

Г Е Р Б
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«РОМАНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.09.2018
пос.Романовка

№ 372

Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение качественным жильем граждан на территории МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области на 2018 - 2020 годы»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», уставом муниципального образования «Романовское сельское поселение»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить муниципальную программу «Обеспечение качественным жильем граждан на территории МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области на 2018-2020 годы (Приложение № 1).
2. Настоящее постановление опубликовать на страницах газеты «Романовский вестник» и разместить на официальном сайте в сети Интернет по адресу: www.romanovka.ru.
3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. главы администрации

А.Н.Горбунов

Приложение № 1
к постановлению администрации
от _____ 2018 года № _____

МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
"Обеспечение качественным жильем граждан на территории МО
«Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального
района Ленинградской области»
на 2018-2020 годы

пос.Романовка
2018 год

СОДЕРЖАНИЕ

Паспорт муниципальной программы "Обеспечение качественным жильем граждан на территории Всеволожского муниципального района Ленинградской области» на 2018-2020 годы.

- Характеристика текущего состояния сферы реализации Программы.
- Приоритеты жилищной политики МО «Романовское сельское поселение» в сфере реализации Программы.
- Цели, задачи, конечные результаты реализации Программы.
- Сроки реализации программы.
- Механизм реализации Программы.
- Ресурсное обеспечение Программы.
- Основные меры правового регулирования в сфере реализации Программы.
- Оценка социально-экономической эффективности реализации Программы.

ПАСПОРТ
муниципальной программы

«Обеспечение качественным жильем граждан на территории МО
«Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района
Ленинградской области»
на 2018 – 2020 годы»

Наименование Программы	Муниципальная программа «Обеспечение качественным жильем граждан на территории МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области» на 2018 – 2020 годы (далее – Программа)
Ответственный исполнитель Программы	Горбунов Александр Николаевич, заместитель главы администрации МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области.
Соисполнители Программы	Администрация МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области, финансовый сектор администрации МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области Администрация МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области Отдел строительства и жилищных программ администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области Комитет финансов администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области
Участники Программы	Граждане, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, состоящие на учете по улучшению жилищных условий в МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области
Основные мероприятия Программы	<ul style="list-style-type: none">• Улучшение жилищных условий молодых граждан (молодых семей) с использованием социальных выплат за счет средств областного бюджета и бюджета муниципального образования «Романовское сельское поселение»;• Улучшение жилищных условий молодых семей с

	использованием социальных выплат за счет средств федерального, областного бюджетов и бюджета муниципального образования «Романовское сельское поселение».
Программно-целевые инструменты Программы	Не применяются
Основание для разработки Программы	Порядок разработки муниципальных программ (подпрограмм) МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области, их формирования, реализации и проведения оценки эффективности реализации, утвержден в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом МО «Романовское сельское поселение».
Цель Программы	<p>Основными целями муниципальной программы являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> • создание организационных, правовых и финансовых предпосылок для улучшения жилищных условий граждан МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области; • создание условий для реализации конституционных прав на жилище молодыми гражданами и членами их семей, признанными в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий; • содействие развитию системы ипотечного жилищного кредитования в МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области;
Основные задачи Программы	<ul style="list-style-type: none"> • Обеспечение предоставления молодым гражданам (молодым семьям) – участникам Программы социальных выплат на строительство (приобретение) жилья, в том числе дополнительных социальных выплат в случае рождения (усыновления) детей; • Создание условий для привлечения гражданами средств ипотечных жилищных кредитов для строительства (приобретения) жилых помещений и обеспечение предоставления гражданам – участникам Программы социальных выплат для строительства (приобретения) жилых помещений;

- Софинансирование социальных выплат участникам жилищных мероприятий долгосрочных целевых региональных и федеральных программ, реализуемых на территории поселения.
- Предоставление участникам Программы муниципальной поддержки на приобретение (строительство) жилого помещения или строительства индивидуального жилого дома, в том числе:
 - 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 индивидуального жилого дома;
 - в) для осуществления последнего платежа в счет уплаты паевого взноса в полном размере, в случае если молодая семья или один из супругов в молодой семье является членом жилищного, жилищно-строительного, жилищного накопительного кооператива, после уплаты которого жилое помещение переходит в собственность этой молодой семьи;
 - г) для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного, или жилищного займа на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома;
 - д) для оплаты договора с уполномоченной организацией на приобретение в интересах молодой семьи жилого помещения экономкласса на первичном рынке жилья, в том числе на оплату цены договора купли-продажи жилого помещения (в случаях, когда это предусмотрено договором) и (или) оплату услуг указанной организации;
 - е) для погашения основной суммы долга и уплаты процентов по жилищным займам на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам;
 - ж) на приобретение готового жилого помещения (одного или нескольких),
 - з) на строительство индивидуального жилого дома или пристройку жилого помещения к имеющемуся жилому дому, в том числе на завершение ранее начатого строительства жилого дома;
 - и) на приобретение жилого помещения (одного или

	нескольких) путем участия в долевом строительстве многоквартирного дома.
Целевые индикаторы и показатели Программы	Количество семей улучшивших жилищные условия - 81, в том числе: в 2018 году – 9, в 2019 году - 35, в 2020 году - 37.
Сроки реализации Программы	2018 – 2020 годы
Объёмы бюджетных ассигнований Программы	<p>Общий объём финансирования <u>программы «Жилье для молодежи»:</u> в 2018 г. – 127 100 т. р. в 2019 г. – 242 000 т. р. в 2020 г. – 250 000 т. р.</p> <p><u>программы «Поддержка граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на основе принципов ипотечного кредитования в Ленинградской области»:</u> в 2018 г. – 4 000 т. р. в 2019 г. – 10 000 т. р. в 2020 г. – 10 000 т. р.</p> <p>- за счет средств бюджета МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области. Для финансирования Программы привлекаются также средства федерального и областного бюджетов. Объёмы финансирования Программы за счет средств федерального бюджета и бюджета Ленинградской области зависят от бюджетных ассигнований, выделенных муниципальному образованию «Романовское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области на обеспечения жильем указанных категорий граждан и результатов конкурсных отборов, в которых будет участвовать муниципальное</p>

	<p>образование с целью участия в реализации мероприятий по улучшению жилищных условий, предусмотренных Государственной программой Ленинградской области «Обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области» в 2018-2020 годах. Финансирование Программы осуществляется в соответствии с графиком.</p>
<p>Ожидаемые конечные результаты действия Программы</p>	<p>Успешное выполнение мероприятий Программы позволит:</p> <ul style="list-style-type: none"> • улучшить жилищные условия гражданам - участникам программы; • создать условия для повышения уровня обеспеченности жильем граждан, в том числе молодежи; • привлечь в жилищную сферу дополнительные финансовые средства кредитных и других организаций, предоставляющих жилищные кредиты (займы), в том числе ипотечные, а также собственные средства граждан; • создать условия для формирования активной жизненной позиции молодежи; • укрепить семейные отношения и снизить социальную напряженность в обществе; • улучшить демографическую ситуацию в муниципальном образовании «Романовское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области; • оказать содействие развитию системы ипотечного жилищного кредитования.

1. Характеристика текущего состояния сферы реализации программы

Несмотря на значительные объемы ввода жилья на территории МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области, большая часть населения муниципального образования не имеет возможности его приобретения на собственные средства. Особенно остро стоит вопрос об улучшении жилищных условий граждан, принятых на учёт нуждающихся в получении жилой площади до 01 марта 2005 года и работающих в бюджетной сфере (медицинские работники, педагогические работники, муниципальные служащие, работники культуры и социальной защиты населения). Именно с целью оказания поддержки незащищенным слоям населения в МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского района реализуются все подпрограммы Государственной программы Ленинградской области «Обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области», финансируемой за счет средств областного, федерального бюджетов и бюджета муниципального образования.

На 1 января 2018 года на учёте нуждающихся в жилых помещениях в МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области состоит 111 семей / 320 человек

Из общего числа семей состоящих на учёте нуждающихся в жилье:

- Молодые граждане (семьи) – 69 семьи / 198 человек;
- Многодетные семьи – 12 семьи / 58 человек;
- Работники бюджетной сферы – 2 семьи / 3 человека;

Резкое сокращение объёмов государственных капитальных вложений в жилищное строительство в районе, высокий уровень цен на рынке жилья, сложившийся за последние 10 лет в МО «Романовское сельское поселение», не позволяет улучшить жилищные условия граждан.

Жилищным кодексом Российской Федерации предусмотрено создание органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для реализации гражданами права на жилище путем использования бюджетных средств и иных, не запрещенных законов источников денежных средств, для предоставления в установленном порядке социальных выплат для строительства или приобретения жилых помещений.

Такие социальные категории населения как молодые семьи, в том числе молодежь, многодетные семьи и работники бюджетной сферы, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, требуют бюджетной поддержки. Они не могут получить доступ на рынок жилья, даже имея достаточный уровень дохода для получения ипотечного жилищного кредита, поскольку нет возможности оплатить первоначальный взнос при получении кредита.

За последнее время количество молодежи, работников бюджетной сферы, изъявивших желание получить государственную и муниципальную поддержку на строительство (приобретение) жилья с участием собственных средств, в том числе средств ипотечных жилищных кредитов или займов, значительно увеличилось.

Государственная и муниципальная поддержка граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, в рамках реализации Программы содействует решению жилищной проблемы на территории МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, что в свою очередь создает стимул у граждан к повышению качества трудовой деятельности, уровня квалификации в целях роста заработной платы, позволяет сформировать экономически активный слой населения.

2. Приоритеты жилищной политики МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в сфере реализации Программы.

Приоритетные направления политики МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области в жилищной сфере определены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2012 года № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и

повышением качества жилищно-коммунальных услуг», Концепцией долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 17.11.2008 года № 1662-р.

Стратегическая цель государственной и муниципальной политики в жилищной сфере – создание комфортной среды для жизнедеятельности человека, которая позволяет удовлетворять жилищные потребности и обеспечивает высокое качество жизни в целом.

Приоритетом муниципальной политики в жилищной сфере является поддержка граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Программа предусматривает оказание помощи гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, проживающим или работающим на территории МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (при наличии соглашения с администрацией Всеволожского муниципального района Ленинградской области и Комитета по строительству по Ленинградской области).

Применительно к настоящей Программе под нуждающимися в улучшении жилищных условий понимаются граждане, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 01 марта 2005 года, а также граждане, признанные органами местного самоуправления по месту их постоянного жительства нуждающимися в улучшении жилищных условий после 01 марта 2005 года по основаниям, которые установлены статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Цели, задачи, конечные результаты реализации Программы.

Основная цель Программы – создание условий, способствующих повышению доступности жилья за счет повышения платёжеспособности граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, путём оказания государственной и муниципальной финансовой поддержки.

- улучшение жилищных условий граждан МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского района, нуждающихся в улучшении жилищных условий;
- содействие развитию системы ипотечного жилищного кредитования;
- создание условий для реализации конституционных прав на жилище молодыми гражданами МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского района и членами их семей, признанными в установленном порядке, нуждающимися в улучшении жилищных условий.

Цели муниципальной Программы соответствуют приоритетам муниципальной жилищной политики МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Программа направлена на реализацию одного из приоритетных направлений национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России».

Программа ориентирована на целевую социальную категорию населения, нуждающуюся в улучшении жилищных условий и требующую бюджетной поддержки. Поддержка молодежи и специалистов бюджетной сферы при решении жилищной проблемы станет основой стабильных условий для данной категории граждан, создаст стимул к повышению качества трудовой деятельности, уровня квалификации, позволит закрепить кадры в поселении, сформировать экономически активный слой населения.

Основными задачами Программы являются - разработка организационного, финансового и правового механизма муниципальной поддержки граждан, в том числе участвующих в подпрограммах Государственной программы Ленинградской области «Обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области», с привлечением федеральных и областных средств

Основным ожидаемым результатом реализации Программы является улучшение жилищных условий граждан - участников Программы.

4. Сроки реализации программы

Реализация Программы осуществляется в 2018-2020 годах.

5. Механизм реализации Программы

В соответствии с решением совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области полномочия по обеспечению граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в рамках реализации жилищных программ, администрация МО «Романовское сельское поселение» передает администрации Всеволожского муниципального район.

Для определения порядка и условий предоставления субсидий на приобретение (строительство) жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома администрацией МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области ежеквартально утверждается средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья.

При привлечении для софинансирования средств областного и (или) федерального бюджетов, порядок их использования, условия участия граждан в подпрограммах Государственной программы Ленинградской области «Обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области» осуществляется в обязательном соответствии с Положением подпрограмм, финансируемых за счет средств федерального бюджета и областного бюджета Ленинградской области.

При реализации мероприятий Программы с привлечением средств федерального, областного и местного бюджетов, доля социальной выплаты за счет всех источников финансирования в расчетной стоимости жилья не должна превышать 60 процентов.

Доля софинансирования социальных выплат участникам подпрограммы «Жилье для молодежи» Государственной программы «Обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области» за счет средств бюджета муниципального образования составляет не менее 1% от расчетной стоимости жилья в расчете на одного участника (гражданина, семью).

Доля софинансирования социальных выплат участникам подпрограммы «Поддержка граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на основе принципов ипотечного кредитования в Ленинградской области» Государственной программы «Обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области» за счет средств бюджета муниципального образования составляет не менее 1 % от расчетной стоимости жилья в расчете на одного участника (гражданина, семью).

Доля софинансирования компенсации части расходов на уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам), предоставленным на строительство (приобретение) жилья гражданам, которые построили (приобрели) жилье с использованием социальных выплат, в рамках реализации подпрограммы «Поддержка граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на основе принципов ипотечного кредитования в Ленинградской области» Государственной программы «Обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области», за счет средств бюджета муниципального образования составляет не менее 1 % от размера предоставляемой компенсации.

Право на улучшение жилищных условий с использованием различных форм поддержки за счет бюджетных средств (федеральный бюджет, областной бюджет, местный бюджет) предоставляется гражданам (семьям) только один раз.

Перечисление социальной выплаты с использованием различных форм поддержки за счет бюджетных средств является основанием для исключения органами местного самоуправления получателей социальной выплаты и членов их семей из числа нуждающихся в улучшении жилищных условий и снятия с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях в соответствии со статьей 56 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Ресурсное обеспечение Программы.

Общий объем финансирования муниципальной Программы (с учетом прогнозных данных) на обеспечение указанных категорий граждан жилыми помещениями за счет средств бюджета МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области в период 2018-2020 годов составит:

2018 г. – 131 100 т.р.,

2019г. – 252 000 т.р.,

2020г. - 260 000 т.р.

Объемы финансирования Программы за счет средств федерального бюджета и бюджета Ленинградской области зависят от бюджетных ассигнований, выделенных муниципальному образованию МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области на обеспечение жильем указанных категорий граждан и результатов конкурсных отборов, в которых будет участвовать муниципальное образование с целью участия в реализации мероприятий по улучшению жилищных условий, предусмотренных Государственной программой Ленинградской области «Обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области» в 2018 - 2020 годах. Следует учитывать также, что участие граждан в программных мероприятиях является добровольным и носит заявительный характер. Окончательное количество семей, подлежащих жилищному обеспечению, определяется нормативным правовым актом Ленинградской области.

7. Основные меры правового регулирования в сфере реализации Программы.

Меры государственного регулирования (налоговые, тарифные, кредитные меры государственного регулирования, а также государственные гарантии) в сфере реализации программы не предусмотрены.

Меры правового регулирования программы включают ежегодное принятие нормативных правовых актов Ленинградской области, МО «Романовское сельское поселение» выполнение мероприятий по совершенствованию нормативной правовой базы и внесение изменений в действующие нормативные правовые акты, связанные с механизмом реализации мероприятий Программы.

8. Оценка социально-экономической эффективности реализации Программы.

Социальная эффективность Программы достигается за счет обеспечения жильем помещениями граждан – участников Программы, что позитивно скажется на:

- развитии и закреплении положительных демографических тенденций в МО «Романовское сельское поселение»;
- укреплении семейных отношений и снижении уровня социальной напряженности;
- привлечении в жилищную сферу дополнительных финансовых средств банков и других организаций, предоставляющих ипотечные кредиты (займы) и собственных средств граждан.

Экономическая эффективность достигается за счет:

- исключения возможности нецелевого использования бюджетных средств;

- прозрачности прохождения средств федерального и областного бюджетов, а также средств бюджета муниципального образования;
- нормативного регулирования порядка расчета и предоставления социальной выплаты;
- возможности привлечения собственных или заемных (кредитных) средств граждан для строительства (приобретения) жилья.

Реализация Программы осуществляется в соответствии с установленным механизмом её реализации и в пределах средств, направляемых на её выполнение в очередном финансовом году.

Оперативное управление реализацией Программы в соответствии с выделяемыми ресурсами осуществляет ответственный исполнитель Программы, обеспечивающий целевое использование средств и систематический отчет об их расходовании.