

Приложение
к постановлению Администрации
Тутаевского муниципального района
от 29.12.2017 № 1210-п

МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА

«Поддержка граждан, проживающих на территории городского поселения
Тутаев Ярославской области, в сфере ипотечного жилищного кредитования»
на 2017 год

Содержание

Наименование	Стр.
Паспорт Программы	3-5
1. Содержание проблемы	6-7
2. Цели и задачи Программы	7
3. Сроки реализации Программы и результаты	7-8
4. Объемы бюджетных ассигнований Программы	8-9
5. Механизмы реализации Программы	9-13
6. Ожидаемые конечные результаты Программы	13
7. Перечень программных мероприятий	14-15
8. Оценка эффективности и результативности реализации Программы	16-17

Паспорт муниципальной программы
«Поддержка граждан, проживающих на территории городского поселения
Тутаев Ярославской области, в сфере ипотечного жилищного кредитования» на
2017 год

Наименование МП	Муниципальная программа «Поддержка граждан, проживающих на территории городского поселения Тутаев Ярославской области, в сфере ипотечного жилищного кредитования» на 2017 год (далее - Программа)
Основание разработки МП	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> 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);

	<ul style="list-style-type: none"> - 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	2017 год
Объёмы бюджетных ассигнований МП: - по источникам финансирования	<p>Потребность в денежных средствах – 5 584 989,00 рублей, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - средства областного бюджета – 1 300 000,00 рублей, из них: Субсидия 1 – 1 076 106,00 рублей; Субсидия 2 – 123 894,00 рублей; Субсидия 1 (погашение кредиторской задолженности за 2016 год) – 100 000,00 рублей; - средства бюджета городского поселения Тутаев - 1 050 000,00 рублей, из них: Субсидия 1 – 926 106,00 рублей; Субсидия 2 – 123 894,00 рублей; - собственные и заемные средства семей – 3 234 989,00 рублей, из них: по свидетельствам, предоставленным в 2017 году - 1 064 989,00 рублей; по свидетельствам, предоставленным в 2016 году – 2 170 000,00 рублей
Ожидаемые конечные результаты реализации МП	<ul style="list-style-type: none"> - обеспечение 1 семьи свидетельством на получение социальной выплаты; - количество семей, улучшивших жилищные условия - 3 семьи; - приобретение не менее 199,2 кв.м жилых помещений, приобретенных (построенных) семьями; - количество семей, получивших субсидию на возмещение части аннуитетных платежей – 5 семей
Ответственные лица для контактов	<p>Кораблева Галина Сергеевна - начальник Управления жилищной политики Администрации Тутаевского муниципального района, телефон 8(4852)68-46-59;</p> <p>Орлова Елена Евгеньевна – начальник отдела жилищных программ Управления жилищной политики Администрации Тутаевского муниципального района, телефон 8(4852)68-47-59</p>

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», 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 600 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 2017 года.

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

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателей, 2017 год
1	2	3	4
1	количество семей, улучшивших жилищные условия	количество семей	3
2	количество семей, которым предоставлено свидетельство на получение социальной выплаты	количество семей	1

3	площадь жилых помещений, приобретенных (построенных) семьями	кв. м	199,2
4	количество семей, получивших субсидию на возмещение части аннуитетных платежей	количество семей	5

Успешное выполнение мероприятий Программы позволит в 2017 году:

- предоставить 1 семье социальную выплату на улучшение жилищных условий;

- решить жилищную проблему 3 семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий;

- стимулировать жилищное строительство на территории городского поселения Тутаев, общее количество приобретенного (построенного жилья) – не менее 199,2 кв.м;

- предоставить 5 семьям субсидии на возмещение части ежемесячных аннуитетных платежей по кредиту (займу);

- привлечь внебюджетные средства (кредиты банков и собственные средства граждан) в размере 3 234 989,00 рублей для реализации Программы:

по свидетельствам, предоставленным в 2017 году - 1 064 989,00 рублей;

по свидетельствам, предоставленным в 2016 году – 2 170 000,00 рублей.

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 2017 год формируются за счет следующих источников:

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

Источник финансирования	Всего руб.
1	2
Итого по Программе	5 584 989,00

областной бюджет, из них:	1 300 000,00
Субсидия 1	1 076 106,00
Субсидия 2	123 894,00
Субсидия 1 (погашение кредиторской задолженности за 2016 год)	100 000,00
бюджет городского поселения Тутаев, из них:	1 050 000, 00
Субсидия 1	926 106,00
Субсидия 2	123 894,00
внебюджетные источники, из них:	3 234 989,00
по свидетельствам, предоставленным в 2017 году	1 064 989,00
по свидетельствам, предоставленным в 2016 году	2 170 000,00

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 Администрация 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 1 050 000 (один миллион пятьдесят 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 заблокированного 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:

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателей, 2017 год
1	2	3	4
1	количество семей, улучшивших жилищные условия	количество семей	3
2	количество семей, которым предоставлено свидетельство на получение социальной выплаты	количество семей	1
3	площадь жилых помещений, приобретенных (построенных) семьями	кв. м	199,2
4	количество семей, получивших субсидию на возмещение части аннуитетных платежей	количество семей	5

7. ПЕРЕЧЕНЬ ПРОГРАММНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

№ п/п	Наименование задачи/мероприятия (в установленном порядке)	Результат выполнения мероприятия		Срок реализации, годы	Плановый объем 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)			2017	3 067,21	-	-	1 076,11	926,11	1 064,99	Управление жилищной политики Администрации Тутаевского муниципального района
1.1	количество семей, которым предоставлено свидетельство на получение социальной выплаты	количество семей	1								
2	Задача 2. приобретение жилых помещений с использованием бюджетных средств и ипотечных жилищных кредитов (займов) погашение кредиторской задолженности за 2016 год				2 270,0	-	-	-	-	2 170,00	
2.1	количество семей, улучшивших жилищные условия	количество семей	3								
2.2	площадь жилых помещений, приобретенных (построенных) семьями	кв.м	199,2				100,00	-	-		
3	Задача 3. предоставление субсидии семьям на возмещение части ежемесячных аннуитетных платежей по кредиту (займу)				247,78	-	-	123,89	123,89	-	
3.1	количество семей, получивших субсидию на возмещение части аннуитетных платежей	количество семей	5								

	Итого по Программе		5 584,99	-	-	1 300,00	1 050,00	3 234,99	
--	--------------------	--	----------	---	---	----------	----------	----------	--

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:

$$R' = \sum K_n \frac{X_{n_{\text{тек.}}}}{X_{n_{\text{план.}}}} \times 100\%,$$

где:

$X_{n_{\text{тек.}}}$ - текущее значение показателя результативности использования субсидии;

$X_{n_{\text{план.}}}$ - плановое значение показателя результативности использования субсидии;

K_n - весовой коэффициент.

Эффективность использования субсидий (R) рассчитывается по формуле:

$$R = \frac{\sum_i K_n (X_{n_{\text{тек.}}} / X_{n_{\text{план.}}})}{F_{\text{тек.}} / F_{\text{план.}}} \times 100\%,$$

где:

$X_{n_{\text{план.}}}$ - плановое значение показателя результативности использования субсидии;

$X_{n_{\text{тек.}}}$ - текущее значение показателя результативности использования субсидии;

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

$F_{\text{тек.}}$ - сумма выданных субсидий;

K_n - 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	2	3
1	Количество семей, улучшивших	0,5	0,3	-

	жилищные условия и (или) количество семей, получивших субсидию на возмещение части аннуитетных платежей			
2	Площадь жилых помещений, приобретенных (построенных) семьями	0,5	0,4	-
3	Количество семей, получивших субсидию на возмещение части аннуитетных платежей	-	0,3	1,0
Итого		1,0	1,0	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.