собственность одного из супругов или обоих супругов. При этом лицо (лица), на чьё имя оформлено право собственности на жилое помещение, предоставляет в администрацию города Южно-Сахалинска нотариально заверенное обязательство переоформить жилое помещение приобретённое с помощью социальной выплаты жилое помещение в собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве, в течение 6 месяцев после снятия обременения с жилого помещения.

Молодая семья, намеревающаяся использовать материнский капитал для приобретения жилого помещения (создания объекта индивидуального жилищного строительства), обязана предоставить справку из пенсионного фонда о сумме, сроке получения и условиях предоставления материнского капитала.

Предоставление дополнительных социальных выплат (ДСВ).

ДСВ при рождении (усыновлении) одного ребёнка предоставляется молодым семьям, ранее получившим социальные выплаты на улучшение жилищных условий молодых семей как молодые семьи, не имеющие детей, в рамках реализации Подпрограммы либо ранее действующих программ на территории Сахалинской области, целью которых была государственная поддержка молодых семей в решении жилищных вопросов.

Право на получение ДСВ предоставляется молодой семье один раз до достижения одним из супругов либо родителя в неполной семье возраста 36 лет на дату подачи заявления на участие в Подпрограмме.

ДСВ перечисляется на банковский счёт одного из супругов молодой семьи либо в организацию, предоставившую жилищный кредит, в том числе ипотечный, или жилищный займ на приобретение жилого помещения или строительство жилого дома молодой семьёй, на основании заявления.

ДСВ может быть направлена на погашение части кредита, в том числе ипотечного, или жилищного займа либо для компенсации затраченных собственных средств на приобретение жилья, создание объекта индивидуального жилищного строительства, строительство жилья в многоквартирном доме.

ДСВ предоставляется за счёт средств областного бюджета Сахалинской области и местного бюджетов в размере не менее 5% расчётной средней стоимости жилья: 2,5% - за счёт средств областного бюджета Сахалинской области и 2,5% - за счёт средств бюджета муниципального образования, включившего молодую семью в список молодых семей, претендующих на получение ДСВ при рождении (усыновлении) одного ребёнка.

Расчёт размера ДСВ производится на дату подачи заявления на участие в Подпрограмме в целях получения ДСВ при рождении (усыновлении) одного ребёнка.

Размер общей площади жилого помещения, с учётом которой определяется размер ДСВ, составляет 18 кв. метров.

Расчёт ДСВ производится по формуле:

$ДСВ = РЖ \times КЧС \times Н \times 5\%$, где

ДСВ — размер дополнительной социальной выплаты в процентах от расчётной (средней) стоимости жилья;

РЖ — размер общей площади жилого посещения;

КЧС — количество членов в молодой семье;

Н — норматив стоимости 1 кв.м общей площади жилья по муниципальному образованию.

Размер ДСВ не может превышать суммы собственных затрат молодой семьи либо суммы оставшегося платежа по ипотечному жилищному кредиту, в том числе ипотечному, или жилищному займу.

Расход собственных средств молодой семьи на приобретение (строительство) жилья исчисляется по формуле:

$РСС = ЦД - РСВ$, где:

РСС — расход собственных средств;

ЦД — цена договора;

РСв — размер социальной выплаты, ранее предоставленной молодой семье.

Расход собственных средств молодой семьи не может быть менее 50 % цены договора. В случае расхода собственных средств менее чем 50 % у молодой семьи отсутствует право на получение ДСВ.

Размер, условия и порядок предоставления социальной выплаты и дополнительной социальной выплаты устанавливается постановлением администрации города Южно-Сахалинска в соответствии с требованиями государственной программы Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильем на 2014-2020 годы», утвержденной постановлением Правительства Сахалинской области от 06.08.2013 № 428, настоящей Подпрограммы, а также постановлением Правительства Сахалинской области от 28.10.2016 № 553 «О предоставлении молодым семьям социальных выплат на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства.».

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

3. Контроль исполнения постановления администрации города возложить на начальника Управления архитектуры и градостроительства аппарата администрации города Южно-Сахалинска.

Исполняющий обязанности мэра города

Н.Ю.Куприна