

Шевцов



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
БЕЛОВСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 31.10.2014 года №705  
Курская область, сл. Белая  
Об утверждении муниципальной программы  
Беловского района Курской области  
«Обеспечение доступным и комфортным жильем  
и коммунальными услугами населения  
Беловского района Курской области»

В соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального образования «Беловский район» Курской области, Постановлением администрации Курской области от 11.10.2013г. № 716-па «Об утверждении государственной программы Курской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Курской области ( в редакции Постановлений №212-па от 04.04.2014 г. , № 282-па от 25.04.2014 г., администрация Беловского района, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую муниципальную программу Администрации Беловского района Курской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами населения Беловского района Курской области».

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника управления строительства, архитектуры, земельных отношений, муниципального имущества, ТЭК, ЖКХ, связи и транспорта Администрации Беловского района Курской области Шевцова Б.И.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Беловского района  
Курской области



Н.В.Волобуев

Приложение №1  
Утверждена  
Постановлением Главы Администрации  
Беловского района Курской области  
от «31» октября 2014г. №705  
(в ред. постановления №578 от 27.10.2015 года)

**ПАСПОРТ**  
**муниципальной программы Беловского района «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами населения Беловского района Курской области»**

Заказчик муниципальной программы	Администрация Беловского района Курской области
Исполнитель муниципальной программы	Администрация Беловского района Курской области
Разработчик муниципальной программы	Администрация Беловского района Курской области
Подпрограммы муниципальной программы и основные мероприятия	Подпрограмма 1. «Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем населения Беловского района» Мероприятия: Обеспечение жильем молодых семей. Обеспечение земельных участков, предназначенных для предоставления семьям, имеющим трех и более детей и предназначенных для комплексной застройки малоэтажного жилья и жилья экономкласса, инженерной инфраструктурой.
Цель муниципальной программы	Повышение качества жилищного обеспечения населения Беловского района путем повышения доступности жилья, роста качества и надежности предоставления жилищно-коммунальных услуг.
Задачи муниципальной программы	1. Повышение доступности жилья и качества жилищного обеспечения населения Беловского района, в том числе с учетом исполнения государственных и муниципальных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, нуждающихся в обеспечении жильем; 2. Реализация основных направлений муниципальной политики Беловского района в сфере архитектуры и градостроительной деятельности; 2. Формирование эффективной системы пространственного развития и

<p>Этапы и сроки реализации муниципальной программы</p>	<p>административно-территориального устройства в Беловском районе, направленной на обеспечение реализации конституционных прав граждан на экологически безопасную среду жизнедеятельности, права на жилище, труд и другие социальные гарантии, а также создание комфортных условий проживания населения и устойчивого развития территорий района посредством определения границ населенных пунктов.</p> <p>3. 3. Создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории Беловского района.</p> <p>2015-2020 годы</p>
<p>Объемы бюджетных ассигнований программы</p>	<p>Объем финансового обеспечения реализации муниципальной программы составляет 14980 тыс. рублей в ценах текущих лет, в том числе за счет средств федерального бюджета 1063,895 тыс.руб., областного бюджета 3552,829 тыс.рублей, за счет средств бюджета района 870,018 тыс.рублей, внебюджетные источники 9493,259 тыс.рублей.</p>
<p>Ожидаемые конечные результаты реализации муниципальной программы</p>	<p>Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на 1 жителя района в 2016 год –28 кв.м/чел.</p> <p>Уровень износа коммунальной инфраструктуры 60 %.</p>

## **1. Общая характеристика сферы реализации муниципальной программы.**

Сферой реализации муниципальной программы является строительный и жилищно-коммунальный комплексы Беловского района.

Жилищная проблема в Российской Федерации, и в частности в Беловском районе, определяет необходимость дальнейшего внедрения системы адресной поддержки льготных категорий граждан, как неотъемлемой части стабилизации и осуществления структурных изменений в экономике.

Невысокий уровень заработной платы, высокие банковские ставки по ипотечным кредитам не позволяют молодым семьям самостоятельно улучшить свои жилищные условия. Таким образом, проблема обеспечения доступности жилищных ипотечных кредитов для молодых семей существует, и эту проблему необходимо решать.

Реформирование жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации прошло несколько важных этапов, в ходе которых были в целом выполнены задачи реформы оплаты жилья и коммунальных услуг, создания системы адресной социальной поддержки граждан, совершенствования системы управления многоквартирными жилыми домами, финансового оздоровления организаций жилищно-коммунального комплекса, развития в жилищно-коммунальной сфере конкурентных рыночных отношений и привлечения частного сектора к управлению объектами коммунальной инфраструктуры и жилищного фонда.

Принятие Федерального закона от 21 июля 2007 г. N 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее - Закон о Фонде ЖКХ) позволило обеспечить проведение капитального ремонта многоквартирных домов.

Таким образом, анализ современного состояния в жилищной и жилищно-коммунальной сферах показывает, что:

- реально преимуществами рынка жилья для улучшения жилищных условий пока может воспользоваться лишь незначительная часть семей с наиболее высокими доходами;
- практически вне рамок государственной (муниципальной) жилищной политики остались группы населения, доходы которых не позволяют им улучшать жилищные условия на рынке, особенно те из них, которые нуждаются в предоставлении социального жилья;
- рынок жилищного строительства отличается высокой степенью зависимости от административных органов, низким уровнем развития конкуренции, высокими административными барьерами, высокими рисками и низкой прозрачностью для инвестирования и кредитования и ориентирован на устаревшие технологии и проектные решения;
- государство, как «оптовый заказчик» на рынке жилищного строительства, не использует возможность влияния на данный рынок для внедрения новых технологий, новых проектных решений и снижения цен на рынке жилья. Отсутствие единой ценовой политики приобретения или строительства жилья для удовлетворения государственного спроса, координации такого спроса в различных регионах и муниципалитетах страны приводит к неэффективному расходованию бюджетных средств;
- система градорегулирования и землепользования, которая является основой для развития жилищного строительства, остается источником «административной ренты» и не обеспечивает формирования ни комфортной среды для проживания и жизнедеятельности, ни прозрачной правовой системы для инвесторов;
- коммунальный сектор, несмотря на все усилия по реформированию, пока не стал инвестиционно-привлекательным сектором экономики для частного бизнеса;

- жилищный фонд, переданный в собственность граждан, так и не стал предметом ответственности собственников.

Динамика развития жилищной сферы в период до 2020 года будет определяться воздействием ряда факторов. В результате предпринятых в последние годы мер государственного регулирования и наличия неудовлетворенного платежеспособного спроса со стороны ряда категорий граждан ежегодные объемы ввода жилья будут расти, что позволит стабилизировать уровень цен на жилье в реальном выражении. При этом изменится структура предложения жилья за счет увеличения доли жилья экономкласса, арендного жилья, а также жилья, вводимого жилищными и жилищно-строительными кооперативами. Получат дальнейшее развитие различные формы государственно-частного партнерства, в том числе при комплексном освоении территорий под жилую застройку. Окончание срока бесплатной приватизации жилья в 2014 году приведет к активизации строительства жилищного фонда социального использования. Вместе с тем, сохранится высокая зависимость жилищной сферы от динамики макроэкономических показателей, которые будут оказывать существенное влияние на доходы населения, а также на процентную ставку и иные параметры ипотечного жилищного кредитования, определяющие уровень доступности жилья. Основным фактором, который будет сдерживать дальнейшие темпы роста ипотечного рынка, является дорожающее фондирование банковского сектора, что объясняется новым витком нестабильности на мировых финансовых рынках. Все это определяет существенные риски реализации муниципальной программы.

Ситуация в жилищно-коммунальном комплексе характеризуется ростом износа основных фондов, ростом аварийности, высокими потерями ресурсов и низкой энергоэффективностью. Вопросы жилищно-коммунального обслуживания занимают первые места в перечне проблем граждан России. Без принятия срочных мер на государственном (муниципальном) уровне правового и институционального характера переломить эти тенденции, обеспечить решение задачи повышения качества жилищно-коммунальных услуг для населения при обеспечении доступности тарифов на эти услуги представляется невозможным.

В связи с этим органы местного самоуправления должны сосредоточить усилия на решении двух прорывных задач. Первая задача заключается в проведении в значительных объемах капитального ремонта и реконструкции многоквартирных домов с использованием средств собственников жилья, кредитных продуктов банков и различных механизмов государственной поддержки инициативных собственников жилья в энергоэффективной модернизации многоквартирных домов. Решение этой задачи позволит создать более комфортную среду обитания граждан, снизить расходы на оплату энергоресурсов за счет повышения энергоэффективности жилых зданий. Вторая задача связана с техническим обновлением коммунальной инфраструктуры. Это позволит повысить качество коммунальных услуг, обеспечить высокую надежность их предоставления, создать технические и организационные возможности потребителю регулировать объемы потребляемых услуг и оплату по факту их потребления. Решение этой задачи связано с принципиальным улучшением инвестиционного климата в коммунальном секторе. Для снижения инвестиционных рисков особое внимание будет уделено формированию долгосрочной тарифной политики. При этом политические ограничения, связанные с доступностью оплаты жилья и коммунальных услуг, будут формировать существенные риски реализации муниципальной программы.

В градостроительной сфере Беловского района ведется планомерная работа по реализации государственной (муниципальной) политики. К настоящему времени разработаны и

утверждены документы территориального планирования и градостроительного зонирования.

## **II. Приоритеты муниципальной политики в сфере реализации муниципальной программы, цели, задачи и показатели (индикаторы) достижения целей и решения задач, описание основных ожидаемых конечных результатов муниципальной программы, сроков и этапов реализации муниципальной программы.**

Приоритеты и цели государственной (муниципальной) политики в жилищной сфере определены в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 07 мая 2012г. № 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 № 1662-р, а также Законом Курской области от 8 февраля 2011 года N 15-ЗКО «О программе социально-экономического развития Курской области на 2011-2015 годы», принятого Курской областной Думой 24 февраля 2011 года (в ред. Законов Курской области от 17.08.2012 N 86-ЗКО, от 17.12.2012 N 129-ЗКО)

Основными приоритетами муниципальной политики в жилищной сфере являются:

1. Снижение стоимости одного квадратного метра жилья путем увеличения объемов жилищного строительства, в первую очередь жилья экономического класса.
2. Создание некоммерческого рынка доступного жилья и развитие социального жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода.
3. Поддержка отдельных категорий граждан, которые нуждаются в улучшении жилищных условий, не имеют объективной возможности накопить средства на приобретение жилья.

Приоритеты муниципальной политики ориентированы на удовлетворение спроса нуждающихся в улучшении жилищных условий граждан, относящихся к экономически активному населению, имеющих сбережения на первоначальный взнос в размере не менее 20 процентов, доходы которых не позволяют приобрести жилье по рыночным ценам.

Снижение затрат и рисков строительства жилья экономического класса планируется обеспечивать за счет:

- организационного содействия в выявлении и координации спроса указанных категорий граждан на приобретение жилья экономического класса;
- содействия в обеспечении земельных участков социальной и коммунальной инфраструктурой;

Комплексное планирование территориального развития Беловского района, направленное на рост экономики региона, на взвешенном, экономически целесообразном размещении производительных сил и жилищного строительства, которое обеспечивает существующие и планируемые потребности населения, является одним из главнейших направлений развития Беловского района. В этой связи развитие жилищного строительства требует к себе повышенное внимание со стороны руководства органов местного самоуправления Беловского района. Оно должно быть построено на реализации комплексной программы действий, включающей в себя все важнейшие аспекты влияния государства на процессы стимулирования предложения и экономически обоснованного спроса на рынке жилья.

Актуальность решения комплекса проблем в сфере развития жилищного строительства подчеркивается тем, что, несмотря на создание в Российской Федерации основ

функционирования рынка жилой недвижимости, приобрести жилье с использованием рыночных механизмов на сегодняшний день способен ограниченный круг семей с доходами выше среднего уровня.

Поэтому развивать жилищное строительство необходимо как комплекс взаимосвязанных мероприятий, направленных на повышение доступности жилья для населения путем массового строительства жилья экономкласса, в частности малоэтажного, отвечающего требованиям энергоэффективности и экологичности, а также ценовой доступности.

Необходимо продолжать поддержку молодых семей-участников муниципальной программы, с участием средств областного и федерального бюджета, путем софинансирования муниципальных программ по предоставлению социальных выплат на приобретение или строительство жилья. Многодетным семьям будут предоставляться бесплатно земельные участки, обеспеченные инженерной инфраструктурой, для жилищного строительства.

Приоритетами муниципальной политики Беловского района в градостроительстве являются:

- создание условий для устойчивого развития территории Беловского района, в том числе повышение устойчивости системы расселения Беловского района.
- создание условий для реализации пространственных интересов Российской Федерации, Курской области, Беловского района и населения Беловского района с учетом требований безопасности жизнедеятельности, экологического и санитарного благополучия;
- создание условий для повышения инвестиционной привлекательности Беловского района;
- мониторинг, актуализация и комплексный анализ градостроительной документации Беловского района;
- стимулирование жилищного и коммунального строительства, деловой активности и производства;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся на территории Беловского района посредством уточнения границ муниципальных образований и установления границ населенных пунктов.

В соответствии с Концепцией федеральной целевой программы «Комплексная программа модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства на 2010-2020 годы» основными задачами Беловского района Курской области в сфере ЖКХ являются:

- повышение уровня безопасности и комфортности проживания граждан;
- повышение качества и снижение издержек предоставляемых коммунальных услуг;
- привлечение инвестиций на основе механизмов государственно-частного партнерства;
- развитие системы энергосбережения.

Важнейшим вопросом модернизации жилищного фонда является капитальный ремонт домов.

Целью муниципальной программы является:

Повышение качества жилищного обеспечения населения Беловского района путем повышения доступности жилья, роста качества и надежности предоставления жилищно-коммунальных услуг.

Осуществление поставленной цели требует решения следующих задач:

- повышение доступности жилья и качества жилищного обеспечения населения Беловского района, в том числе с учетом исполнения государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, нуждающихся в обеспечении жильем;
- реализация основных направлений муниципальной политики Беловского района в сфере архитектуры и градостроительной деятельности;

Формирование эффективной системы пространственного развития и административно-территориального устройства в Беловском районе, направленной на обеспечение реализации конституционных прав граждан на экологически безопасную среду жизнедеятельности, права на жилище, труд и другие социальные гарантии, а также создание комфортных условий проживания населения и устойчивого развития территорий района посредством определения границ населенных пунктов.

- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории Беловского района.

Состав показателей (индикаторов) реализации муниципальной программы определен исходя из принципа необходимости и достаточности информации для характеристики достижения целей и решения задач муниципальной программы.

Решение задач муниципальной программы будет характеризоваться достижением следующих целевых значений показателей (индикаторов).

Задачи муниципальной программы	Показатели (индикаторы) муниципальной программы
Повышение доступности жилья и качества жилищного обеспечения населения Беловского района, в том числе с учетом исполнения государственных (муниципальных) обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, нуждающихся в обеспечении жильем	Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на 1 жителя района 28 кв.м./чел;
Уровень износа коммунальной инфраструктуры 60%;  Создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории Беловского района.	

Основные ожидаемые конечные результаты муниципальной программы.

Реализация муниципальной программы должна привести к созданию комфортной среды обитания и жизнедеятельности для человека, обеспечению населения доступным и качественным жильем.

В результате реализации муниципальной программы к 2020 году должен сложиться качественно новый уровень состояния жилищной сферы, характеризуемый следующими целевыми ориентирами:

- формирование и развитие рынка доступного жилья экономкласса для предоставления гражданам, нуждающимся в жилых помещениях и имеющих невысокий уровень доходов;
- обеспечение земельных участков, предназначенных для предоставления семьям, имеющим трех и более детей, инженерной инфраструктурой;
- наличие в Беловского района актуализированных и соответствующих действующему законодательству документов территориального планирования и градостроительного зонирования;
- подготовка проектов планировки территорий поселений Беловского района в целях реализации документов территориального планирования;
- установление границ Беловского района в соответствии с требованиями действующего законодательства;



- доведение качества услуг по водоснабжению и водоотведению до установленных санитарных норм;
- повышение уровня благоустройства дворовых территорий многоквартирных домов, создание комфортных условий для развития детей дошкольного и школьного возраста;
- переселение граждан из аварийного жилищного фонда;
- пополнение парка специализированной техники.

Сроки и этапы реализации муниципальной программы.

Муниципальная программа будет реализовываться в период 2015 - 2020 годы. Значительная часть мероприятий муниципальной программы реализуется в рамках федеральной целевой программы «Жилище» на 2015 - 2020 годы, государственной программы Курской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами населения Курской области на 2014-2020 годы», а также федеральной целевой программы «Чистая вода» на 2011 - 2017 годы, государственной программы Курской области «Воспроизводство и использование природных ресурсов, охрана окружающей среды в Курской области (подпрограмма 4 «Экология и чистая вода в Курской области» на 2014-2020 годы).

Кроме того, Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» предусмотрены целевые ориентиры, которые должны быть достигнуты до 2018 года.

### **III. Обоснование выделения подпрограммы и обобщенная характеристика основных мероприятий.**

Выделение подпрограммы осуществлено по отраслевому признаку в соответствии с целями муниципальной программы.

Подпрограмма 1 «Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем населения Беловского района». Реализация подпрограммы будет способствовать повышению доступности жилья и качества жилищного обеспечения населения Беловского района, в том числе с учетом исполнения государственных (муниципальных) обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, нуждающихся в обеспечении жильем, а также повышению уровня и качества жизни населения Беловского района, обеспечению ускоренного социально-экономического развития сельсовета за счет газификации.

Обобщенная характеристика основных мероприятий

В рамках подпрограммы 1 «Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем населения Беловского района» предполагается реализация следующих основных мероприятий:

- Основное мероприятие 1.1. Обеспечение жильем молодых семей. Основное мероприятие предполагает оказание государственной (муниципальной) поддержки молодым семьям - участникам муниципальной программы в улучшении жилищных условий путем предоставления социальных выплат.
- Основное мероприятие 1.2. Обеспечение земельных участков, предназначенных для предоставления семьям, имеющим трех и более детей и комплексной застройки малоэтажного жилья и жилья экономкласса, инженерной инфраструктурой. Основное мероприятие предусматривает обеспечение планируемых для предоставления многодетным семьям и комплексной застройки малоэтажного жилья и жилья экономкласса земельных участков инженерной инфраструктурой.

#### IV. Ресурсное обеспечение муниципальной программы.

Таблица 1.  
тыс.руб

Наименование мероприятия	Потребность в средствах всего, в том числе по годам						
	всего	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Подпрограмма 1. «Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем населения Беловского района»							
Мероприятие 1.							
Обеспечение жильем молодых семей.	14980	1007,515	4539,675	2520	2500	2206,405	2206,405
Федеральный бюджет	1063,895	120,615	0	252	250	220,64	220,64
Областной бюджет	3552,829	133,390	1532,877	504	500	441,281	441,281
Местный бюджет	870,018	142,898	255,48	126	125	110,32	110,32
Внебюджетные средства	9493,259	610,615	2751,318	1638	1625	1434,163	1434,163
Мероприятие 2.							
Обеспечение земельных участков, предназначенных для предоставления семьям, имеющим трех и более детей, и комплексной застройки малоэтажного жилья и жилья экономкласса инженерной инфраструктурой	150	25	25	25	25	25	25
Областной бюджет							
Местный бюджет	150	25	25	25	25	25	25

Объем финансового обеспечения реализации муниципальной программы составляет 14980 тыс. рублей в ценах текущих лет, в том числе за счет средств федерального бюджета 1063,895 тыс.руб., областного бюджета 3552,829 тыс.рублей, за счет средств бюджета района 870,018 тыс.рублей, внебюджетные источники 9493,259 тыс.рублей.

#### V. Анализ рисков реализации муниципальной программы и описание мер управления рисками реализации муниципальной программы

К рискам реализации муниципальной программы, которыми могут управлять ответственный исполнитель и соисполнители муниципальной программы, уменьшая вероятность их возникновения, следует отнести следующие.

Институционально-правовой риск, связанный с отсутствием законодательного регулирования или недостаточно быстрым формированием институтов, предусмотренных муниципальной программой (например, развитие коммунальной инфраструктуры в рамках проектов государственно-частного партнерства, финансирование капитального ремонта многоквартирных домов, коммерческий и некоммерческий наем жилья, жилищно-строительная кооперация и другие), что может привести к невыполнению муниципальной программы в полном объеме. Данный риск можно оценить как высокий, поскольку формирование новых институтов в рамках муниципальной программы, как показывает предыдущий опыт, может потребовать значительных сроков практического внедрения.

Операционные риски, связанные с ошибками управления реализацией муниципальной программы, в том числе ее исполнителей (соисполнителей), неготовности организационной инфраструктуры к решению задач, поставленных муниципальной программой, что может привести к нецелевому и/или неэффективному использованию бюджетных средств, невыполнению ряда мероприятий муниципальной программы или задержке в их выполнении. Данный риск может быть качественно оценен как умеренный, поскольку опыт реализации областных жилищных программ показывает возможность успешного управления данным риском.

Риск финансового обеспечения, который связан с финансированием муниципальной программы в неполном объеме, как за счет бюджетных, так и внебюджетных источников. Данный риск возникает по причине значительной продолжительности муниципальной программы, а также высокой зависимости ее успешной реализации от привлечения внебюджетных источников. Однако, учитывая формируемую практику программного бюджетирования в части обеспечения реализации муниципальной программы за счет средств бюджетов, а также предусмотренные муниципальной программой меры по созданию условий для привлечения средств внебюджетных источников, риск сбоев в реализации муниципальной программы по причине недофинансирования можно считать умеренным.

Реализации муниципальной программы также угрожают следующие риски, которые связаны с изменениями внешней среды и которыми невозможно управлять в рамках реализации муниципальной программы:

а) риск ухудшения состояния экономики, что может привести к снижению бюджетных доходов, ухудшению динамики основных макроэкономических показателей, в том числе повышению инфляции, снижению темпов экономического роста и доходов населения. Учитывая опыт последнего финансово-экономического кризиса, который оказал существенное негативное влияние на динамику основных показателей жилищного строительства, ипотечного жилищного кредитования, такой риск для реализации муниципальной программы может быть качественно оценен как высокий;

б) риск возникновения обстоятельств непреодолимой силы, в том числе природных и техногенных катастроф и катаклизмов, что может привести к существенному снижению состояния жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры в отдельных муниципалитетах, а также потребовать концентрации бюджетных средств на преодоление последствий таких катастроф. На качественном уровне такой риск для муниципальной программы можно оценить как умеренный.

К рискам реализации муниципальной подпрограммы относятся:

1. В сфере развития жилищного строительства, обеспечения населенных пунктов области градостроительной документацией и социальной инфраструктурой:

- рост цен на энергоресурсы, строительные материалы и материально-технические средства, потребляемые в строительной отрасли, что повлечет повышение стоимости жилья, коммунальной и социальной инфраструктуры;
- ухудшение условий кредитования граждан кредитными организациями, повышение процентных ставок;
- снижение уровня доходов граждан;
- отсутствие в муниципальных бюджетах средств на соблюдение условий софинансирования мероприятий по обеспечению населенных пунктов области градостроительной документацией и проведение капитального ремонта и бюджетных инвестиций в объекты социальной инфраструктуры муниципальной собственности;
- снижение уровня финансирования из федерального, областного и муниципального бюджета мероприятий муниципальной программы.

2. В сфере улучшения состояния жилищного фонда:

- макроэкономические факторы, в том числе рост цен на энергоресурсы и другие материально-технические средства, потребляемые в отрасли;
- отсутствие в муниципальных бюджетах средств на софинансирование мероприятий в сфере ЖКХ;
- недостаточное техническое обеспечение, включая выходы из строя оборудования, большие сроки ремонтно-восстановительных работ, моральное старение оборудования, несвоевременная и не в полном объеме оплата предоставляемых жилищно-коммунальных услуг;
- слабая материально-техническая база и низкие темпы обновления основных производственных фондов, что отрицательно сказывается на своевременном и качественном оказании коммунальных услуг;
- неблагоприятные климатические изменения, нарушение экологии, природные катаклизмы и стихийные бедствия, включая пожары, засухи и наводнения;
- низкая инвестиционная привлекательность отрасли ЖКХ;
- низкий уровень прибыльности предприятий жилищно-коммунального хозяйства, ограничивающий возможность осуществлять инновационные проекты, переход к новым ресурсосберегающим технологиям.

При реализации цели и задач муниципальной программы должны осуществляться меры, направленные на предотвращение негативного воздействия рисков и повышение уровня гарантированности достижения предусмотренных в ней конечных результатов.

Снизить риски возможно за счет оптимизации финансовых расходов на уровне муниципальной программы, технической политики, направленной на своевременную модернизацию информационно-технического обеспечения и грамотной кадровой политики, включая подготовку квалифицированных специалистов для всех направлений реализации муниципальной программы.

Управление рисками реализации муниципальной программы, которыми могут управлять ответственный исполнитель и соисполнители муниципальной программы, должно соответствовать задачам и полномочиям существующих органов государственной власти и организаций, задействованных в реализации муниципальной программы.

Управление рисками реализации подпрограммы будет осуществляться путем координации деятельности всех, участвующих в реализации подпрограммы программы органов местного самоуправления.

## **VI. Оценка эффективности реализации МУНИЦИПАЛЬНОЙ программы**

Оценка степени достижения целей и решения задач муниципальной программы в целом путем сопоставления фактически достигнутых значений индикаторов муниципальной программы и их плановых значений;

- степени соответствия запланированному уровню затрат и эффективности использования средств бюджета муниципального района путем сопоставления фактических и плановых объемов финансирования муниципальной программы в целом и ее подпрограмм, их формирования и реализации, и сопоставления фактических и плановых объемов финансирования мероприятий, их формирования и реализации.

Подпрограмма «Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем населения Беловского района Курской области муниципальной программы Беловского района «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами населения Беловского района Курской области на 2015-2020 годы»

**ПАСПОРТ**  
**подпрограммы «Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем населения Беловского района Курской области муниципальной программы Беловского района Курской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами населения Беловского района Курской области на 2015-2020 годы»»**

<p>Исполнители подпрограммы муниципальной программы</p> <p>Основные мероприятия, входящие в состав подпрограммы муниципальной программы</p>	<p>Администрация Беловского района Курской области</p> <p>1.1. Обеспечение жильем молодых семей.  1.2. Обеспечение земельных участков, предназначенных для предоставления семьям, имеющим трех и более детей и комплексной застройки малоэтажного жилья и жилья экономкласса инженерной инфраструктурой.</p>
<p>Цель подпрограммы муниципальной программы</p>	<p>Повышение доступности жилья и качества жилищного обеспечения населения Беловского района, в том числе с учетом исполнения государственных (муниципальных) обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, нуждающихся в обеспечении жильем.</p>
<p>Задачи подпрограммы муниципальной программы</p>	<p>1. Содействие формированию и развитию некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода.  2. Создание условий для развития массового жилищного строительства, в том числе малоэтажного; обеспечение земельных участков в целях жилищного строительства социальной, инженерной и транспортной инфраструктурой.  3. Обеспечение предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение или строительство жилья экономкласса.  4. Создание условий для привлечения участниками Программы собственных средств, дополнительных финансовых средств, кредитных и других организаций, предоставляющих кредиты и займы, в том числе ипотечных жилищных кредитов, для приобретения жилого помещения или строительства индивидуального жилого дома.</p>

Сроки реализации подпрограммы государственной программы	2015-2020 годы
Объемы и источники финансирования подпрограммы муниципальной программы (в действующих ценах каждого года реализации подпрограммы муниципальной программы)	Объем финансового обеспечения реализации муниципальной программы составляет 14980 тыс. рублей в ценах текущих лет, в том числе за счет средств федерального бюджета 1063,895 тыс.руб., областного бюджета 3552,829 тыс.рублей, за счет средств бюджета района 870,018 тыс.рублей, внебюджетные источники 9493,259 тыс.рублей.
Ожидаемые непосредственные результаты реализации подпрограммы муниципальной программы	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Обеспечение жильем с помощью предоставления государственной (муниципальной) поддержки.</li> <li>2. Обеспечение земельных участков, предназначенных для предоставления семьям, имеющим трех и более детей, инженерной инфраструктурой.</li> <li>3. Развитие рынка доступного жилья экономкласса.</li> </ol>

## **1. Общая характеристика сферы реализации муниципальной подпрограммы, описание основных проблем в указанной сфере и прогноз ее развития.**

Сферой реализации Подпрограммы является жилищное строительство.

Создание условий для решения жилищной проблемы населения Беловского района является ключевой и неотъемлемой частью повышения качества жизни населения и стабилизации социально-экономического положения в районе.

Данные социологических исследований показывают, что жилищная проблема стоит перед 60 процентами российских семей, в той или иной степени неудовлетворенных жилищными условиями, что характерно и для Беловского района Курской области. При этом для 32 процентов семей жилищная проблема стоит достаточно остро и требует решения в ближайшие 3 года. По оценкам экспертов для удовлетворения общей потребности населения необходимо увеличить жилищный фонд на 46 процентов.

Наряду со слабо развитой конкуренцией среди застройщиков и бюрократической системой предоставления земельных участков, проблемами также являются отсутствие земельных участков, обустроенных инженерной и транспортной инфраструктурой, механизмов привлечения частных инвестиционных и кредитных ресурсов в строительство и модернизацию инженерной инфраструктуры, а также непрозрачные и обременительные для застройщика условия присоединения к системам коммунальной инфраструктуры.

Каждый застройщик старается минимизировать затраты на строительство инженерных сетей, приобретая строительную площадку с минимальными затратами на ее подготовку. Таких площадок все меньше, многие требуют дополнительных капитальных затрат на отселение, снос и строительство инженерных сетей.

В тоже время наряду с высокими показателями индивидуального жилищного строительства остаются проблемы, связанные с внедрением рыночных отношений в сферу

жилищного строительства. Эти проблемы препятствуют эффективному решению вопросов улучшения жилищных условий граждан, желающих проживать в индивидуальном доме на собственном участке.

Современное состояние градостроительства и стоящие перед районом задачи требуют комплексного и системного подхода к осуществлению жилищного строительства на территории района, в первую очередь малоэтажного и индивидуального. Опыт других субъектов Российской Федерации показывает, что в настоящее время наиболее эффективным способом решения задачи жилищного строительства является комплексная застройка.

Сложившиеся проблемы определяют цель и задачи настоящей подпрограммы, а также систему основных мероприятий.

Для наращивания годовых темпов ввода жилья, повышения доступности жилья для населения и стабилизации ситуации на рынке жилищного строительства необходимо дальнейшее использование программно-целевого метода, предусматривающего единый комплекс мероприятий, направленных на:

- развитие инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры;
- массовое строительство жилья экономического класса, в первую очередь малоэтажного, отвечающего современным стандартам энергоэффективности и экологичности;
- снижение административных барьеров;
- развитие конкуренции среди застройщиков;
- внедрение при строительстве малоэтажного жилья новых технологий с использованием современных энергоэффективных материалов, изделий и конструкций.

Подпрограмма должна обеспечить комплексный подход к формированию нового сегмента строительства жилья экономического класса, системной застройке территорий, а также способствовать более эффективному использованию бюджетных средств, выделяемых на эти цели.

Жилье все еще остается недоступным для 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 уплатить первоначальный взнос при получении кредита. Однако такая категория населения имеет хорошие перспективы роста заработной платы по мере повышения квалификации, и государственная (муниципальная) в предоставлении средств на уплату первоначального взноса при получении ипотечных жилищных кредитов или займов будет являться для них хорошим стимулом дальнейшего профессионального роста.

В текущих условиях, когда практически все кредитные организации установили минимальный размер первоначального взноса не менее 30 процентов 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.

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. Решение жилищной проблемы молодых граждан России позволит сформировать экономически активный слой населения.

Необходимость устойчивого функционирования системы улучшения жилищных условий молодых семей определяет целесообразность использования программно-целевого метода для решения их жилищной проблемы, поскольку эта проблема:

- является одной из приоритетных при формировании муниципальной программы и ее решение позволит обеспечить улучшение жилищных условий и качества жизни молодых семей;
- носит межотраслевой и межведомственный характер и не может быть решена без участия областного центра;
- не может быть решена в пределах одного финансового года и требует бюджетных расходов в течение нескольких лет;
- носит комплексный характер и ее решение окажет влияние на рост социального благополучия и общее экономическое развитие.

В число основных задач по обеспечению жизнедеятельности населения Беловского района входит обеспечение надежного и эффективного энергоснабжения, что является основой поступательного развития экономики района и неотъемлемым фактором обеспечения комфортных условий проживания и работы населения.

Повышение уровня газификации Беловского района позволит решить важные социально-экономические задачи:

- создать условия для более интенсивного развития экономики сельсовета за счет внедрения новой техники и технологий, в первую очередь в перерабатывающей промышленности;
- значительно улучшить качество жизни населения района;
- улучшить теплоснабжение жилых помещений при сохранении, а в ряде случаев и снижении, затрат на услуги жилищно-коммунального хозяйства.

Одна из основных проблем, на смягчение которых направлена программа, - это невозможность приобретения жилья за счет текущих доходов большей частью населения ввиду низких доходов и высоких цен на жилье. Ипотека дает возможность гражданам приобрести жилье с учетом будущих доходов (возможность обслуживать кредит).

## **II. Приоритеты муниципальной политики в сфере реализации подпрограммы, цели, задачи и показатели (индикаторы) достижения целей и решения задач, описание основных ожидаемых конечных результатов подпрограммы, сроков и контрольных этапов реализации подпрограммы.**

Приоритеты и цели государственной политики в жилищной сфере определены в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 07 мая 2012г. № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», а также государственной программой Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации». Основными приоритетами государственной (муниципальной) политики в сфере жилищного строительства являются:

1. Снижение стоимости одного квадратного метра жилья путем увеличения объемов жилищного строительства, в первую очередь жилья экономического класса.
2. Создание некоммерческого рынка доступного жилья и развитие социального жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода.
3. Поддержка отдельных категорий граждан, которые нуждаются в улучшении жилищных условий, не имеют объективной возможности накопить средства на приобретение жилья.
4. Совершенствование условий приобретения жилья на рынке, в том числе с помощью ипотечного кредитования.



Приоритеты государственной (муниципальной) политики ориентированы на удовлетворение спроса нуждающихся в улучшении жилищных условий граждан, относящихся к экономически активному населению, имеющих сбережения на первоначальный взнос в размере не менее 20 процентов, доходы которых не позволяют приобрести жилье по рыночным ценам.

Снижение затрат и рисков строительства жилья экономического класса возможно обеспечить за счет:

- организационного содействия в выявлении и координации спроса указанных категорий граждан на приобретение жилья экономического класса;
- содействия в обеспечении земельных участков социальной и коммунальной инфраструктурой;
- обеспечения доступа к кредитным ресурсам для строительства и приобретения жилья;
- предоставления типовой проектной документации для жилищного строительства;
- предоставления застройщику гарантии выкупа нереализованного жилья экономического класса (при наличии банка-участника проекта по строительству).

Актуальность решения комплекса проблем в сфере развития жилищного строительства подчеркивается тем, что, несмотря на создание в Российской Федерации основ функционирования рынка жилой недвижимости, приобрести жилье с использованием рыночных механизмов на сегодняшний день способен ограниченный круг семей с доходами выше среднего уровня.

Поэтому развивать жилищное строительство необходимо как комплекс взаимосвязанных мероприятий, направленных на повышение доступности жилья для населения путем массового строительства жилья экономкласса, в частности малоэтажного, отвечающего требованиям энергоэффективности и экологичности, а также ценовой доступности.

Анализ современного состояния в жилищной сфере показывает, что:

- реально преимуществами рынка жилья для улучшения жилищных условий пока может воспользоваться лишь незначительная часть семей с наиболее высокими доходами;
- практически вне рамок государственной (муниципальной) жилищной политики остались группы населения, доходы которых не позволяют им улучшать жилищные условия на рынке, особенно те из них, которые нуждаются в предоставлении социального жилья;
- рынок жилищного строительства отличается высокой степенью зависимости от административных органов, низким уровнем развития конкуренции, высокими административными барьерами, высокими рисками и низкой прозрачностью для инвестирования и кредитования и ориентирован на устаревшие технологии и проектные решения.

Необходимо продолжать поддержку молодых семей-участников муниципальной программы, с участием средств федерального бюджета, областного бюджета путем софинансирования муниципальных программ по предоставлению социальных выплат на приобретение или строительство жилья экономкласса. Многодетным семьям будут предоставляться бесплатно земельные участки, обеспеченные инженерной инфраструктурой, для жилищного строительства.

Выполнение мероприятия по оказанию государственной (муниципальной) поддержки гражданам в сфере жилищного ипотечного кредитования будет способствовать позитивным изменениям по следующим приоритетным направлениям: усиление социальной функции жилищной ипотеки и создание условий для развития человеческого потенциала (улучшение качества жизни, мотивацию к эффективной трудовой деятельности).

Целью Подпрограммы является повышение доступности жилья и качества жилищного обеспечения населения, в том числе с учетом исполнения государственных (муниципальных) обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан.

Для достижения указанной цели необходимо решение следующих задач:

- стимулирование органов местного самоуправления за счет государственной поддержки проектов комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства и развития застроенных территорий;
- создание условий для строительства жилья экономического класса, демонополизации и развития конкуренции на рынке жилищного строительства;
- обеспечение предоставления молодым семьям-участникам подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей" федеральной целевой программы "Жилище" на 2015 - 2020 годы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 25.08.2015 N889 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 г. N 1050", социальных выплат на приобретение или строительство жилья ;
- создание условий для привлечения участниками Программы собственных средств, дополнительных финансовых средств кредитных и других организаций, предоставляющих кредиты и займы, в том числе ипотечных жилищных кредитов, для приобретения жилого помещения или строительства индивидуального жилого дома;
- снижение затрат граждан, имеющих трех и более детей, на строительство жилых домов на представленных (предоставляемых) на бесплатной основе земельных участках, что позволит улучшить их жилищные условия и решить жилищные проблемы по району в целом;
- создание эффективных и устойчивых организационных и финансовых механизмов государственно-частного партнерства в вопросах обеспечения земельных участков инженерной инфраструктурой при строительстве жилья экономического класса;
- создание правовых, экономических и организационных условий для устойчивого развития газификации Беловского района;
- создание условий для внедрения прогрессивных энергосберегающих технологий;
- создание условий для улучшения экологической безопасности;
- обеспечение координации действий органов местного самоуправления, юридических и физических лиц;

Применение механизма государственно-частного партнерства при реализации проектов комплексного освоения и развития территорий в целях жилищного строительства и внедрение стандартов строительства жилья экономического класса позволят снизить стоимость жилищного строительства, что, в свою очередь, повысит доступность жилья для населения.

Для осуществления оценки программных мероприятий предусматриваются следующие показатели (индикаторы), характеризующие решение задач подпрограммы:

- Общая площадь жилых помещений во введенных в отчетном году жилых домах, кв. метров.
- Количество граждан получивших государственную поддержку на улучшение жилищных условий в рамках Программы, человек.

Система индикаторов обеспечит мониторинг реализации подпрограммы за отчетный период с целью уточнения или корректировки поставленных задач и проводимых мероприятий.

Реализация подпрограммы позволит к 2020 году:

- увеличить количество земельных участков, обеспеченных инженерной, социальной и транспортной инфраструктурой, предназначенных под жилищное строительство;

- повысить объемы ввода жилья экономического класса;
- сформировать сегмент строительства социального жилья экономического класса, отвечающего стандартам ценовой доступности, энергоэффективности и экологичности;
- стабилизировать цены на жилье;
- создать эффективные и устойчивые организационные и финансовые механизмы государственно-частного партнерства в вопросах обеспечения земельных участков инженерной, социальной и транспортной инфраструктурой при строительстве жилья экономического класса.

Результатом реализации подпрограммы будет создание комфортной среды обитания и жизнедеятельности для человека, удовлетворение жилищной потребности и обеспечение высокого качества жизни.

Подпрограмма реализуется в один этап.

Сроки реализации подпрограммы с 2015 по 2020 годы.

### **III. Характеристика основных мероприятий подпрограммы.**

Подпрограмма включает три основных мероприятия.

Основное мероприятие 1.1. Обеспечение жильем молодых семей

Обеспечение жильем молодых семей в рамках областной целевой программы «Обеспечение жильем молодых семей» Федеральной целевой программы «Жилище» на 2015 – 2020 годы», муниципальной целевой программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами населения Беловского района Курской области» за счет средств федерального бюджета, бюджета Курской области и бюджета муниципального образования.

Несмотря на то, что за время реализации областных и муниципальных программ достигнуты определенные положительные результаты, проблема обеспечения жильем молодых семей, признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий, в полном объеме не решена.

Целью основного мероприятия по обеспечению жильем молодых семей является предоставление государственной (муниципальной) поддержки в решении жилищной проблемы молодым семьям, признанным в установленном порядке нуждающимися в жилых помещениях.

Задачами мероприятия являются:

- обеспечение предоставления молодым семьям - участникам муниципальной программы социальных выплат на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома (далее - социальные выплаты);
- создание условий для привлечения молодыми семьями собственных средств, дополнительных финансовых средств кредитных и других организаций, предоставляющих кредиты и займы, в том числе ипотечных жилищных кредитов, для приобретения жилого помещения или строительства индивидуального жилого дома.

Достижение поставленной цели и задач возможно при условии финансирования запланированного мероприятия по обеспечению жильем молодых семей.

Эффективность реализации мероприятия по обеспечению жильем молодых семей и использования выделенных на его реализацию средств федерального, областного и бюджета муниципального района будет обеспечена за счет:

- целевого использования бюджетных средств, в том числе средств федерального бюджета;
- государственного регулирования порядка расчета размера и предоставления социальных выплат;
- адресного предоставления социальных выплат;

- привлечения молодыми семьями собственных, кредитных и заемных средств для приобретения жилого помещения или строительства индивидуального жилого дома.

Показателем, позволяющим оценивать ход реализации мероприятия по обеспечению жильем молодых семей, является количество молодых семей, улучшивших жилищные условия с помощью государственной (муниципальной) поддержки.

Основное мероприятие призвано продолжить решение задач, систематизированных и ранее достаточно успешно выполняемых подпрограммой "Обеспечение жильем молодых семей" федеральной целевой программы "Жилище" на 2015 - 2020 годы, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.08.2015 N889 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 г. N 1050" и муниципальной целевой программой «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами населения Беловского района Курской области».

Ввиду того, что в результате выполнения мероприятий долгосрочной областной целевой программы "Жилище" на 2015 - 2020 годы и муниципальной целевой программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами населения Беловского района Курской области», будет создана необходимая база для дальнейшего развития государственной (муниципальной) поддержки в улучшении жилищных условий молодых семей в Беловском районе, реализация мероприятия по обеспечению жильем молодых семей не предусматривает деления на этапы.

Реализация всего комплекса мероприятия по обеспечению жильем молодых семей, будет осуществляться с 2015-го по 2020 годы.

Ответственным исполнителем за реализацию мероприятия по обеспечению жильем молодых семей является администрация Беловского района Курской области.

Механизм реализации мероприятия по обеспечению жильем молодых семей предполагает оказание муниципальной поддержки молодым семьям - участникам муниципальной программы в улучшении жилищных условий путем предоставления им социальных выплат.

Социальная выплата на приобретение (строительство) жилого помещения предоставляется и используется в соответствии с правилами, приведенными в Приложении № 1 к муниципальной программе.

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.

В качестве механизма доведения социальной выплаты до молодой семьи будет использоваться свидетельство о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома (далее - свидетельство), которое выдается администрацией Беловского района, как органом, принявшим решение об участии молодой семьи в муниципальной программе. Полученное свидетельство сдается его владельцем в банк, отобранный ответственным исполнителем для обслуживания средств, предусмотренных на предоставление социальных выплат, где на имя члена молодой семьи открывается банковский счет, предназначенный для

зачисления социальной выплаты. Молодая семья - владелец свидетельства заключает договор банковского счета с банком по месту приобретения жилья.

Предоставление субсидий из бюджета Курской области, бюджета Беловского района на предоставление социальных выплат молодым семьям на приобретение (строительство) жилья будет осуществляться в соответствии с правилами, приведенными в приложении № 1 к муниципальной программе.

Механизм реализации мероприятия по обеспечению жильем молодых семей включает комплекс организационных и экономических мероприятий:

#### 1). Организационные мероприятия.

##### 1.1. Организационные мероприятия на муниципальном уровне:

- прием документов от молодых семей для участия в муниципальной программе;
- принятие решения об участии молодой семьи в муниципальной программе;
- формирование списков молодых семей – участников муниципальной программы;
- оформление и выдача молодым семьям в установленном порядке свидетельств о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома.

##### 1.2. Организационные мероприятия, осуществляемые администрацией Беловского района:

- сбор данных о молодых семьях, участвующих в муниципальной программе и формирование единой информационной базы данных об участниках муниципальной программы;
- заключение соглашений о реализации мероприятия по обеспечению жильем молодых семей с Комитетом строительства и архитектуры Курской области ;
- получение свидетельств о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома;
- осуществление в пределах своих полномочий контроля за реализацией мероприятия по обеспечению жильем молодых семей муниципальной программы;
- организация мониторинга и оценки эффективности результатов реализации мероприятия по обеспечению жильем молодых семей муниципальной программы и соответствия результатов целевым индикаторам;
- организация информационно-разъяснительной работы среди населения по освещению целей и задач мероприятия по обеспечению жильем молодых семей муниципальной программы.

#### 2). Экономические мероприятия

##### 2.1. Экономические мероприятия, осуществляемые на муниципальном уровне:

- обеспечение софинансирования мероприятия по обеспечению жильем молодых семей за счет средств местного бюджета;
- своевременное перечисление бюджетных средств на банковский счет, открытый молодой семьей, предоставляемых в качестве социальной выплаты.

Формат мероприятия по обеспечению жильем молодых семей муниципальной программы предусматривает его реализацию с использованием средств федерального, областного, бюджета муниципального района и внебюджетных источников.

Приложение N 1  
к Основному мероприятию 1.1  
«Обеспечение жильем молодых семей»

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

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии со статьей 179 Бюджетного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010г. №1050 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2015-2020 годы»( в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 25 августа 2015 года № 899) и постановлением Администрации Курской области от 11 октября 2013

г № 716-па «Об утверждении государственной программы Курской области «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан в Курской области»( с последующими изменениями и дополнениями) и устанавливают порядок предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства (далее соответственно - жилой дом, социальная выплата), а также использования таких выплат.

2. 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 экономкласса на первичном рынке жилья);

б) для оплаты цены договора строительного подряда на строительство жилого дома (далее - договор строительного подряда);

в) для осуществления последнего платежа в счет уплаты паевого взноса в полном размере, после уплаты которого жилое помещение переходит в собственность молодой семьи (в случае если молодая семья или один из супругов в молодой семье является членом жилищного, жилищно-строительного, жилищного накопительного кооператива (далее - кооператив));

г) для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного, или жилищного займа на приобретение жилого помещения или строительство жилого дома;

д) для оплаты цены 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 с уполномоченной организацией) 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 жилого дома, полученным до 1 января 2011 г., за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам.

3. Право молодой семьи – участницы \_\_Мероприятия 1.1\_– «Обеспечение жильем молодых семей» подпрограммы «Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем населения Беловского района Курской области муниципальной программы Беловского района Курской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами населения Беловского района Курской области на 2015-2020 годы» (далее Мероприятие).

4. Выдача свидетельства о праве на получение социальной выплаты по форме согласно приложению N 1 к Правилам на основании решения о включении молодой семьи в список участников Мероприятия осуществляется Администрацией Беловского района Курской области, отобранной Администрацией Курской области для участия в подпрограмме, в соответствии с выпиской из утвержденного Администрацией Курской области списка молодых семей - претендентов на получение социальных выплат в соответствующем году.

Оплата изготовления бланков свидетельств о праве на получение социальной выплаты осуществляется Администрацией Курской области за счет средств бюджета Курской области, предусматриваемых на финансирование подпрограммы. Бланки свидетельств передаются в Администрацию Беловского района Курской области в соответствии с количеством молодых семей - претендентов на получение социальных выплат в

соответствующем году.

5. Срок действия свидетельства о праве на получение социальной выплаты составляет не более **7 месяцев** с даты выдачи, указанной в этом свидетельстве.

6. Участником Мероприятия подпрограммы может быть молодая семья, в том числе молодая семья, имеющая одного ребенка и более, 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 ребенка и более, соответствующие следующим требованиям:

а) возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье на день принятия Администрацией Курской области решения о включении молодой семьи - участницы подпрограммы в список претендентов на получение социальной выплаты в планируемом году не превышает 35 лет;

б) молодая семья признана нуждающейся в жилом помещении в соответствии с пунктом 7 настоящих Правил;

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.

7. В настоящих Правилах под нуждающимися в жилых помещениях понимаются молодые семьи, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 г., а также молодые семьи, признанные органами местного самоуправления по месту их постоянного жительства нуждающимися в жилых помещениях после 1 марта 2005 г. по тем же основаниям, которые установлены статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, вне зависимости от того, поставлены ли они на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

8. 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, устанавливаются Администрацией Курской области.

9. Право на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты предоставляется молодой семье **только один раз**. Участие в подпрограмме является добровольным.

10. Социальная выплата предоставляется в размере не менее:

а) 30 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с настоящими Правилами, - для молодых семей, не имеющих детей;

б) 35 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с настоящими Правилами, - для молодых семей, имеющих одного ребенка или более, а также для неполных молодых семей, состоящих из одного молодого родителя и одного ребенка или более.

11. В случае использования социальной выплаты на цель, предусмотренную подпунктом "в" пункта 2 настоящих Правил, ее размер устанавливается в соответствии с пунктом 10 настоящих Правил и ограничивается суммой остатка задолженности по выплате остатка пая.

12. В случае использования социальной выплаты на цель, предусмотренную подпунктом "е" пункта 2 настоящих Правил, размер социальной выплаты устанавливается в соответствии с пунктом 10 настоящих Правил 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.



13. Расчет размера социальной выплаты производится исходя из размера общей площади жилого помещения, установленного в соответствии с пунктом 15 настоящих Правил, количества членов молодой семьи - участницы подпрограммы и норматива стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по муниципальному образованию, в котором молодая семья включена в список участников подпрограммы. Норматив стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по муниципальному образованию для расчета размера социальной выплаты устанавливается органом местного самоуправления, но не выше средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по Курской области, определяемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

14. Расчет размера социальной выплаты для молодой семьи, в которой один из супругов не является гражданином Российской Федерации, производится в соответствии с пунктом 13 настоящих Правил исходя из размера общей площади жилого помещения, установленного для семей разной численности с учетом членов семьи, являющихся гражданами Российской Федерации.

15. Размер общей площади жилого помещения, с учетом которого определяется размер социальной выплаты, составляет:

а) для семьи, состоящей из 2 человек (молодые супруги или один молодой родитель и ребенок), - 42 кв. метра;

б) для семьи, состоящей из 3 или более человек, включающей помимо молодых супругов одного ребенка или более (либо семьи, состоящей из одного молодого родителя и 2 или более детей), - по 18 кв. метров на одного человека.

16. Расчетная (средняя) стоимость жилья, используемая при расчете размера социальной выплаты, определяется по формуле:

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

где:

Н - норматив стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по муниципальному образованию, определяемый в соответствии с требованиями, установленными пунктом 13 настоящих Правил;

РЖ - размер общей площади жилого помещения, определяемый в соответствии с пунктом 15 настоящих Правил.

17. Размер социальной выплаты рассчитывается на дату утверждения Администрацией Беловского района списков молодых семей - претендентов на получение социальной выплаты, указывается в свидетельстве о праве на получение социальной выплаты и остается неизменным в течение всего срока его действия.

18. Для участия в Мероприятии подпрограммы в целях использования социальной выплаты в соответствии с подпунктами "а" - "д" пункта 2 настоящих Правил молодая семья подает в Администрацию Беловского района Курской области следующие документы:

а) заявление по форме согласно приложению N 2 в 2 экземплярах (один экземпляр возвращается заявителю с указанием даты принятия заявления и приложенных к нему документов);

б) копия документов, удостоверяющих личность каждого члена семьи;

в) копия свидетельства о браке (на неполную семью не распространяется);

г) документ, подтверждающий признание молодой семьи нуждающейся в жилых помещениях;

д) документы, подтверждающие признание молодой семьи имеющей доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной

(средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

19. Для участия в Мероприятии подпрограммы в целях использования социальной выплаты в соответствии с подпунктом "е" пункта 2 настоящих Правил молодая семья подает в Администрацию Беловского района Курской области:

а) заявление по форме согласно приложению N 2 к настоящим Правилам в 2 экземплярах (один экземпляр возвращается заявителю с указанием даты принятия заявления и приложенных к нему документов);

б) копии документов, удостоверяющих личность каждого члена семьи;

в) копия свидетельства о браке (на неполную семью не распространяется);

г) копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на жилое помещение (жилой дом), приобретенное (построенное) с использованием средств ипотечного жилищного кредита (займа), либо договор строительного подряда или иные документы, подтверждающие расходы по строительству жилого дома (далее - документы на строительство), - при незавершенном строительстве жилого дома;

д) копия кредитного договора (договора займа), заключенного с 1 января 2006 г. по 31 декабря 2010 г. включительно;

е) документ, подтверждающий, что молодая семья была признана нуждающейся в жилом помещении в соответствии с пунктом 7 настоящих Правил на момент заключения кредитного договора (договора займа), указанного в подпункте "д" настоящего пункта;

ж) справка кредитора (заимодавца) о сумме остатка основного долга и сумме задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом).

20. Документы, предусмотренные пунктами 18 или 19, 31 и 32 настоящих Правил, могут быть поданы от имени молодой семьи одним из ее совершеннолетних членов либо иным уполномоченным лицом при наличии надлежащим образом оформленных полномочий.

21. Администрация Беловского района Курской области организует работу по проверке сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктами 18 или 19 настоящих Правил, и в 10-дневный срок со дня представления этих документов принимает решение о признании либо об отказе в признании молодой семьи участницей подпрограммы. О принятом решении молодая семья письменно уведомляется Администрацией Беловского района Курской области в **5-дневный срок**.

22. Основаниями для отказа в признании молодой семьи участницей Мероприятия являются:

а) несоответствие молодой семьи требованиям, предусмотренным пунктом 6 настоящих Правил;

б) непредставление или представление не в полном объеме документов, предусмотренных пунктами 18 или 19 настоящих Правил;

в) недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах;

г) ранее реализованное право на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты или иной формы государственной поддержки за счет средств федерального бюджета, за исключением средств (части средств) материнского (семейного) капитала.

23. Повторное обращение с заявлением об участии в подпрограмме допускается после устранения оснований для отказа, предусмотренных пунктом 22 настоящих Правил.

24. Администрация Беловского района Курской области до **1 сентября года**, предшествующего планируемому, формирует списки молодых семей - участников Мероприятия подпрограммы, изъявивших желание получить социальную выплату в

планируемом году, и представляет эти списки в Администрацию Курской области.

25. Порядок формирования Администрации Беловского района Курской области списка молодых семей – участников Мероприятия, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году, и форма этого списка определяются Администрацией Курской области. В первую очередь в указанные списки включаются молодые семьи – участники Мероприятия, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 г., а также молодые семьи, имеющие 3 и более детей.

26. Администрация Курской области на основании списков молодых семей – участников Мероприятия подпрограммы, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году, поступивших от Администрации Беловского района Курской области, и с учетом средств, которые планируется выделить на софинансирование мероприятий подпрограммы из бюджета Курской области и (или) местных бюджетов на соответствующий год, и (при наличии) средств, предоставляемых организациями, участвующими в реализации Мероприятия подпрограммы за исключением организаций, предоставляющих жилищные кредиты и займы, формирует и утверждает сводный список молодых семей - участников подпрограммы, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году, по форме, утверждаемой государственным заказчиком подпрограммы. Такой сводный список представляется Администрацией Курской области государственному заказчику подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» Федеральной целевой программы «Жилище 2015- 2020 года» в сроки, установленные государственным заказчиком подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» Федеральной целевой программы «Жилище 2015- 2020 года» .

27. После утверждения Правительством Российской Федерации размера субсидии, предоставляемой бюджету Курской области на планируемый (текущий) год, и доведения государственным заказчиком подпрограммы этих сведений до Администрации Курской области, Администрация Курской области на основании сводного списка молодых семей - участников подпрограммы, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году, и с учетом объема субсидий, предоставляемых из федерального бюджета, размера бюджетных ассигнований, предусматриваемых в бюджете Курской области и (или) местных бюджетах на соответствующий год на софинансирование мероприятий подпрограммы, и (при наличии) средств, предоставляемых организациями, участвующими в реализации подпрограммы, за исключением организаций, предоставляющих жилищные кредиты и займы, утверждает списки молодых семей - претендентов на получение социальных выплат в соответствующем году.

В случае если на момент формирования Администрацией Курской области списков молодых семей - претендентов на получение социальных выплат в соответствующем году возраст одного из членов молодой семьи превышает 35 лет, такая семья подлежит исключению из списка молодых семей - участников подпрограммы в порядке, установленном Администрацией Курской области.

28. Администрация Курской области в течение **10 дней** со дня утверждения списков молодых семей - претендентов на получение социальных выплат в соответствующем году доводит до Администрации Беловского района Курской области лимиты бюджетных обязательств, предусмотренных на предоставление субсидий местным бюджетам из бюджета Курской области, и выписки из утвержденного списка молодых семей - претендентов на получение социальных выплат в соответствующем году.

Администрация Беловского района Курской области доводит до сведения молодых семей – участников Мероприятия подпрограммы, изъявивших желание получить социальную выплату в соответствующем году, решение Администрации Курской области

по вопросу включения их в список молодых семей - претендентов на получение социальных выплат в соответствующем году.

29. Администрация Беловского района Курской области в течение **5 рабочих дней** после получения уведомления о лимитах бюджетных обязательств, предусмотренных на предоставление субсидий из бюджета Курской области, предназначенных для предоставления социальных выплат, оповещает способом, позволяющим подтвердить факт и дату оповещения, молодые семьи - претендентов на получение социальной выплаты в соответствующем году о необходимости представления документов для получения свидетельства о праве на получение социальной выплаты, а также разъясняет порядок и условия получения и использования социальной выплаты, предоставляемой по этому свидетельству.

30. В течение **одного месяца** после получения уведомления о лимитах бюджетных ассигнований из бюджета Курской области, предназначенных для предоставления социальных выплат, Администрация Беловского района Курской области производит оформление свидетельств о праве на получение социальной выплаты и выдачу их молодым семьям - претендентам на получение социальных выплат в соответствии со списком молодых семей - претендентов на получение социальных выплат в соответствующем году, утвержденным Администрацией Курской области. Администрация Курской области может вносить в установленном им порядке изменения в утвержденные списки молодых семей - претендентов на получение социальных выплат в соответствующем году, в случае если молодые семьи - претенденты на получение социальной выплаты не представили необходимые документы для получения свидетельства о праве на получение социальной выплаты в установленный пунктом 31 настоящих Правил срок, или в течение срока действия свидетельства о праве на получение социальной выплаты отказались от получения социальной выплаты, или по иным причинам не смогли воспользоваться этой социальной выплатой.

31. Для получения свидетельства о праве на получение социальной выплаты молодая семья - претендент на получение социальной выплаты в соответствующем году в течение одного месяца после получения уведомления о необходимости представления документов для получения свидетельства о праве на получение социальной выплаты направляет в Администрацию Беловского района Курской области заявление о выдаче такого свидетельства (в произвольной форме) и документы:

а) предусмотренные подпунктами "б" - "д" пункта 18 настоящих Правил, - в случае использования социальных выплат в соответствии с подпунктами "а" - "д" пункта 2 настоящих Правил;

б) предусмотренные подпунктами "б" - "д" и "ж" пункта 19 настоящих Правил, - в случае использования социальных выплат в соответствии с подпунктом "е" пункта 2 настоящих Правил.

32. В заявлении о выдаче свидетельства о праве на получение социальной выплаты молодая семья дает письменное согласие на получение социальной выплаты в порядке и на условиях, которые установлены настоящими Правилами.

33. Администрация Беловского района Курской области организует работу по проверке сведений, содержащихся в документах, указанных в пункте 31 настоящих Правил.

Основаниями для отказа в выдаче свидетельства о праве на получение социальной выплаты является нарушение установленного пунктом 31 настоящих Правил срока представления необходимых документов для получения свидетельства, непредставление или представление не в полном объеме указанных документов, недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах, а также несоответствие жилого помещения

(жилого дома), приобретенного (построенного) с помощью заемных средств, требованиям пункта 38 настоящих Правил.

34. При возникновении у молодой семьи - участницы Мероприятия подпрограммы обстоятельств, потребовавших замены выданного свидетельства о праве на получение социальной выплаты, молодая семья представляет в Администрацию Беловского района Курской области, выдавшей это свидетельство, заявление о его замене с указанием обстоятельств, потребовавших такой замены, и приложением документов, подтверждающих эти обстоятельства. К таким обстоятельствам относятся утрата (хищение) или порча этого свидетельства и уважительные причины, не позволившие молодой семье представить его в установленный срок в банк, отобранный для обслуживания средств, предоставляемых в качестве социальных выплат, выделяемых молодым семьям - участникам Мероприятия подпрограммы (далее - банк).

В течение 30 дней со дня получения заявления о замене свидетельства о праве на получение социальной выплаты, Администрация Беловского района Курской области, выдавшая это свидетельство, выдает новое свидетельство о праве на получение социальной выплаты, в котором указываются размер социальной выплаты, предусмотренный в замененном свидетельстве, и срок действия, соответствующий оставшемуся сроку действия.

35. Социальная выплата предоставляется владельцу свидетельства о праве на получение социальной выплаты в безналичной форме путем зачисления соответствующих средств на его банковский счет, открытый в банке, на основании заявки банка на перечисление бюджетных средств.

Владелец свидетельства о праве на получение социальной выплаты **в течение 1 месяца** со дня его выдачи сдает это свидетельство в банк.

**Свидетельство о праве на получение социальной выплаты, представленное в банк по истечении месячного срока со дня его выдачи, банком не принимается.** По истечении этого срока владелец свидетельства о праве на получение социальной выплаты вправе обратиться в порядке, предусмотренном пунктом 34 настоящих Правил, в Администрацию Беловского района Курской области, выдавшую это свидетельство, с заявлением о его замене.

Банк проверяет соответствие данных, указанных в свидетельстве о праве на получение социальной выплаты, данным, содержащимся в документах, удостоверяющих личность владельца этого свидетельства, а также своевременность представления указанного свидетельства в банк.

Банк заключает с владельцем свидетельства о праве на получение социальной выплаты договор банковского счета и открывает на его имя банковский счет для учета средств, предоставленных в качестве социальной выплаты. В случае выявления несоответствия данных, указанных в свидетельстве о праве на получение социальной выплаты, данным, содержащимся в представленных документах, банк отказывает в заключении договора банковского счета и возвращает свидетельство о праве на получение социальной выплаты его владельцу.

36. В договоре банковского счета устанавливаются условия обслуживания банковского счета, порядок взаимоотношений банка и владельца свидетельства о праве на получение социальной выплаты, на чье имя открыт банковский счет (далее - распорядитель счета), а также порядок перевода средств с банковского счета. В договоре банковского счета могут быть указаны лицо, которому доверяется распоряжаться указанным счетом, и условия перечисления поступивших на банковский счет распорядителя счета средств.

Договор банковского счета заключается на срок, оставшийся до истечения срока действия свидетельства о праве на получение социальной выплаты, и может быть

расторгнут в течение срока действия договора по письменному заявлению распорядителя счета. В случае досрочного расторжения договора банковского счета (если на указанный счет не были зачислены средства, предоставляемые в качестве социальной выплаты) банк выдает распорядителю счета справку о расторжении договора банковского счета без перечисления средств социальной выплаты. Свидетельство о праве на получение социальной выплаты, представленное в банк, после заключения договора банковского счета владельцу не возвращается.

37. Банк представляет ежемесячно, до 10-го числа, в Администрацию Беловского района Курской области информацию по состоянию на 1-е число о фактах заключения договоров банковского счета с владельцами свидетельств о праве на получение социальной выплаты, об отказе в заключении договоров, их расторжении без зачисления средств, предоставляемых в качестве социальной выплаты, и о перечислении средств с банковского счета в счет оплаты приобретаемого жилого помещения (строительства жилого дома).

38. Распорядитель счета имеет право использовать социальную выплату для приобретения у любых физических и (или) юридических лиц жилого помещения как на первичном, так и на вторичном рынках жилья или для строительства жилого дома, отвечающих требованиям, установленным статьями 15 и 16 Жилищного кодекса Российской Федерации, благоустроенных применительно к условиям населенного пункта, в котором приобретается (строится) жилое помещение для постоянного проживания.

Приобретаемое жилое помещение должно находиться или строительство жилого дома должно осуществляться на территории Курской области, орган исполнительной власти которой включил молодую семью - участницу подпрограммы в список претендентов на получение социальной выплаты.

Общая площадь приобретаемого жилого помещения (строящегося жилого дома) 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 жилых помещениях в месте приобретения жилого помещения или строительства жилого дома.

Молодые семьи - участники Мероприятия могут привлекать в целях приобретения жилого помещения (строительства жилого дома) собственные средства, средства материнского (семейного) капитала и средства кредитов или займов, предоставляемых любыми организациями и (или) физическими лицами.

39. Для оплаты приобретаемого жилого помещения или строительства жилого дома распорядитель счета представляет в банк договор банковского счета, договор купли-продажи жилого помещения либо договор строительного подряда, свидетельство о государственной регистрации права собственности на приобретаемое жилое помещение (построенный жилой дом) и документы, подтверждающие наличие достаточных средств для оплаты приобретаемого жилого помещения или строящегося жилого дома в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

В договоре купли-продажи жилого помещения или договоре строительного подряда указываются реквизиты свидетельства о праве на получение социальной выплаты (серия, номер, дата выдачи, орган местного самоуправления, выдавший свидетельство) и банковского счета (банковских счетов), с которого будут осуществляться операции по оплате жилого помещения или жилого дома, приобретаемого или строящегося на основании этого договора купли-продажи жилого помещения или договора строительного подряда, а также определяется порядок уплаты суммы, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

40. В случае приобретения жилого помещения экономкласса уполномоченной

организацией, осуществляющей оказание услуг для молодых семей – участников Мероприятия, распорядитель счета представляет в банк договор банковского счета и договор с вышеуказанной организацией. Условия примерного договора с уполномоченной организацией утверждаются Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

В договоре с уполномоченной организацией, осуществляющей оказание услуг для молодых семей – участников Мероприятия, указываются реквизиты свидетельства о праве на получение социальной выплаты (серия, номер, дата выдачи, орган местного самоуправления, выдавший это свидетельство), уполномоченной организации и ее банковского счета (банковских счетов), а также определяется порядок уплаты суммы, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, необходимой для приобретения жилого помещения экономкласса на первичном рынке жилья.

41. В случае использования социальной выплаты на цель, предусмотренную подпунктом "г" пункта 2 настоящих Правил, распорядитель счета представляет в банк:

а) договор банковского счета;

б) кредитный договор (договор займа);

в) в случае приобретения жилого помещения - договор купли-продажи жилого помещения;

г) в случае строительства жилого дома - договор строительного подряда.

42. В случае использования социальной выплаты на цель, предусмотренную подпунктом "е" пункта 2 настоящих Правил, распорядитель счета представляет в банк следующие документы:

а) договор банковского счета;

б) кредитный договор (договор займа), заключенный в период с 1 января 2006 г. по 31 декабря 2010 г. включительно;

в) свидетельство о государственной регистрации права собственности на приобретенное жилое помещение или документы на строительство - при незавершенном строительстве жилого дома;

г) справка кредитора (заимодавца) об оставшейся части основного долга и сумме задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом).

43. Приобретаемое жилое помещение или построенный жилой дом оформляются в общую собственность всех членов молодой семьи, указанных в свидетельстве о праве на получение социальной выплаты.

В случае использования средств социальной выплаты на цели, предусмотренные подпунктами "г" и "е" пункта 2 настоящих Правил, допускается оформление приобретенного жилого помещения или построенного жилого дома в собственность одного из супругов или обоих супругов. При этом лицо (лица), на чье имя оформлено право собственности на жилое помещение или жилой дом, представляет в Администрацию Беловского района Курской области нотариально заверенное обязательство переоформить приобретенное с помощью социальной выплаты жилое помещение или построенный с помощью социальной выплаты жилой дом в общую собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве о праве на получение социальной выплаты, в течение 6 месяцев после снятия обременения с жилого помещения или жилого дома.

44. В случае направления социальной выплаты на цель, предусмотренную подпунктом "в" пункта 2 настоящих Правил, распорядитель счета представляет в банк:

а) справку об оставшейся неуплаченной сумме паевого взноса, необходимой для приобретения им права собственности на жилое помещение, переданное кооперативом в его пользование;

- б) копию устава кооператива;
- в) выписку из реестра членов кооператива, подтверждающую его членство в кооперативе;
- г) копию свидетельства о государственной регистрации права собственности кооператива на жилое помещение, которое приобретено для молодой семьи – участницы Мероприятия ;
- д) копию решения о передаче жилого помещения в пользование члена кооператива.

45. В случае направления социальной выплаты на цель, предусмотренную подпунктом "б" пункта 2 настоящих Правил, распорядитель счета представляет в банк:

- а) документы, подтверждающие право собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения членов молодой семьи на земельный участок;
- б) разрешение на строительство, выданное одному из членов молодой семьи;
- в) договор строительного подряда, предусматривающий информацию об общей площади жилого дома, планируемого к строительству, и расчет стоимости производимых работ по строительству жилого дома.

46. Банк в течение **5 рабочих дней** со дня получения документов, предусмотренных пунктами 39 - 42, 44 и подпунктами "а" и "б" пункта 45 настоящих Правил, осуществляет проверку содержащихся в них сведений.

В случае вынесения банком решения об отказе в принятии договора купли-продажи жилого помещения, документов на строительство и документов, предусмотренных пунктами 41, 42, 44 и подпунктами "а" и "б" пункта 45 настоящих Правил, либо об отказе в оплате расходов на основании этих документов или уплате оставшейся части паевого взноса распорядителю счета вручается в течение **5 рабочих дней** со дня получения указанных документов соответствующее уведомление в письменной форме с указанием причин отказа. При этом документы, принятые банком для проверки, возвращаются.

Оригиналы договора купли-продажи жилого помещения, документов на строительство и документов, предусмотренных пунктами 41, 42, 44 и подпунктами "а" и "б" пункта 45 настоящих Правил, хранятся в банке до перечисления средств указанному в них лицу или до отказа в таком перечислении и затем возвращаются распорядителю счета.

Банк в течение **одного рабочего дня** после вынесения решения о принятии договора купли-продажи жилого помещения, документов на строительство и документов, предусмотренных пунктами 41, 42, 44 и подпунктами "а" и "б" пункта 45 настоящих Правил, направляет в орган местного самоуправления заявку на перечисление бюджетных средств в счет оплаты расходов на основании указанных документов.

47. Администрация Беловского района Курской в течение **5 рабочих дней** со дня получения от банка заявки на перечисление средств из местного бюджета на банковский счет проверяет ее на соответствие данным о выданных свидетельствах о праве на получение социальной выплаты и при их соответствии перечисляет банку средства, предоставляемые в качестве социальной выплаты. При несоответствии данных перечисление указанных средств не производится, о чем Администрация Беловского района Курской области в указанный срок письменно уведомляет банк.

48. Перечисление средств с банковского счета лицу, в пользу которого распорядитель счета должен осуществить платеж, осуществляется в безналичной форме в течение **5 рабочих дней** со дня поступления средств из местного бюджета для предоставления социальной выплаты на банковский счет.

49. По соглашению сторон договор банковского счета может быть продлен, если:

- а) до истечения срока действия договора банковского счета банк принял договор купли-продажи жилого помещения, документы на строительство и документы,



предусмотренные пунктами 41, 42, 44 и подпунктами "а" и "б" пункта 45 настоящих Правил, но оплата не произведена;

б) в банк до истечения срока действия договора банковского счета представлена расписка органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о получении им документов для государственной регистрации права собственности на приобретенное жилое помещение или построенный жилой дом с указанием срока оформления государственной регистрации указанного права. В этом случае документ, являющийся основанием для государственной регистрации права собственности на приобретенное жилое помещение или построенный жилой дом, и правоустанавливающие документы на жилое помещение или жилой дом представляются в банк **не позднее 2 рабочих дней** после окончания срока, предусмотренного в расписке указанного органа, а принятие банком договора купли-продажи жилого помещения для оплаты осуществляется в порядке, установленном пунктом 46 настоящих Правил.

50. Социальная выплата считается предоставленной участнику Мероприятия со дня исполнения банком распоряжения распорядителя счета о перечислении банком зачисленных на банковский счет распорядителя счета средств на цели, предусмотренные пунктом 2 настоящих Правил.

51. Свидетельства о праве на получение социальной выплаты, находящиеся в банке, погашаются банком в устанавливаемом им порядке. Погашенные свидетельства подлежат хранению в течение 3 лет. Свидетельства о праве на получение социальной выплаты, не предъявленные в банк в порядке и сроки, которые установлены настоящими Правилами, считаются недействительными.

52. В случае если владелец свидетельства о праве на получение социальной выплаты по какой-либо причине не смог в установленный срок действия этого свидетельства воспользоваться правом на получение выделенной ему социальной выплаты, он представляет в Администрацию Беловского района Курской области, выдавшей свидетельство, справку о закрытии договора банковского счета без перечисления средств социальной выплаты и сохраняет право на улучшение жилищных условий, в том числе на дальнейшее участие в подпрограмме на общих основаниях.

## **ОСНОВНОЕ МЕРОПРИЯТИЕ 1.2. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СЕМЬЯМ, ИМЕЮЩИМ ТРЕХ И БОЛЕЕ ДЕТЕЙ И, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ КОМПЛЕКСНОЙ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНОГО ЖИЛЬЯ И ЖИЛЬЯ ЭКОНОМКЛАССА, ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ**

Задача по обеспечению земельных участков, предоставляемых для многодетных семей, инженерной и транспортной инфраструктурой при поддержке субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, определена Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг».

На территории Курской области бесплатное предоставление земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, осуществляется в соответствии с Законом Курской области от 13.05.2008 № 25-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Курской области».

В целях реализации прав многодетных граждан на бесплатное предоставление в собственность земельных участков были внесены изменения в Закон Курской области от 21.09.2011 № 74-ЗКО «О бесплатном предоставлении в собственность отдельным категориям граждан на территории Курской области»

В целях бесплатного предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства гражданам, нуждающимся в жилых помещениях и имеющим трех и более детей возрастом до 18 лет, проживающих с ними, является создание условий для проектирования и строительства инженерной инфраструктуры на земельных участках, предоставленных (подлежащих предоставлению) для жилищного строительства гражданам, имеющим трех и более детей.

Реализация данных мероприятий позволит дополнить действующий механизм обеспечения граждан, имеющих трех и более детей, земельными участками, предоставляемыми на бесплатной основе, мерами, направленными на снижение затрат таких семей на строительство жилых домов, что позволит улучшить их жилищные условия и решить жилищные проблемы по региону в целом. Одной из таких мер является создание при поддержке правительства Курской области и муниципальных образований необходимой инженерной инфраструктуры на земельных участках, предоставленных (предоставляемых) на бесплатной основе указанной категории граждан.

В целях обеспечения инженерной инфраструктурой земельных участков, предоставленных (подлежащих предоставлению) для жилищного строительства гражданам, имеющим трех и более детей, необходимо предусматривать в бюджете муниципального образования на очередной финансовый год и плановый период финансирование мероприятий по проектированию и строительству объектов инженерной инфраструктуры согласно необходимой потребности.

Социальной эффективностью реализации данных мероприятий является снижение затрат граждан, имеющих трех и более детей, на строительство жилых домов на представленных (предоставляемых) на бесплатной основе земельных участках.

Результатом успешной реализации мероприятий является обеспечение необходимой инженерной инфраструктурой земельных участков, предоставленных (подлежащих предоставлению) на бесплатной основе гражданам, имеющим трех и более детей, ожидается рост социальной эффективности, обусловленный увеличением количества

земельных участков, обеспеченных инженерной и транспортной инфраструктурой, для индивидуального жилищного строительства многодетными семьями.

На территории Беловского района сформировано 9 участков, 8 из них площадью 1500 кв.м., 1 участок 1000кв.м., которые предполагается выделять многодетным семьям. Произведено межевание данных участков.

Финансирование, необходимое для инфраструктурного обустройства земельных участков, для жилищного строительства указано в приложении № 2 к мероприятию.

Реализация мероприятия будет осуществляться в рамках областной адресной инвестиционной программы.

Сроки исполнения мероприятия 2015-2020 годы.

#### Приложение № 2

Потребность в средствах, необходимых для инфраструктурного обустройства земельных участков, для жилищного строительства гражданам, имеющих трех и более детей

Наименование мероприятия	Потребность в средствах всего, в том числе по годам						
	всего	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Подпрограмма 1. «Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем населения Беловского района»							
Мероприятие 2.							
Обеспечение земельных участков, предназначенных для предоставления семьям, имеющим трех и более детей, и комплексной застройки малоэтажного жилья и жилья экономкласса инженерной инфраструктурой	150	25	25	25	25	25	25
Областной бюджет							
Местный бюджет	150	25	25	25	25	25	25

### **5. Основные меры муниципального и правового регулирования подпрограммы.**

Беловский район принимает непосредственное участие в реализации основных мероприятий «Обеспечение земельных участков, предназначенных для предоставления семьям, имеющим трех и более детей», «Обеспечение инженерной инфраструктурой, инфраструктурное обеспечение земельных участков, предназначенных для комплексной застройки малоэтажного жилья и жилья экономического класса».

В рамках реализации мероприятия «Обеспечение жильем молодых семей» Беловский район ежегодно участвует в конкурсном отборе на получение субсидии из федерального и областного бюджетов.

### **6. Информация об участии общественных, научных и иных организаций, а также внебюджетных фондов, юридических и**

## физических лиц в реализации подпрограммы муниципальной программы.

В подпрограмме принимают участие:

- молодые семьи, привлечение собственных средств которых является обязательным условием получения социальных выплат,
- физические лица принимают участие в строительстве газораспределительных сетей низкого давления.

### 7. Финансирование обеспечения реализации подпрограммы.

тыс.руб

Наименование мероприятия	Потребность в средствах всего, в том числе по годам						
	всего	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Подпрограмма 1. «Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем населения Беловского района»							
Мероприятие 1.							
Обеспечение жильем молодых семей.	14980	1007,515	4539,675	2520	2500	2206,405	2206,405
Федеральный бюджет	1063,895	120,612	0	252	250	220,64	220,64
Областной бюджет	3552,829	133,390	1532,877	504	500	441,281	441,281
Местный бюджет	870,018	142,898	255,48	126	125	110,32	110,32
Внебюджетные средства	9493,259	610,615	2751,318	1638	1625	1434,163	1434,163
Мероприятие 2.							
Обеспечение земельных участков, предназначенных для предоставления семьям, имеющим трех и более детей, и комплексной застройки малоэтажного жилья и жилья экономкласса инженерной инфраструктурой	150	25	25	25	25	25	25
Областной бюджет							
Местный бюджет	150	25	25	25	25	25	25

### 8. Анализ рисков реализации подпрограммы и описание мер управления рисками реализации подпрограммы

Основными рискам реализации Подпрограммы являются следующие.

Институционально-правовой риск, связанный с отсутствием законодательного регулирования или недостаточно быстрым формированием институтов, предусмотренных Подпрограммой (например, развитие коммунальной инфраструктуры в рамках проектов государственно-частного партнерства, финансирование капитального ремонта многоквартирных домов, коммерческий и некоммерческий наем жилья, жилищно-строительная кооперация и другие), что может привести к невыполнению Подпрограммы в полном объеме. Данный риск можно оценить как высокий, поскольку формирование

новых институтов, как показывает предыдущий опыт, требует значительных сроков практического внедрения.

Риск финансового обеспечения, который связан с финансированием Подпрограммы в неполном объеме, как за счет бюджетных, так и внебюджетных источников.

Управление рисками реализации подпрограммы будет осуществляться путем координации деятельности всех, участвующих в реализации подпрограммы органов местного самоуправления.