Приложение
к постановлению Администрации
Тутаевского муниципального района
от 25.12.2017 № 1149-п

МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА

«Поддержка граждан, проживающих на территории городского поселения Тутаев Ярославской области, в сфере ипотечного жилищного кредитования» на 2018 год

Содержание

Наименование	Стр.
Паспорт Программы	3-4
1. Содержание проблемы	5-6
2. Цели и задачи Программы	6
3. Сроки реализации Программы и результаты	6-7
4. Объемы бюджетных ассигнований Программы	7-8
5. Механизмы реализации Программы	8-12
6. Ожидаемые конечные результаты Программы	12
7. Перечень программных мероприятий	13
8. Оценка эффективности и результативности реализации Программы	14-15

Паспорт муниципальной программы
«Поддержка граждан, проживающих на территории городского поселения Тутаев Ярославской области, в сфере ипотечного жилищного кредитования» на 2018 год

Наименование МП	Муниципальная программа «Поддержка граждан, проживающих на территории городского поселения Тутаев Ярославской области, в сфере ипотечного жилищного кредитования» на 2018 год (далее - Программа)
Основание разработки МП	- постановление Правительства Ярославской области от 26.01.2011 N 9-п «Об утверждении региональной программы «Стимулирование развития жилищного строительства на территории Ярославской области» на 2011-2020 годы», включающей в себя задачу по государственной поддержке молодых семей Ярославской области в приобретении (строительстве) жилья - соглашение о передаче Тутаевскому муниципальному району полномочий по решению вопросов местного значения городского поселения Тутаев №1 от 17.02.2017 и №2 от 17.02.2017
Ответственный исполнитель МП	Департамент жилищно-коммунального хозяйства и транспорта Администрации Тутаевского муниципального района
Исполнители (соисполнители) МП	1.Управление жилищной политики Администрации Тутаевского муниципального района 2. Департамент строительства Ярославской области 3. Администрация городского поселения Тутаев
Основные разработчики МП	Управление жилищной политики Администрации Тутаевского муниципального района
Цели МП	- поддержка граждан, проживающих на территории городского поселения Тутаев, в сфере ипотечного жилищного кредитования
Задачи МП	- предоставление субсидии семьям на приобретение или строительство жилых помещений при получении ипотечного кредита (займа) (далее – Субсидия 1)

	(займов); - приобретение жилых помещений с использованием бюджетных средств и ипотечных жилищных кредитов (займов); - предоставление субсидии семьям на возмещение части ежемесячных аннуитетных платежей по кредиту (займу) (далее – Субсидия 2)
Сроки (этапы) реализации МП	2018 год
Объёмы бюджетных ассигнований МП: - по источникам финансирования	Потребность в денежных средствах – 3 195 000,00 рублей, из них: - средства областного бюджета – 1 350 000,00 рублей, из них: Субсидия 1 – 1 150 000,00 рублей; Субсидия 2 – 200 000,00 рублей; - средства бюджета городского поселения Тутаев – 1 200 000,00 рублей, из них: Субсидия 1 – 1 000 000,00 рублей; Субсидия 2 – 200 000,00 рублей; - собственные и заемные средства семей – 645 000,00 рублей.
Ожидаемые конечные результаты реализации МП	- обеспечение 2 семей свидетельством на получение социальной выплаты; - количество семей, улучшивших жилищные условия - 2 семьи; - приобретение не менее 99 кв.м жилых помещений, приобретенных (построенных) семьями
Ответственные лица для контактов	Кораблева Галина Сергеевна - начальник Управления жилищной политики Администрации Тутаевского муниципального района, телефон 8(4852) 68-46-59; Орлова Елена Евгеньевна – начальник отдела жилищных программ Управления жилищной политики Администрации Тутаевского муниципального района, телефон 8(4852) 68-47-59
Электронный адрес размещения муниципальной Программы в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»	http://www.tutaev.ru/

1. СОДЕРЖАНИЕ ПРОБЛЕМЫ

Программа разработана во исполнение Постановления Правительства Ярославской области от 26.01.2011 № 9-п «Об утверждении региональной программы «Стимулирование развития жилищного строительства на территории Ярославской области» на 2011-2020 годы» (далее – Областная программа), включающая в себя задачу по государственной поддержке граждан, проживающих на территории Ярославской области, в сфере ипотечного жилищного кредитования.

Учитывая показатели городского поселения Тутаев о нуждающихся гражданах в улучшении жилищных условий, признанных таковыми в установленном законом порядке, и (или) состоящих на учете, а это более 620 семей, жилищная проблема является одной из наиболее острых. Более половины очередников ожидают получения жилья 20 лет и более.

Снижение объемов жилищного строительства для граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, наблюдается на протяжении длительного времени. Муниципальной недвижимости, которая необходима для удовлетворения потребностей граждан в жилой площади не менее учетной нормы на каждого, просто нет. Потребительский спрос на квартиры в строящихся домах, в первую очередь за счет сокращения объемов ипотечного кредитования, упал. Основным отрицательным фактором сокращения объемов ипотечного кредитования является снижение доходов населения из-за массовых сокращений, произошедших в связи со спадом производства на предприятиях города Тутаева. Подобная динамика способствует снижению уровня доступности жилья для нуждающихся в улучшении жилищных условий граждан.

Для решения вопросов местного значения городского поселения Тутаев по обеспечению граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организации строительства и создании условий для жилищного строительства необходим механизм, обеспечивающий привлечение долгосрочных финансовых ресурсов в сферу жилищного строительства.

Значительный спрос на жилье и ограниченное предложение на рынке обуславливают высокие цены на жилье в городском поселении Тутаев. Учитывая ограниченность собственных средств (сбережений), большинство граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, не в состоянии самостоятельно решить эту проблему.

Одним из наиболее эффективных рыночных механизмов, обеспечивающих привлечение долгосрочных финансовых ресурсов в сферу жилищного строительства, является ипотечное жилищное кредитование. Ипотека, являясь коммерческим инструментом, предоставляет возможность решить жилищную проблему гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий. Однако отдельные категории граждан, имеющие

возможность регулярно погашать платежи по ипотечному кредиту, не в состоянии внести всю сумму первоначального взноса за счет собственных сбережений. Именно для таких категорий граждан и предусмотрена государственная поддержка в рамках данной Программы, что позволит посредством областного и муниципального бюджетов помочь гражданам в приобретении жилья с использованием ипотечных жилищных кредитов и займов, улучшить жилищные условия и снизить социальную напряженность.

В городе Тутаеве уже имеется положительный опыт оказания государственной поддержки гражданам в области ипотечного жилищного кредитования. Следует отметить, что по представленным банками данным о наличии просроченной задолженности по ипотечному и жилищному кредиту среди граждан-участников Программы не выявлено ни одного случая просроченной задолженности. Данное обстоятельство подтверждает, что трудная экономическая ситуация практически не повлияла на платежеспособность граждан - участников указанной Программы.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОГРАММЫ

Целью Программы является поддержка граждан, проживающих на территории городского поселения Тутаев, в сфере ипотечного жилищного кредитования.

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие задачи:

- предоставление субсидии семьям на приобретение (строительство) жилых помещений с использованием ипотечных жилищных кредитов (займов);
- приобретение жилых помещений с использованием бюджетных средств и ипотечных жилищных кредитов (займов);
- предоставление субсидии семьям на возмещение части ежемесячных аннуитетных платежей по кредиту (займу).

3. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ И РЕЗУЛЬТАТЫ

Программа реализуется в течение 2018 года.

Важными индикаторами и показателями, позволяющими оценить ход реализации Программы, являются:

N п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателей, 2018 год
1	2	3	4
1	количество семей, улучшивших жилищные условия	количество семей	2

2	количество семей, которым предоставлено свидетельство на получение социальной выплаты	количество семей	2
3	площадь жилых помещений, приобретенных (построенных) семьями	кв. м	99

Успешное выполнение мероприятий Программы позволит в 2018 году:

- предоставить 2 семьям социальную выплату на улучшение жилищных условий;
- решить жилищную проблему 2 семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий;
- стимулировать жилищное строительство на территории городского поселения Тутаев, общее количество приобретенного (построенного жилья) – не менее 99 кв. м;
- привлечь внебюджетные средства (кредиты банков и собственные средства граждан) в размере 645 000,00 рублей для реализации Программы.

Оптимизация использования государственных ресурсов в интересах семей будет способствовать развитию и закреплению положительных демографических тенденций в обществе, укреплению семейных отношений и снижению уровня социальной напряженности, а так же развитие системы ипотечного жилищного кредитования.

4. ОБЪЕМЫ БЮДЖЕТНЫХ АССИГНОВАНИЙ ПРОГРАММЫ

Планируемое привлечение финансовых средств для решения проблем повышения доступности жилья в соответствии с уровнем платежеспособного спроса граждан путем оказания государственной поддержки гражданам, проживающим на территории городского поселения Тутаев, в сфере ипотечного жилищного кредитования и займа на 2018 год формируются за счет следующих источников:

- средств областного бюджета;
- средств бюджета поселения;
- средств внебюджетных источников.

Источник финансирования	Всего руб.
1	2
Итого по Программе	3 195 000,00
областной бюджет, из них: Субсидия 1 Субсидия 2	1 350 000,00 1 150 000,00 200 000,00
бюджет городского поселения Тутаев, из них: Субсидия 1	1 200 000, 00 1 000 000,00

Субсидия 2	200 000,00
внебюджетные источники	645 000,00

Ресурсное обеспечение реализации Программы может быть скорректировано в течение периода ее действия с учетом особенностей реализации областных, ведомственных программ и механизмов, а также с учетом ежегодного утверждения бюджетов Ярославской области, городского поселения Тутаев на очередной финансовый год.

Финансирование Программы осуществляется в пределах средств выделенных бюджетом городского поселения Тутаев, в соответствии с порядком предоставления межбюджетных трансфертов из бюджета городского поселения Тутаев.

5. МЕХАНИЗМЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

5.1. Исполнителями Программы являются:

Департамент строительства Ярославской области (далее - департамент строительства);

Управление жилищной политики Администрации Тутаевского муниципального района (далее – орган местного самоуправления), в случае заключения соглашения о передаче полномочий по решению вопросов местного значения городского поселения Тутаев;

Администрация городского поселения Тутаев при наличии нормативного правового акта (муниципальной программы) и выделенных на софинансирование средств местного бюджета, заключившая трёхстороннее соглашение о реализации программы с департаментом строительства и Администрацией Тутаевского муниципального района (далее – орган местного самоуправления) по установленной форме.

5.2. Участниками Программы являются:

Кредитные организации, осуществляющие ипотечное кредитование физических лиц на территории Ярославской области, и юридические лица, аккредитованные по стандартам ОАО «АИЖК», осуществляющие выдачу займов физическим лицам на приобретение (строительство) жилых помещений, заключившие соглашение о реализации данной задачи с органом местного самоуправления (далее – кредиторы);

Граждане – участники данной задачи, признанные органом местного самоуправления таковыми и включенные в список граждан – участников данной задачи.

5.3. Описание механизма и системы реализации Программы, утверждено в подразделе 4 раздела V Областной программы.

5.3.1. Форма и условия предоставления государственной поддержки гражданам Субсидий 1 и 2 определены в приложении 20 к Областной программе.

5.4. Распределение полномочий и ответственности при реализации Программы, в соответствии с Областной программой.

5.4.1. Департамент строительства:

- обеспечивает нормативное, правовое и методическое обеспечение реализации данной задачи;

- разрабатывает предложения об объемах, формах и методах поддержки граждан в сфере ипотечного жилищного кредитования или займа с выделением средств на ее реализацию в областном бюджете;

- организует отбор органов местного самоуправления для участия в данной задаче и предоставление им финансовой поддержки на условиях софинансирования средств, предусмотренных на реализацию данной задачи в областном бюджете на соответствующий финансовый год;

- разрабатывает и заключает с органом местного самоуправления соглашения о реализации данной задачи по форме, утвержденной приказом департамента строительства от 31.08.2015 № 101 «Об утверждении проекта соглашения»;

- организует проверку документов, представленных органом местного самоуправления согласно перечням документов, необходимых для получения субсидий на государственную поддержку граждан, проживающих на территории Ярославской области, в сфере ипотечного жилищного кредитования (приложение 21 к Областной программе), на предмет соответствия их условиям данной задачи;

- санкционирует приобретение гражданами жилых помещений;

- оформляет уведомление о предоставлении (отказе в предоставлении) на условиях софинансирования средств областного бюджета местному бюджету для выдачи гражданину Субсидии 1 по форме 1 согласно приложению 22 к Областной программе или уведомление о предоставлении (отказе в предоставлении) на условиях софинансирования средств областного бюджета местному бюджету для выдачи гражданину Субсидии 2 по форме 2 согласно приложению 22 к Областной программе;

- ведет книгу регистрации уведомлений о предоставлении (отказе в предоставлении) на условиях софинансирования средств областного бюджета местному бюджету для выдачи гражданам Субсидии 1 и Субсидии 2;

- принимает меры по возврату средств, перечисленных местному бюджету для выдачи Субсидии 1 и (или) для выдачи Субсидии 2 в рамках данной задачи, в областной бюджет в случаях, установленных пунктами 37 и 38 раздела I приложения 20 к Областной программе.

5.4.2. Администрация Тутаевского муниципального района:

- разрабатывает нормативные правовые акты (Программу) по вопросам поддержки граждан в сфере ипотечного жилищного кредитования или займа с выделением средств на их реализацию в соответствующем местном бюджете;

- формирует список семей, изъявивших желание получить Субсидию 1 в планируемом году в хронологической последовательности согласно дате признания семьи нуждающейся в улучшении жилищных условий, либо согласно дате постановке на учет. В приоритетном порядке в список семей включаются граждане, указанные в абзацах втором - шестом пункта 11 раздела I приложения 20 к Областной программе;

- ежегодно определяет объем средств, выделяемых из бюджета органа местного самоуправления на реализацию мероприятий данной задачи;

- оформляет и выдает гражданам свидетельство о праве на получение Субсидии 1 в рамках реализации данной задачи по форме согласно приложению 23 к Областной программе (далее – свидетельство о праве на получение субсидии);

- заключает соглашения с кредиторами, с департаментом строительства о реализации данной задачи по форме, утвержденной приказом департамента строительства от 31.08.2015 № 101 «Об утверждении проекта соглашения»;

- принимает решения о предоставлении Субсидии 1 и Субсидии 2 в рамках данной задачи гражданам в пределах средств областного и местного бюджетов, предусмотренных на эти цели в соглашениях о реализации данной задачи;

- контролирует приобретение гражданами жилых помещений в соответствии с условиями данной задачи путем санкционирования сделок граждан по приобретению (строительству) жилых помещений;

- представляет заявки по форме и в сроки, установленные задачей;

- представляет отчетность по форме и в сроки, установленные задачей;

- принимает меры по возврату средств, перечисленных в местный бюджет для выдачи субсидий в рамках данной задачи, в областной бюджет в случаях, установленных пунктами 37 и 38 раздела I приложения 20 к Областной программе;

- создает условия для увеличения объемов жилищного строительства.

5.4.3. Администрация городского поселения Тутаев:

- предусматривает в местном бюджете средства на реализацию Программы в размере 1 200 000,00 (один миллион двести тысяч) рублей 00 копеек;

- доводит в установленном порядке до органа местного самоуправления уведомления о бюджетных ассигнованиях, передаваемых из бюджета городского поселения Тутаев в доход бюджета Тутаевского муниципального района в рамках межбюджетных отношений;

- обязуется направить денежные средства, полученные из бюджета Тутаевского муниципального района с учетом средств городского поселения Тутаев на софинансирование мероприятий программы в бюджет Тутаевского муниципального района путем перечисления межбюджетных трансфертов.

5.4.4. Граждане - участники Программы:

- осуществляют сбор и представление в орган местного самоуправления к исполнителям Программы документов, необходимых для получения Субсидии 1 и Субсидии 2, согласно перечню документов, необходимых для получения субсидий в рамках Программы, указанному в приложении 21 к Областной программе (документы, предусмотренные пунктом 6 и абзацем вторым пункта 8 раздела I перечней документов, запрашиваются исполнителем Программы в порядке межведомственного и межуровневого взаимодействия, если они не были предоставлены гражданином самостоятельно);

- получают согласие (предварительное согласие) кредитора на выдачу ипотечного жилищного кредита или займа в размере не менее 30 процентов от стоимости (предполагаемой стоимости) жилого помещения. При этом гражданин может являться заемщиком или созаемщиком по кредитному договору;

- заключают с кредитором ипотечный кредитный договор (договор займа) и открывают блокированный счет в течение срока действия свидетельства о праве на получение субсидии;

- получают от исполнителя Программы санкционирование сделки по приобретению (строительству) жилого помещения;

- исполняют добросовестно условия данной задачи.

5.4.5. Кредиторы:

- заключают соглашение с органом местного самоуправления, организуют обмен информацией и взаимодействие с департаментом строительства и органом местного самоуправления;

- производят проверку платежеспособности гражданина, имеющего намерение стать участником данной задачи, выдают ему предварительное согласие на получение ипотечного кредита (займа) в размере не менее 30 процентов от предполагаемой стоимости жилого помещения;

- выдают ипотечные кредиты или займы в размере не менее 30 процентов от стоимости жилого помещения, осуществляют обслуживание счетов участников данной задачи;

- осуществляют контроль за состоянием платежной дисциплины граждан – участников данной задачи;

- если в течение срока действия свидетельства о праве на получение субсидии гражданин не воспользовался правом на получение Субсидии 1, направляют свидетельство о праве на получение субсидии с отметкой о причине неиспользования Субсидии 1 в орган местного самоуправления, выдавший свидетельство;

- после государственной регистрации права собственности гражданина на приобретенное или построенное с помощью Субсидии 1 жилое помещение направляют свидетельство о праве на получение субсидии с отметкой об оплате на оборотной стороне в орган местного самоуправления, выдавший свидетельство;

- при заключении гражданином договора долевого участия в строительстве свидетельство о праве на получение субсидии с отметкой об оплате на оборотной стороне направляют в орган местного самоуправления, выдавший свидетельство, после государственной регистрации указанного договора;

- в случае строительства индивидуального жилого дома свидетельство с отметкой об оплате на оборотной стороне направляют в орган местного самоуправления, выдавший его, после ввода объекта в эксплуатацию и государственной регистрации заявителем и (или) членами его семьи, указанными в свидетельстве о праве на получение субсидии и выступавшими застройщиками при строительстве;

- осуществляют перечисление субсидии с блокированного счета гражданина только при наличии обязательного санкционирования исполнителя Программы сделки по приобретению жилого помещения.

6. ОЖИДАЕМЫЕ КОНЕЧНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОГРАММЫ

В результате реализации Программы планируется достижение следующих результатов:

N п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателей, 2017 год
1	2	3	4
1	количество семей, улучшивших жилищные условия	количество семей	2
2	количество семей, которым предоставлено свидетельство на получение социальной выплаты	количество семей	2
3	площадь жилых помещений, приобретенных (построенных) семьями	кв. м	99

7. ПЕРЕЧЕНЬ ПРОГРАММНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

№ п/п	Наименование задачи/мероприятия (в установленном порядке)	Результат выполнения мероприятия		Срок реализации, годы		Плановый объём финансирования, (тыс.руб.)					Исполнитель и соисполнители мероприятия (в установленном порядке)
		наименование (единица измерения)	плановое значение		всего	РБ	ФБ	ОБ	БП	ВИ	
1	2	3	4	5	6	7	8		9	10	11
1	Задача 1. предоставление субсидии семьям на приобретение (строительство) жилых помещений с использованием ипотечных жилищных кредитов (займов)			2018	2 795,00	-	-	1 150,00	1 000,00	645,00	Управление жилищной политики Администрации Тутаевского муниципального района
1.1	количество семей, которым предоставлено свидетельство на получение социальной выплаты	количество семей	2								
2	Задача 2. приобретение жилых помещений с использованием бюджетных средств и ипотечных жилищных кредитов (займов)										
2.1	количество семей, улучшивших жилищные условия	количество семей	2								
2.2	площадь жилых помещений, приобретенных (построенных) семьями	кв.м	99								
3.	Задача 3. предоставление субсидии семьям на возмещение части ежемесячных аннуитетных платежей по кредиту (займу)				400,00	-	-	200,00	200,00	-	
	Итого по Программе				3 195,00	-	-	1 350,00	1 200,00	645,00	

8. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ И РЕЗУЛЬТАТИВНОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

Для оценки результативности и эффективности реализации Программы, применяется Методика, утверждённая Областной программой.

Результативность использования субсидий (R') рассчитывается по формуле:

$$R' = \sum Kn \frac{Xn_{тек.}}{Xn_{план.}} \times 100\%,$$

где:

$Xn_{тек.}$ - текущее значение показателя результативности использования субсидии;

$Xn_{план.}$ - плановое значение показателя результативности использования субсидии;

Kn - весовой коэффициент.

Эффективность использования субсидий (R) рассчитывается по формуле:

$$R = \frac{\sum_{1}^{i} Kn\left(Xn_{тек.} / Xn_{план.}\right)}{F_{тек.} / F_{план.}} \times 100\%,$$

где:

$Xn_{план.}$ - плановое значение показателя результативности использования субсидии;

$Xn_{тек.}$ - текущее значение показателя результативности использования субсидии;

$F_{план.}$ - плановая сумма субсидий;

$F_{тек.}$ - сумма выданных субсидий;

Kn - весовой коэффициент.

При расчете эффективности и результативности использования субсидии применяются следующие показатели результативности использования субсидии и их весовые коэффициенты:

N п/п	Наименование показателя	Значение весового коэффициента
1	Количество семей, улучшивших жилищные условия	0,5

2	Площадь жилых помещений, приобретенных (построенных) семьями	0,5
	Итого	1,0

При значении показателя эффективности и результативности 95 процентов и более эффективность и результативность использования субсидий признаются высокими, при значении от 90 до 95 процентов - средними, при значении 90 процентов и менее - низкими.