



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ХОМСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.12.2014г. 1259

от _____ № _____
г. Холмск

О внесении изменений и дополнений в муниципальную программу «Обеспечение населения муниципального образования «Холмский городской округ» качественным жильем на 2014 – 2020 годы» утвержденную постановлением администрации муниципального образования «Холмский городской округ» от 03.09.2014г. № 949 «Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение населения муниципального образования «Холмский городской округ» качественным жильем на 2014 – 2020 годы»

В целях приведения муниципальной программы «Обеспечение населения муниципального образования «Холмский городской округ» качественным жильем на 2014 – 2020 годы», утвержденной постановлением администрации муниципального образования «Холмский городской округ» от 03.09.2014 г. № 949, в соответствии с государственной программой Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильем на 2014 - 2020 годы», утвержденную постановлением Правительства Сахалинской области от 06.08.2013 N 428, постановлением Правительства Сахалинской области №478 от 03.10.2014 года «О внесении изменений в некоторые статьи 46 Устава муниципального образования «Холмский городской округ», администрация муниципального образования «Холмский городской округ»
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в муниципальную программу «Обеспечение населения муниципального образования «Холмский городской округ» качественным жильем на 2014 – 2020 годы» утвержденную постановлением администрации муниципального образования «Холмский городской округ» от 03.09.2014 г. № 949 «Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение населения муниципального образования «Холмский городской округ» качественным жильем на 2014 – 2020 годы» следующие изменения и дополнения:

1.1. Раздел 5 Перечень мероприятий программы дополнить п. 10 следующего содержания:
«Основное мероприятие «Строительство (приобретение на первичном рынке)

жилья».

Реализация мероприятия направлена на создание условий для роста предложения на рынке жилья, соответствующего потребностям различных категорий граждан, проживающих на территории Холмского городского округа и включает в себя следующее.

1. Строительство (приобретение на первичном рынке) жилья для реализации полномочий органов местного самоуправления в области жилищных отношений;

3. Предоставление участникам Программы социальных выплат для строительства жилья в составе жилищно-строительных кооперативов.

Механизм реализации мероприятия основывается на следующих принципах:

10.1. Строительство (приобретение на первичном рынке) служебного жилья.

В рамках данного подмероприятия осуществляется строительство (приобретение на первичном рынке) жилья для формирования муниципального жилищного фонда и предоставления его участникам подмероприятия в качестве служебных жилых помещений (далее - служебного жилья).

Под бюджетной сферой в рамках данного механизма подмероприятия понимаются муниципальные учреждения, организации, органы местного самоуправления, финансируемые из бюджета муниципального образования «Холмский городской округ».

Под работниками бюджетной сферы муниципальными службами в рамках данного подмероприятия понимаются работники муниципальных учреждений, органов местного самоуправления, финансируемых из бюджета муниципального образования «Холмский городской округ».

Участником подмероприятия на предоставление служебного жилья с использованием данного механизма может быть работник бюджетной сферы, отвечающий следующим условиям:

- имеющий трудовой договор (контракт), заключенный на неопределенный срок с муниципальным учреждением, финансируемым из бюджета муниципального образования «Холмский городской округ»;

- не являющийся нанимателем жилого помещения по договору социального найма или супругом (супругой) нанимателя жилого помещения по договору социального найма, либо собственником жилого помещения или супругом (супругой) собственника жилого помещения, расположенного на территории муниципального образования по месту работы по трудовому договору (контракту).

При формировании списков участников подмероприятия в рамках данного механизма будут учитываться в порядке приоритетности:

- потребность в данном работнике бюджетной сферы со стороны бюджетной сферы муниципального образования;

- стаж работы в бюджетной сфере по специальности;

- наличие государственных (некоммерческих) наград (знаний) и наград Сахалинской области, Холмского городского округа.

Список участников подмероприятия формируется ежегодно заново. Правила формирования списков участников Мероприятия в рамках данного механизма устанавливаются Правительством Сахалинской области.

Государственная поддержка на строительство (приобретение на первичном рынке) служебного жилья предоставляется органам местного самоуправления - участникам подмероприятия на конкурсной основе в виде субсидии областного бюджета.

Порядок и условия предоставления субсидии устанавливаются нормативными правовыми актами Правительства Сахалинской области.

В рамках данного подмероприятия при расчете размера общей площади, предоставляемого служебного жилья членами семьи работника бюджетной сферы, признаются проживающие совместно с ним супруг (супруга) и их дети, не достигшие возраста 18 лет.

В целях реализации данного механизма для участников Мероприятия за счет средств местного и (или) областного бюджетов будет строиться (приобретаться на первичном рынке) служебное жилье.

Строительство (приобретение на первичном рынке) в рамках подмероприятия служебного жилья муниципальными образованиями осуществляется путем предоставления на условиях софинансирования субсидий из областного бюджета на данные цели муниципальному образованию «Холмский городской округ», отобранным для участия в подмероприятии на конкурсной основе.

Правила использования служебного жилья определяются муниципальным образованием в соответствии с законодательством.

Период проживания участника Мероприятия в служебном жилье отграничивается периодом работы участника Мероприятия по трудовому договору (контракту) в муниципальном учреждении, в том числе в органе местного самоуправления, финансируемом из бюджета муниципального образования «Холмский городской округ».

10.2. Строительство (приобретение на первичном рынке) жилья для реализации полномочий органов местного самоуправления в области жилищных отношений.

В рамках данного механизма реализация подмероприятия осуществляется путем строительства (приобретения на первичном рынке) жилья для формирования муниципального жилищного фонда и предоставления данного жилья гражданам следующих категорий:

- проживающих в жилых домах, признанных аварийными, непригодными для проживания и ветхими (с физическим износом более 70 процентов), включая граждан, проживающих в данных ветхих и аварийных домах, которые не состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

- состоящих на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий в первоочередном порядке в соответствии с требованиями статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации;

Государственная поддержка из бюджета Сахалинской области предоставляется органам местного самоуправления - участникам подмероприятия на конкурсной основе.

Перечень домов, из которых необходимо переселение граждан в первоочередном порядке в соответствии с условиями участия в реализации настоящего подмероприятия, определяется самостоятельно органами местного самоуправления в соответствии с муниципальной программой по строительству жилья, принятой в установленном порядке.

Наличие муниципальной программы является обязательным условием участия администрации муниципального образования «Холмский городской округ» в конкурсном отборе на право получения государственной поддержки (субсидии) из бюджета Сахалинской области. Субсидии предоставляются муниципальным образованиям по результатам отбора муниципальных образований для участия в подмероприятии.

Отбор и определение размера средств (доли от размера средств, предусмотренных на эти цели в бюджете области), выделяемых в виде субсидии из областного бюджета муниципальному образованию «Холмский городской округ», осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Сахалинской области.

Общая площадь жилого помещения, предоставляемого гражданам - участникам подмероприятия в рамках данного механизма, определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

Общие условия использования построенного в рамках данного подмероприятия жилья регулируются действующим законодательством.

В рамках подмероприятия также планируется развитие маневренного фонда жилья. С развитием ипотечного жилищного кредитования, развитием программ банков, связанных с предоставлением ипотечных жилищных кредитов заемщикам без фактического подтверждения официального дохода, снижением платежеспособности

населения актуальным является вопрос формирования органами местного самоуправления маневренного фонда в целях обеспечения временным жильем заемщиков, лишившихся единственного жилья в результате продажи предмета залога.

Полноценное маневренное фонда планируется осуществлять за счет строительства нового жилья с использованием средств областного и бюджета Холмского городского округа.

Наличие той категории граждан, которые в силу своего молодого возраста, специфики трудовой деятельности, связанной с активными миграционными процессами (в зависимости от восстребованности специальности - легальность, связанная с информационным обеспечением и программированием, с реализацией временных проектов, строительством различных объектов и т.д.), не хотят приобретать жилье, хотя имеют для этого финансовые возможности, предпочтительнее инвестировать накопления в иные сферы, свидетельствует, что для такой категории граждан целесообразно и необходимо развивать сегмент доходного жилья, находя компромиссные решения для бизнеса, готового инвестировать в строительство доходных домов.

Строительство доходных домов - государственных и частных, построенных специально для сдачи квартир наем, позволит:

- нуждающимся в жилье гражданам получить доступное современное жилье;
- обеспечить жильем трудовых мигрантов;
- снизить рост цен, выступая своеобразным "буфером" между спросом и предложением на рынке жилья;
- формировать прозрачный рынок арендного жилья;
- получать бюджету дополнительные доходы в виде налогов.

Порядок предоставления жилья по договорам некоммерческого найма и перечень категорий граждан, которым будет предоставляться жилье в некоммерческую аренду, утверждаются постановлением Правительства Сахалинской области.

10.3. Предоставление участникам Подпрограммы социальных выплат для строительства жилья в составе жилищно-строительных кооперативов.

Механизм реализации подмероприятия основан на следующих принципах:

- добровольность участия граждан;
- социальное улучшение жилищных условий собственными средствами граждан;
- прозрачность процедур формирования очередности участия подмероприятия и цены 1 кв. метра жилья;
- обеспечение контроля за целевым и эффективным использованием денежных средств областного бюджета и средств граждан.

Механизм подмероприятия предусматривает выделение социальной выплаты для:

- а) граждан, состоящих в очереди на улучшение жилищных условий;
- б) граждане (семьи), имеющие ребенка-инвалида (детей-инвалидов);
- в) молодых семей;
- г) молодых ученых;
- д) работников бюджетных учреждений и органов власти Сахалинской области;
- е) многодетных семей, имеющих трех и более детей в возрасте до 18 лет;
- ж) ветеранов боевых действий.

Организационным (базовым, системообразующим) элементом механизма, отвечающим изложенным принципам реализации направления мероприятия с привлечением средств граждан, являются жилищно-строительные кооперативы (далее - Кооперативы), созданные при участии администрации муниципального образования «Холмский городской округ» и осуществляющие свою деятельность под непосредственным ее контролем.

Основной целью подмероприятия является создание для граждан возможности

активного участия в решении своих жилищных проблем путем строительства собственного жилья в составе Кооператива, осуществляемого при поддержке администрации муниципального образования «Холмский городской округ» с привлечением средств областного бюджета.

Организация деятельности Кооператива основывается на следующих положениях:

- сфера деятельности Кооператива ограничивается исключительно строительством доступного жилья и только для участников мероприятия "Строительство (приобретение на первичном рынке) жилья";

- финансово-хозяйственная деятельность Кооператива подконтрольна администрации муниципального образования «Холмский городской округ» путем включения её представителей в руководящие структуры Кооператива.

- вариативность накопления паявого взноса членами Кооператива по индивидуально избранному плану внесения паявого взноса;

- возможность участия коллективных членов - юридических лиц/субъектов предпринимательской деятельности, представляющих интересы граждан - участников мероприятия "Строительство (приобретение на первичном рынке) жилья", которые состоят с ними в трудовых и иных отношениях.

Поддержка администрации муниципального образования «Холмский городской округ» гражданам в рамках реализации мероприятия "Строительство (приобретение на первичном рынке) жилья" будет оказываться по нескольким направлениям:

- организационно-правовая;

- материально-финансовая;

- контрольно-надзорная.

Организационно-правовая поддержка будет ориентирована на:

1) оказание содействия гражданам в создании Кооперативов;

2) юридическое сопровождение финансово-хозяйственной деятельности Кооперативов;

3) защиту законных прав и интересов граждан, участвующих в Кооперативах;

4) конструктивное взаимодействие со всеми участниками Мероприятия в ходе подготовки документации по реализации Мероприятия.

Материально-финансовая поддержка включает:

1) предоставление участникам Мероприятия социальной выплаты в процентном отношении от стоимости строящегося жилья (с учетом состава семьи, наличия детей несовершеннолетнего возраста, места работы членов семьи (бюджетная или внебюджетная организация)) за счет областного и местного бюджетов;

2) предоставление информации о ресурсах в реализации Мероприятий;

3) обеспечение взаимосвязи в реализации Мероприятий;

Контрольно-надзорная поддержка будет заключаться в следующем:

1) контроль за формированием очереди участников подмероприятия в соответствии с установленным порядком;

2) обеспечение прозрачности при проведении процедур определения стоимости 1 кв. метра жилья и подрядной организации;

3) надзорные проверки соблюдения строительных норм и правил на объектах, строящихся в рамках подмероприятия;

4) контроль за целевым и эффективным использованием средств подпрограммой и руководством Кооператива.

Правовой основой механизма строительства жилья в рамках подмероприятия будут являться:

- Бюджетный кодекс Российской Федерации в части предоставления социальных выплат гражданам;

- Гражданский кодекс Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации в части организации деятельности Кооперативов.

- Земельный кодекс Российской Федерации в части выделения земельных участков под строительство жилья;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации.

Решение вопроса по улучшению жилищных условий граждан, состоящих на жилищном учете, с использованием механизма Кооперативов будет также соответствовать тенденциям, касающимся изменений, вносимых в действующее законодательство Российской Федерации по развитию массового жилищного строительства, включая механизмы предоставления земельных участков под строительство нового жилья Кооперативам.

Участником подмероприятия с использованием данного механизма может быть:

1. Гражданин (семья), до 1 марта 2005 года поставленный(ая) на учет в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий, и соответствующий следующим условиям (далее - гражданин (семья) - очередник):

- нуждается в улучшении жилищных условий на дату подачи заявления для участия в Подпрограмме;

- имеет постоянное место жительства на территории Сахалинской области;

- имеет доходы либо иные денежные средства, достаточные для оплаты фактической стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

2. Гражданин (семья), имеющий ребенка-инвалида (детей-инвалидов), соответствующий следующим условиям:

- нуждается в улучшении жилищных условий на дату подачи заявления для участия в Подпрограмме;

- имеет постоянное место жительства на территории Сахалинской области;

- имеет доходы либо иные денежные средства, достаточные для оплаты фактической стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

3. Молодая семья, в том числе неполная молодая семья, состоящая из родителей и одного и более детей, имеющая постоянное место жительства на территории Сахалинской области и соответствующая следующим условиям:

- возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье в год подачи заявления на участие в Мероприятии не превышает 35 лет;

- нуждается на дату подачи заявления для участия в Подпрограмме в улучшении жилищных условий;

- имеет доходы либо иные денежные средства, достаточные для оплаты фактической стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

4. Молодой ученый, имеющий постоянное место жительства на территории Сахалинской области, соответствующий следующим условиям:

- возраст в год подачи заявления на участие в Мероприятии не превышает 30 лет (для аспирантов на 3 и более году очной формы обучения), 35 лет (для кандидатов наук) или 45 лет (для докторов наук);

- работает в научной организации в должности научного работника либо работает по специальности в учреждении, финансируемом за счет средств областного, федерального или местного бюджетов;

- нуждается на дату подачи заявления для участия в Мероприятии в улучшении жилищных условий;

- имеет доходы либо иные денежные средства, достаточные для оплаты фактической стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

5. Работник бюджетной сферы, в том числе государственный (гражданский, муниципальный) служащий органов власти Сахалинской области, органов местного самоуправления, имеющий постоянное место жительства или временную регистрацию по месту жительства на территории муниципального образования, в котором зарегистрирован (зарегистрированы) жилищно-строительный кооператив (кооперативы), созданный (созданные) в рамках Мероприятия, и отвечающий следующим условиям:

- имеет трудовой договор (контракт) с государственным или муниципальным учреждением (органом исполнительной власти Сахалинской области, органом местного самоуправления), и работает последний год и более лет по состоянию на день обращения с заявлением для участия в Мероприятии в государственном или муниципальном учреждении (органе власти Сахалинской области, органе местного самоуправления), созданном Сахалинской областью или муниципальным образованием Сахалинской области;

- нуждается на дату подачи заявления для участия в Мероприятии в улучшении жилищных условий;

- имеет доходы либо иные денежные средства, достаточные для оплаты фактической стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

6. Многодетная семья, имеющая трех и более детей в возрасте до 18 лет, имеющая постоянное место жительства на территории Сахалинской области, соответствующая следующим условиям:

- нуждается на дату подачи заявления для участия в Мероприятии в улучшении жилищных условий;

- имеет доходы либо иные денежные средства, достаточные для оплаты фактической стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

7. Ветеран боевых действий, имеющий постоянное место жительства на территории Сахалинской области, соответствующий следующим условиям:

- нуждается в улучшении жилищных условий на дату подачи заявления для участия в Мероприятии;

- имеет доходы либо иные денежные средства, достаточные для оплаты фактической стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

8. Гражданин, являющийся членом некоммерческой организации, или гражданин, желающий участвовать в подмероприятии в рамках функционирования механизмов жилищно-строительных кооперативов индивидуальных застройщиков:

- проживает на территории Сахалинской области, имеет постоянное место жительства, постоянную или временную регистрацию на территории Сахалинской области;

- возраст на момент участия в подмероприятии не моложе 18 лет;

- имеет постоянное место работы и (или) имеет трудовой договор (контракт) с государственным или муниципальным учреждением, финансируемым из бюджетов различных уровней, или организацией любой формы собственности;

- имеет доходы либо иные денежные средства, достаточные для финансирования строительства жилья.

Под нуждающимися в улучшении жилищных условий в рамках данного подмероприятия понимаются потенциальные участники подмероприятия по вышеперечисленным категориям, указанным в подпунктах 1 - 6, отвечающие одному из следующих условий:

- не являющиеся собственниками жилых помещений;

- являющиеся собственниками жилых помещений и обеспеченные общей площадью жилого помещения менее 18 квадратных метров на одного члена в семье, или менее 33 кв. метров на одного проживающего гражданина;

- не совершавших в течение одного года до момента подачи заявления на участие в подмероприятии каких-либо действий, приводящих к ухудшению жилищных условий.

Списки участников в подмероприятии формируются ежегодно заново в соответствии с порядком, утвержденным Правительством Сахалинской области.

При формировании списков участников подмероприятия будут учитываться:

1. для граждан (семьи) - очередника;

- в первую очередь - дата постановки на учет в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий;

- во вторую очередь - работа гражданина и (или) членов его семьи в бюджетных учреждениях (органах власти Сахалинской области, созданных Сахалинской областью или муниципальным образованием Сахалинской области). При этом данный критерий используется при условии, что гражданин (член семьи гражданина) работает на дату подачи заявления для участия в подмероприятии в учреждении (органе власти Сахалинской области), созданном Сахалинской областью или муниципальным образованием Сахалинской области не менее одного года.

- в третью очередь - количество проживающих совместно с ним (с семьей) несовершеннолетних граждан (или членов семьи);

- в четвертую очередь - дата подачи заявления на участие в подмероприятии;

2. для гражданина (семьи), имеющего ребенка-инвалида (детей-инвалидов):

- в первую очередь - количество детей-инвалидов в семье;

- во вторую очередь - неполные семьи, состоящие из одного родителя, имеющего ребенка-инвалида (детей-инвалидов);

- в третью очередь - количество совместно проживающих с гражданином (семьей) несовершеннолетних граждан;

3. для молодых семей:

- в первую очередь - стаж работы одного или обоих супругов в бюджетных учреждениях, созданных Сахалинской областью или муниципальным образованием Сахалинской области;

- во вторую очередь - количество несовершеннолетних детей в семье;

- в третью очередь - период брака, зарегистрированного в органах записи актов гражданского состояния;

4. для молодых ученых:

- в первую очередь - стаж работы в научной организации в должности научного работника либо стаж работы по специальности в учреждении, финансируемом за счет средств областного, федерального или местного бюджетов;

- во вторую очередь - наличие государственных (ведомственных) наград (званий) и наград Сахалинской области;

- в третью очередь - количество несовершеннолетних детей в семье;

- в четвертую очередь - дата подачи заявления на участие в подмероприятии;

5. для работников бюджетной сферы, в том числе гражданских, муниципальных служащих:

- в первую очередь - потребность в данном работнике бюджетной сферы со стороны бюджетной сферы, в том числе органов местного самоуправления;

- во вторую очередь - стаж работы в бюджетных учреждениях, созданных Сахалинской областью или муниципальным образованием «Холмский городской округ», в том числе в органах местного самоуправления;

- в третью очередь - наличие государственных (ведомственных) наград (званий) и наград Сахалинской области;

- в четвертую очередь - дата подачи заявления на участие в подмероприятии;

6. для многодетных семей, имеющих трех и более детей в возрасте до 18 лет:

- в первую очередь - стаж работы одного или обоих супругов в бюджетных учреждениях, созданных Сахалинской областью или муниципальным образованием «Холмский городской округ»;

- во вторую очередь - количество несовершеннолетних детей в семье;

- в третью очередь - период брака, зарегистрированного в органах записи актов гражданского состояния;

- в четвертую очередь - дата подачи заявления на участие в подмероприятии;

7. для ветеранов боевых действий:

- в первую очередь - количество несовершеннолетних детей в семье;
- во вторую очередь - наличие государственных (ведомственных) наряд (званий) и наряд Сахалинской области.

- в третью очередь - дата подачи заявления на участие в Подмероприятии.

Подтверждением постоянного места жительства в рамках Подмероприятия являются:

- постоянная регистрация по месту жительства;

- вступившее в законную силу решение суда об установлении факта постоянного проживания.

10.3.1. Под членами семьи для расчета социальной выплаты и определения необходимости в улучшении жилищных условий в рамках данного подмероприятия понимаются:

- для молодых семей - супруг (супруга), их ребенок (дети); для неполной семьи, состоящей из одного родителя - ребенок (дети);

- для молодого ученого - супруг (супруга), их ребенок (дети); для неполной семьи, состоящей из одного родителя, - ребенок (дети);

- для работника бюджетной сферы и государственного (гражданского, муниципального) служащего - супруг (супруга), их несовершеннолетний (гражданского, муниципального) служащего - супруг (супруга), их несовершеннолетний (дети); для неполной семьи, состоящей из одного родителя, - несовершеннолетний ребенок (дети); для неполной семьи, состоящей из одного родителя, - несовершеннолетний ребенок (дети); совместно проживающие (не менее 1 года) с работником бюджетной сферы или государственным (гражданским, муниципальным) служащим, не состоящим в браке на момент подачи заявления на участие в подмероприятии последние 3 года, родители. При этом для расчета необходимости в улучшении жилищных условий в рамках подмероприятия, кроме указанных членов семьи, понимаются совершеннолетние дети работника бюджетной сферы или государственного (гражданского, муниципального) служащего;

- для гражданина (семьи) - омередников - супруг (супруга), их несовершеннолетний ребенок (дети); для неполной семьи, состоящей из одного родителя, - несовершеннолетний ребенок (дети); совместно проживающие (не менее 1 года) с гражданином (семьей) родители. При этом для расчета необходимости в улучшении жилищных условий в рамках подмероприятия, кроме указанных членов семьи, понимаются совершеннолетние дети гражданина (семьи) - омередников.

- для гражданина (семьи), имеющего ребенка-инвалида (детей-инвалидов) - супруг (супруга), их несовершеннолетний ребенок (дети); для неполной семьи, состоящей из одного родителя, - несовершеннолетний ребенок (дети); совместно проживающие (не менее 1 года) с гражданином (семьей) родители. При этом для расчета необходимости в улучшении жилищных условий в рамках подмероприятия, кроме указанных членов семьи, понимаются совершеннолетние дети гражданина (семьи);

- для многодетных семей, имеющих 3-х и более детей в возрасте до 18 лет, - супруг (супруга), их дети; для неполной семьи, состоящей из одного родителя, - дети.

- для ветеранов боевых действий - супруг (супруга), их несовершеннолетний ребенок (дети); для неполной семьи, состоящей из одного родителя, - несовершеннолетний ребенок (дети). При этом для расчета необходимости в улучшении жилищных условий в рамках подмероприятия кроме указанных членов семьи понимаются совершеннолетние дети ветеранов боевых действий.

Размер предоставляемой социальной выплаты для граждан (семей) - омередников для внесения павшего взноса на строительство жилья (далее - социальная выплата) составляет:

- для граждан (семей) - омередников, не являющихся работниками учреждений, созданных Сахалинской областью или муниципальным образованием «Холмский городской округ», - 30 процентов от среднерыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Сахалинской области в соответствии с приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Министерства регионального развития Российской Федерации, с учетом предельного размера общей

площади жилья;

- для граждан (семей) - омередников где гражданин (семья) - омередник или один из членов семьи - омередника является работником учреждения, созданного Сахалинской областью или муниципальным образованием «Холмский городской округ», - 40 процентов от среднерыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Сахалинской области в соответствии с приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Министерства регионального развития Российской Федерации, с учетом предельного размера общей площади жилья;

- для граждан (семей) - омередников где двое и более членов семьи являются работниками учреждений, созданных Сахалинской областью или муниципальным образованием «Холмский городской округ», - 50 процентов от среднерыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Сахалинской области в соответствии с приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Министерства регионального развития Российской Федерации, с учетом предельного размера общей площади жилья;

- для граждан (семей) - омередников, вставших на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 января 1991 года, - 50 процентов от среднерыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Сахалинской области в соответствии с приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Министерства регионального развития Российской Федерации, с учетом предельного размера общей площади жилья.

Размер предоставляемой социальной выплаты для граждан (семей), имеющих ребенка-инвалида (детей-инвалидов), на строительство жилья составляет 50 процентов от среднерыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Сахалинской области в соответствии с приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Министерства регионального развития Российской Федерации, с учетом предельного размера общей площади жилья.

Размер предоставляемой социальной выплаты для молодых семей составляет 30 процентов от среднерыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Сахалинской области в соответствии с приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Министерства регионального развития Российской Федерации, с учетом предельного размера общей площади жилья.

Размер предоставляемой социальной выплаты для работников бюджетной сферы и государственных (гражданских, муниципальных) служащих для внесения павшего взноса на строительство жилья составляет 50 процентов от среднерыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Сахалинской области в соответствии с приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Министерства регионального развития Российской Федерации, с учетом предельного размера общей площади жилья.

Размер предоставляемой социальной выплаты для работников бюджетной сферы и государственных (гражданских, муниципальных) служащих для внесения павшего взноса на строительство жилья составляет:

- для одиноко проживающего работника либо для семьи, где один член является работником учреждения, созданного Сахалинской областью или муниципальным образованием «Холмский городской округ», - 40 процентов от среднерыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Сахалинской области в соответствии с приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Министерства регионального развития Российской Федерации, с учетом предельного размера общей площади жилья;

- для семей, где двое и более членов семьи являются работниками учреждений, созданных Сахалинской областью или муниципальным образованием «Холмский городской округ», - 50 процентов от среднерыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Сахалинской области в соответствии с приказом Федерального

агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Министерства регионального развития Российской Федерации, с учетом предельного размера общей площади жилья.

Размер предоставляемой за счет средств областного бюджета социальной выплаты для ветеранов боевых действий составляет 30 процентов от среднерыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Сахалинской области в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, с учетом предельного размера общей площади жилья.

Размер предоставляемой социальной выплаты для многодетных семей составляет 30 процентов от среднерыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Сахалинской области в соответствии с приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Министерства регионального развития Российской Федерации, с учетом предельного размера общей площади жилья.

Расчет социальной выплаты на очередной финансовый год производится на основании приказа Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Министерства регионального развития Российской Федерации "О показателях средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации на IV квартал года, предшествующего финансовому".

Размер предоставляемой социальной выплаты для всех категорий участников Подпрограммы не может превышать 65 процентов от фактической стоимости строящегося жилья.

Предельный размер общей площади жилья, с учетом которой определяется размер социальной выплаты для участников Подпрограммы, составляет:

- для одиноко проживающего - 33 кв. метра,
- для семьи, состоящей из двух человек, - 42 кв. метра,
- для семьи, состоящей из трех и более человек, - по 18 кв. метров на одного члена семьи.

Типовые Правила проведения торгов жилищно-строительными кооперативами в целях организации строительства жилья для участников подпрограммы устанавливаются Правительством Сахалинской области.

Размер первоначального паяного взноса участника подпрограммы составляет не менее 10 процентов от фактической стоимости строящегося в соответствии с договором о внесении паяного взноса жилья.

Право на получение социальной выплаты имеют участники подпрограммы, отвечающие следующим условиям:

- вступившие в члены жилищно-строительного кооператива, созданного в установленном порядке для целей реализации подпрограммы;
- заключившие договор о внесении паяного взноса на строительство жилья;
- документально подтвердившие возможность оплаты паяного взноса для оплаты полной стоимости строящегося в соответствии с договором о внесении паяного взноса жилья за минусом первоначального вступительного паяного взноса и размера социальной выплаты;

- документально подтвердившие внесение иных взносов в соответствии с уставом жилищно-строительного кооператива, созданного в установленном порядке для целей реализации настоящего подпрограммы.

Сроки и порядок выполнения участниками подпрограммы данных условий устанавливаются администрацией муниципального образования либо уполномоченным его органом.

Участие в подпрограмме и выбор основания для постановки в список участников подпрограммы является добровольным.

Социальная выплата на строительство жилья предоставляется одновременно. Право на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты за

счет средств областного бюджета предоставляется гражданину - участнику подпрограммы один раз.

Размер социальной выплаты, предоставляемой участникам подпрограммы, не суммируется.

10.3.2. Создание жилищно-строительных кооперативов для реализации подпрограммы.

Создание жилищно-строительных кооперативов и координация их деятельности осуществляется администрацией муниципального образования «Холмский городской округ» либо уполномоченными его органами.

В целях обеспечения контроля за деятельностью Кооперативов, принимающих участие в реализации Мероприятия:

- в составе постоянно действующего органа Кооператива, признанного участником подпрограммы, должны быть не менее 30 процентов членов - представителей органов местного самоуправления или уполномоченных ими органов;
- внесение на общее собрание членов Кооператива кандидатуры на должность руководителя постоянно действующего органа Кооператива, участвующего в подпрограмме, производится после согласования его кандидатуры с мэром муниципального образования «Холмский городской округ».

Ежегодно, до момента формирования списков, администрацией муниципального образования «Холмский городской округ» проводится мониторинг рынка жилищного строительства муниципального образования с целью изучения:

- предоставляемых площадок для жилищной застройки;
- проектов жилой застройки, включая ценовые предложения.

Официальное объявление о начале формирования списков лиц, желающих участвовать в подпрограмме, размещается уполномоченным(им) органом(им), назначаемым муниципальным образованием - участником подпрограммы на формирование и ведение списков участников подпрограммы, в газете «Холмская панорама», на официальном сайте администрации в сети Интернет.

В объявлении о начале формирования списков лиц, желающих участвовать в подпрограмме, указываются следующие сведения:

- название населенного пункта (местонахождение будущего строительства), на территории которого предполагается жилищное строительство;
- количество жилых помещений и тип жилых домов (многоэтажные, малоэтажные, индивидуальные и т.д.), планируемых к строительству в населенном пункте;
- начало и окончание срока подачи заявлений.

Кооператив имеет право привлекать при отсутствии желающих из числа льготных категорий граждан быть членами кооператива иные категории граждан. Стоимость 1 квадратного метра жилья для иных категорий граждан, ставших членами жилищно-строительного кооператива, должна быть не ниже стоимости 1 квадратного метра, установленного для льготных категорий, и должна определяться Кооперативом.

В рамках данного подпрограммы планируется осуществление мер по стимулированию развития строительства жилья с привлечением средств граждан.

Меры будут направлены на стимулирование частной инициативы граждан и некоммерческих объединений граждан (жилищных и накопительных кооперативов, строительных сберегательных касс) по строительству жилья. В рамках этого направления будут предприняты следующие действия:

- внедрение в практику установления пониженной ставки земельного налога для граждан, приобретающих земельные участки для индивидуального жилищного строительства, и для жилищных и накопительных кооперативов;
- создание условий для формирования молодежных жилищно-строительных кооперативов; предоставление земли на льготных условиях (вне коммерческих торгов), использование бесплатной типовой проектной документации; помощь муниципалитетов в

привлечении подрядчиков, в обеспечении инженерной, социальной инфраструктурой, организационная поддержка деятельности кооперативов по осуществлению строительства жилья семьями молодых семей, молодых специалистов без привлечения средств бюджета, обучение новым технологиям строительства жилья "экономкласса" с применением энергосберегающих технологий, ведение работы по освещению вопроса поддержки молодых семей, молодых специалистов в средствах массовой информации и разъяснению в молодежной среде особенностей реализации программ;

- развитие ипотечного кредитования населения, в том числе путем участия в программах продуктов ипотечного жилищного кредитования "Стимул", "Малотажное жилье" и других через ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" и т.д.

Отбор банков для участия в различных механизмах Подпрограммы осуществляется Правительством Сахалинской области либо уполномоченным им органом исполнительной власти Сахалинской области.

10.4 Улучшение жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности, в том числе молодых семей и молодых специалистов

В целях улучшения жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности и нуждающихся в улучшении жилищных условий, формирования эффективного кадрового потенциала сельского хозяйства и рыбопромышленного комплекса, повышения его образовательного и профессионального уровня, создания условий для преодоления кадрового дефицита в социальной сфере села подмероприятие предусматривает:

- осуществление финансовых, организационных и кредитно-финансовых механизмов строительства (приобретения) жилья, включая механизмы ипотечного жилищного кредитования;

- формирование стабильных источников государственной поддержки молодых семей и молодых специалистов на селе за счет средств федерального, областного бюджетов, бюджета муниципального образования «Холмский городской округ» для строительства (приобретения) жилья в сельской местности;

- нормативное правовое и методическое обеспечение реализации указанных мероприятий.

Средства федерального, областного бюджетов и бюджета муниципального образования «Холмский городской округ» будут выделяться на безвозвратной основе гражданам, проживающим в сельской местности и нуждающимся в улучшении жилищных условий, в виде социальных выплат на строительство (приобретение) жилья.

Субсидия Холмскому городскому округу в целях софинансирования мероприятий по улучшению жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности, будет предоставляться по результатам проведенного отбора, в порядке, установленном Правительством Сахалинской области, на социальные выплаты гражданам, постоянно проживающим в сельской местности и признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий, а именно:

- на социальные выплаты гражданам, постоянно проживающим в сельской местности и признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий;

- на социальные выплаты молодым семьям, постоянно проживающим в сельской местности и состоящим в зарегистрированном браке, возраст одного из членов семьи которой на дату подачи заявления не старше 35 лет;

- на социальные выплаты молодому специалисту, одиноко проживающему или состоящему в браке, возраст которого на дату подачи заявления не старше 35 лет, имеющему законченное высшее (среднее, начальное) профессиональное образование и заключившему трудовой договор на работу сроком не менее 5 лет в организации сельского хозяйства.

- на софинансирование строительства (приобретения) жилья, предоставляемого

молодым семьям и молодым специалистам по договорам найма с правом последующего выкупа.

Порядок и условия предоставления субсидий на проведение мероприятий за счет средств федерального бюджета устанавливаются в соответствии с Правилами предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации.»

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Холмская панорама» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования «Холмский городской округ».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования «Холмский городской округ» (Федотова Е.В.)

Мэр муниципального образования
«Холмский городской округ»

О.П. Назаренко

