

Подпрограмма «Социальная ипотека» муниципальной программы городского округа Химки Московской области «Жилище» на 2017-2021 годы

1. Общая характеристика сферы реализации подпрограммы

Подпрограмма «Социальная ипотека» (далее – Подпрограмма) разработана в целях исполнения Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2012 № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», распоряжения Правительства РФ от 08.11.2014 № 2242-р «Об утверждении стратегии развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2020 года» и соответствует приоритетным направлениям социально-экономического развития городского округа Химки.

Реализация конституционных прав граждан на достойное жилье рассматривается как важнейшая социально-политическая и экономическая задача, стоящая перед Правительством Московской области. От выбора подходов к решению этой задачи в значительной мере зависят общий масштаб и темпы жилищного строительства, реальное благосостояние людей, политические оценки и мотивация поведения.

Большинство граждан не в состоянии самостоятельно улучшить свои жилищные условия и приобрести жилье соразмерно своим потребностям. Удовлетворение потребности в жилье социально уязвимых слоев населения происходит чаще всего с привлечением бюджетных средств.

Значительную роль в обеспечении доступности жилья играет ипотечное жилищное кредитование.

Однако система ипотечного жилищного кредитования на территории городского округа Химки не получила планируемой степени развития.

Ряд задач по улучшению жилищных условий населения городского округа Химки решался посредством реализации долгосрочной целевой инвестиционной программы городского округа Химки «Развитие городского округа Химки на 2013-2015 годы», муниципальной программы городского округа Химки «Жилищная политика и строительство социальных объектов» на 2014-2018 годы. Однако на современном этапе появились новые проблемы, требующие обязательного решения. На сегодняшний день стоит проблема обеспечения жильем учителей и врачей.

В последние годы ощущается нехватка и отток квалифицированных кадров из сферы образования, здравоохранения и их последовательный переход в другие сферы профессиональной деятельности. Одной из причин этого является

неспособность решения жилищной проблемы при существующем размере оплаты их труда. Как правило, граждане указанных категорий не имеют доступа на рынок ипотечного кредитования ввиду неспособности накопить на первоначальный взнос, минимальный размер которого в настоящее время составляет 20 процентов от стоимости жилья. Средний размер процентной ставки колеблется на уровне 11-13 процентов годовых, что в итоге создает непосильные условия для приобретения собственного жилья.

Возможность решения жилищной проблемы, в том числе с привлечением средств ипотечного жилищного кредита, создаст для отдельных категорий граждан стимул к повышению качества трудовой деятельности, уровня квалификации в целях роста заработной платы.

Необходимость устойчивого функционирования системы мер по поддержке отдельных категорий граждан при улучшении ими жилищных условий с использованием ипотечных жилищных кредитов определяет целесообразность использования программно-целевого метода для решения их жилищной проблемы, поскольку эта проблема:

является одной из приоритетных и ее решение позволит обеспечить улучшение жилищных условий и качества жизни граждан;

не может быть решена в пределах одного финансового года и требует бюджетных расходов в течение нескольких лет;

носит комплексный характер и ее решение окажет влияние на рост социального благополучия и общее экономическое развитие городского округа Химки.

2. Краткое описание подпрограммы

Подпрограмма направлена на оказание государственной поддержки отдельным категориям граждан в улучшении жилищных условий путем предоставления жилищных субсидий на оплату (частичную оплату) первоначального взноса при оформлении ипотечного жилищного кредита (далее - жилищная субсидия) и компенсаций основного долга по ипотечному жилищному кредиту (далее - компенсация).

Под участниками Подпрограммы понимаются врачи, учителя, спортсмены, соответствующие условиям, установленным пунктом 2 Правил предоставления государственной поддержки отдельным категориям граждан на улучшение жилищных условий с использованием ипотечных жилищных кредитов (приложение N 2 Государственной

программы Московской области "Жилище" (утв. постановлением Правительства Московской области от 25 октября 2016 г. N 790/39).

В 2014 - 2015 годах участникам Подпрограммы (кроме спортсменов) предоставлены жилищные субсидии в размере не более 20 процентов от расчетной стоимости приобретаемого (строящегося) жилого помещения, спортсменам - не более 10 процентов от расчетной стоимости приобретаемого (строящегося) жилого помещения.

Мероприятие по предоставлению жилищных субсидий в рамках долгосрочной целевой программы Московской области "О поддержке отдельных категорий граждан при улучшении ими жилищных условий с использованием ипотечных жилищных кредитов на 2013 - 2024 годы" реализуется с 2013 года. В городском округе Химки данная мера реализуется с 2014 года в рамках ранее существовавшей муниципальной программы городского округа Химки «Жилищная политика и строительство социальных объектов» на 2014-2018 годы. По результатам реализации муниципальной программы городского округа Химки в 2014 году мерами государственной поддержки в сфере ипотечного жилищного кредитования для улучшения жилищных условий воспользовался 1 человек.

В 2015-2016 гг. меры государственной поддержки участнику программы не предусмотрены.

В 2015 - 2024 годах предусмотрены меры по компенсации в размере до 49 процентов от расчетной суммы основного долга по привлеченному ипотечному жилищному кредиту. Размер компенсации участникам Подпрограммы (кроме спортсменов) составляет до 7 процентов от расчетной стоимости приобретаемого (строящегося) жилого помещения ежегодно в течение 7 лет спустя 3 года с момента получения жилищной субсидии. Размер компенсации спортсменам составляет до 7 процентов от расчетной стоимости приобретаемого (строящегося) жилого помещения ежегодно в течение последующих 4 лет с момента получения жилищной субсидии.

Жилищная субсидия предоставляется участникам Подпрограммы при условии, что они привлекают в качестве ипотечного жилищного кредита средства банка (кредитной организации), заключившего соответствующее соглашение с Государственным заказчиком: Министерством строительного комплекса Московской области (далее – Государственный заказчик).

Соглашение, заключенное Государственным заказчиком с банком (кредитной организацией), определяет порядок, сроки и условия предоставления ипотечных кредитов участникам Подпрограммы, а также механизм возврата жилищной субсидии, полученной участниками Подпрограммы, в случае утраты способности по возврату кредита.

Банк (кредитная организация) определяется по результатам конкурса в установленном порядке в целях заключения соглашений по реализации мероприятий Подпрограммы, основными критериями которого являются: наличие лицензии на

осуществление банковских операций, в соответствии с которой банку (кредитной организации) предоставляется право на привлечение во вклады денежных средств физических лиц в рублях или в рублях и иностранной валюте;

наличие опыта реализации программ по ипотечному жилищному кредитованию населения более одного года;

отсутствие задолженности по налогам и другим обязательным платежам в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации по состоянию на последнюю отчетную дату;

выполнение обязательных нормативов, указанных в статье 62 Федерального закона от 10.07.2002 N 86-ФЗ "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)";

отсутствие убытков за последний отчетный год; условия по оформлению кредита (займа); размер процентной ставки по кредиту; величина первоначального взноса по ипотечному кредиту.

Порядок проведения конкурса определяется нормативным правовым актом Государственного заказчика.

Состав конкурсной комиссии определяется нормативным правовым актом Государственного заказчика.

Жилищная субсидия участникам Подпрограммы на первоначальный взнос и компенсацию предоставляются в пределах расчетной нормы площади жилого помещения за счет средств бюджета Московской области, бюджетов муниципальных образований.

Размер жилищной субсидии определяется на дату получения жилищной субсидии по оплате первоначального взноса.

Расчет размера жилищной субсидии участникам Подпрограммы (кроме спортсменов) (Кпв) осуществляется по формуле:

$K_{пв} = A \times B \times 0,2$, где:

A - расчетная норма общей площади жилого помещения, которая составляет:

33 кв. метра - для одиноко проживающих граждан;

42 кв. метра - для семьи, состоящей из 2 человек;

18 кв. метров на каждого члена семьи - для семьи, состоящей из 3 и более человек.

B - предельная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья по муниципальному образованию, в котором участник Подпрограммы приобретает или строит жилое помещение, установленная уполномоченным Правительством Московской области центральным исполнительным органом государственной власти Московской области для использования в качестве предельной цены приобретения жилья за счет средств бюджета Московской области, предельной

выкупной цены единицы общей площади жилых помещений в аварийных многоквартирных домах и предельной цены единицы общей площади жилых помещений, приобретаемых для предоставления взамен изымаемых жилых помещений, 0,2 - коэффициент расчетного размера первоначального взноса по жилищному ипотечному кредиту.

Расчет размера компенсации участникам Подпрограммы (кроме спортсменов) (Косн) осуществляется на дату расчета жилищной субсидии по формуле:

$$\text{Косн} = (A \times B \times 0,8) \times 0,07, \text{ где:}$$

0,8 - коэффициент расчетного размера основного долга по жилищному ипотечному кредиту;

0,07 - коэффициент, определяющий расчетный размер компенсации.

Расчет размера жилищной субсидии спортсменам (Ксп) осуществляется по формуле:

$$\text{Ксп} = A \times B \times 0,1.$$

Расчет размера компенсации спортсменам (Косн2) осуществляется на дату расчета жилищной субсидии по формуле:

$$\text{Косн2} = (A \times B \times 0,9) \times 0,07, \text{ где:}$$

0,9 - коэффициент расчетного размера основного долга по жилищному ипотечному кредиту спортсменам,

В случае если на момент предоставления компенсации остаток задолженности по основному долгу по выданному банком (кредитной организацией) ипотечному жилищному кредиту меньше размера компенсации, указанная компенсация подлежит корректировке в сторону уменьшения.

Площадь приобретаемого (строящегося) с помощью жилищной субсидии жилого помещения в расчете на одного члена семьи не должна быть меньше учетной нормы общей площади жилого помещения, установленной органами местного самоуправления в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий в месте приобретения (строительства) жилого помещения.

Приобретаемое участниками Подпрограммы (строящееся) жилое помещение должно находиться в муниципальном образовании Московской области, в котором участник Подпрограммы осуществляет свою профессиональную деятельность или в близлежащих к нему муниципальных образованиях Московской области.

Приобретаемое (строящееся) жилое помещение оформляется в общую собственность всех членов семьи участника Подпрограммы.

Допускается оформление приобретенного жилого помещения в собственность супруга (супруги) участника Подпрограммы или обоих супругов. При этом лицо (лица), на чье имя оформлено право собственности на жилое помещение, представляет в орган местного самоуправления муниципального образования Московской области нотариально заверенное обязательство переоформить приобретенное с помощью жилищной субсидии жилое помещение в общую собственность всех членов семьи в течение 6 месяцев после снятия обременения с жилого помещения.

Участники Подпрограммы могут привлекать в целях приобретения (строительства) жилого помещения собственные средства, а также средства материнского (семейного) капитала.

Порядок предоставления и расходования жилищных субсидий и компенсаций, порядок формирования органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области списков граждан, изъявивших желание стать участниками Подпрограммы, а также порядок предоставления и расходования межбюджетных трансфертов из бюджета Московской области бюджетам муниципальных образований Московской области на реализацию подпрограммы установлен Правилами предоставления государственной поддержки отдельным категориям граждан на улучшение жилищных условий с использованием ипотечных жилищных кредитов (приложение N 2 Государственной программы Московской области "Жилище" (утв. постановлением Правительства Московской области от 25 октября 2016 г. N 790/39).

Правила предоставления государственной поддержки отдельным категориям граждан на улучшение жилищных условий с использованием ипотечных жилищных кредитов приведены в приложении № 28 к муниципальной программе.

Основными принципами реализации Подпрограммы являются:

- добровольность участия в Подпрограмме;
- возможность реализовать право на участие в Подпрограмме только один раз.

Условия предоставления и методика расчета субсидий из бюджета Московской области на финансирование мероприятий Подпрограммы

Средства бюджета Московской области предоставляются бюджетам муниципальных образований Московской области (далее - муниципальные образования) в виде субсидий на софинансирование расходных обязательств, возникающих при предоставлении жилищной субсидии и компенсации.

Средства бюджетов муниципальных образований на софинансирование вышеуказанных расходов направляются в объемах, определенных решениями о бюджетах муниципальных образований на соответствующий финансовый год.

Источниками внебюджетных средств определены собственные и заемные средства граждан - участников Подпрограммы, используемые для погашения основного долга и начисленных процентов по предоставленным банком (кредитной организацией) ипотечным жилищным кредитам.

Субсидии распределяются между муниципальными образованиями, участвующими в реализации Подпрограммы, в пределах средств бюджета Московской области, предусмотренных на предоставление жилищных субсидий и компенсацию участникам Подпрограммы, по следующей методике.

Распределение субсидий осуществляется в соответствии с утвержденным Списком претендентов.

Размер субсидий определяется по формуле:

$$C_{i\text{мо}} = (K_{\text{пв}} + K_{\text{осн}} + K_{\text{сп}} + K_{\text{осн}2}) - R, \text{ где}$$

$C_{i\text{мо}}$ - субсидия бюджету i -го муниципального образования;

$K_{\text{пв}}$ - размер субсидии участникам Подпрограммы (кроме спортсменов) на оплату (частичную оплату) первоначального взноса;

$K_{\text{осн}}$ - размер компенсации участникам Подпрограммы (кроме спортсменов);

$K_{\text{сп}}$ - размер субсидии спортсменам на оплату (частичную оплату) первоначального взноса;

$K_{\text{осн}2}$ - размер компенсации спортсменам.

Перечисление межбюджетного трансферта из бюджета Московской области в бюджеты муниципальных образований осуществляется в соответствии со сводной бюджетной росписью бюджета Московской области в пределах средств, предусмотренных на указанные цели законом Московской области о бюджете Московской области на

соответствующий финансовый год и плановый период, и утвержденных лимитов бюджетных обязательств в порядке, установленном для исполнения бюджета Московской области по расходам.

3. Цели муниципальной подпрограммы

Целью Подпрограммы является улучшение жилищных условий отдельных категорий граждан с использованием ипотечных жилищных кредитов.

В процессе реализации Подпрограммы осуществляется координация финансовых и организационных вопросов по оказанию государственной поддержки отдельным категориям граждан городского округа Химки в приобретении (строительстве) жилья.

Результатом реализации Подпрограммы будет оказание государственной поддержки по оплате первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита, а также, при погашении основного долга по ипотечному жилищному кредиту.

4. Обобщенная характеристика основных мероприятий подпрограммы с обоснованием необходимости их осуществления

В рамках реализации Подпрограммы предусмотрено основное мероприятие «Оказание государственной поддержки в сфере ипотечного жилищного кредитования», в рамках которого планируется осуществление следующих стандартных процедур:

1. Подача участником подпрограммы в Управление по образованию заявления и пакета документов на получение компенсации по оплате первоначального взноса и погашение основного долга по ипотечному жилищному кредиту в следующем году;
2. Утверждение Списка участников подпрограммы для предоставления компенсации;
3. Расчет компенсации;

4. Подготовка заявки муниципального образования на получение субсидии из бюджета Московской области для оплаты компенсации;
5. Представление пакета документов, подтверждающих выполнение участником условий Соглашения в Министерство строительного комплекса Московской области;
6. Оказание мер государственной поддержки по оплате первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита, а также, при погашении основного долга по ипотечному жилищному кредиту.

5. Управление реализацией подпрограммы

В целях реализации Подпрограммы Государственный заказчик:

- организует текущее управление реализацией Подпрограммы и взаимодействие с исполнителями Подпрограммы;
- заключает соглашения (договоры) о намерениях с органами местного самоуправления муниципальных образований, бюджетам которых предусмотрено предоставление субсидий на выполнение мероприятий Подпрограммы;
- заключает с муниципальными образованиями, участвующими в реализации Подпрограммы, соглашения о реализации Подпрограммы;
- ежегодно до 1 марта формирует и утверждает Сводный список участников;
- ежегодно подготавливает перечень финансируемых мероприятий Подпрограммы, определяет объемы их финансирования, оценивает возможность достижения целевых индикаторов;
- осуществляет ведение отчетности о реализации Подпрограммы; ежегодно готовит доклады о ходе реализации Подпрограммы; несет ответственность за реализацию мероприятий Подпрограммы, осуществляет управление исполнителями мероприятий Подпрограммы, обеспечивает эффективное использование средств, выделяемых на их реализацию;
- осуществляет контроль за целевым и эффективным использованием средств бюджета Московской области, выделенных на реализацию мероприятий Подпрограммы;
- организует размещение в средствах массовой информации и информационно-телекоммуникационной сети Интернет информацию о ходе и результатах реализации Подпрограммы, финансировании мероприятий Подпрограммы.

Министерство образования Московской области, Министерство здравоохранения Московской области, Министерство социальной защиты населения Московской области, Министерство физической культуры, спорта и работы с молодежью Московской области (далее – Центральные исполнительные органы):

осуществляют проверку представленных органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и территориальными структурными подразделениями Министерства социальной защиты населения Московской области документов, подтверждающих соблюдение условий участниками Подпрограммы;

ежегодно формируют списки участников Подпрограммы в соответствующей сфере;

осуществляют мониторинг обеспечения жильем отдельных категорий граждан, желающих улучшить свои жилищные условия с помощью мер государственной поддержки;

ежегодно до 15 февраля текущего года передают на утверждение Государственному заказчику списки участников Подпрограммы в соответствующей сфере с указанием предполагаемых мест проживания на территории Московской области;

несут ответственность за реализацию мероприятий Подпрограммы, по которым являются ответственными исполнителями.

Администрация городского округа Химки в лице Управления по образованию Администрации городского округа Химки:

осуществляет подготовку и принятие нормативных правовых актов, предусматривающих поддержку категорий граждан, предусмотренных Подпрограммой, при улучшении ими жилищных условий с использованием ипотечных жилищных кредитов;

ежегодно формирует списки участников Подпрограммы в городском округе Химки и передает сформированные списки на согласование в Центральные исполнительные органы;

ежегодно определяет и утверждает в бюджете городского округа Химки объем средств, выделяемых на реализацию Подпрограммы;

выступает одной из сторон при заключении трехстороннего соглашения с участником Подпрограммы и работодателем об обеспечении жильем участника Подпрограммы с использованием на эти цели жилищной субсидии;

ежегодно до 1 января текущего года формирует списки участников Подпрограммы в городском округе Химки и передают сформированные списки на согласование в Центральные исполнительные органы;

осуществляет расчет жилищной субсидии участникам Подпрограммы;

ведет учет участников Подпрограммы, улучшивших жилищные условия.

Управление реализацией Подпрограммы на муниципальном уровне осуществляют координатор муниципальной программы – заместитель Главы Администрации городского округа по строительству, архитектуре и градостроительству (далее – координатор) и муниципальный заказчик Подпрограммы – Управление по образованию Администрации городского округа Химки (далее – муниципальный заказчик Подпрограммы).

Координатор организует работу, направленную на:

- координацию разработки муниципальной программы, обеспечивает согласование проекта постановления Администрации городского округа Химки об утверждении муниципальной программы (о внесении изменений в муниципальную программу) и направляет его в установленном порядке на рассмотрение Главе городского округа;
- организацию управления реализацией муниципальной программы, включая создание, при необходимости, комиссии (штаба, рабочей группы) по управлению реализацией муниципальной программы;
- достижение целей, задач и конечных результатов муниципальной программы;
- утверждение «Дорожных карт».

Муниципальный заказчик Подпрограммы:

- разрабатывает Подпрограмму, обеспечивает согласование проекта постановления Администрации городского округа Химки об утверждении муниципальной программы (о внесении изменений в муниципальную программу) и направляет его в установленном порядке на рассмотрение Главе городского округа;
- формирует прогноз расходов на реализацию мероприятий Подпрограммы и обоснование финансовых ресурсов;
- определяет ответственных за выполнение мероприятий Подпрограммы;
- обеспечивает взаимодействие между ответственными за выполнение мероприятий Подпрограммы, а также координацию их действий по реализации Подпрограммы;
- разрабатывает «Дорожные карты» основных мероприятий Подпрограммы, контролирует их выполнение;
- участвует в обсуждении вопросов, связанных с реализацией и финансированием Подпрограммы;
- готовит и представляет координатору и в Управление экономики Администрации городского округа Химки отчет о реализации Подпрограммы, отчет о выполнении мероприятий по объектам строительства, реконструкции и капитального ремонта;

- на основании заключения об оценке эффективности реализации Подпрограммы представляет в установленном порядке координатору предложения о перераспределении финансовых ресурсов между программными мероприятиями, изменении сроков выполнения мероприятий и корректировке их перечня;

- обеспечивает выполнение Подпрограммы, а также эффективность и результативность ее реализации;

Муниципальный заказчик Подпрограммы несет ответственность за подготовку и реализацию Подпрограммы, а также обеспечение достижения количественных и/или качественных показателей эффективности реализации Подпрограммы.

6. Состав, форма и сроки представления отчетности о ходе реализации мероприятий подпрограммы

Контроль за реализацией муниципальной программы осуществляется координатором и муниципальным заказчиком муниципальной программы.

С целью контроля за реализацией муниципальной программы муниципальный заказчик программы формирует в подсистеме ГАСУ МО:

1) ежеквартально до 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом:

а) оперативный отчет о реализации мероприятий по формам согласно приложению № 7 и № 8 к Порядку разработки и реализации муниципальных программ городского округа Химки Московской области, утвержденному Постановлением Администрации городского округа Химки Московской области 29.12.2017 № 1424, который содержит:

перечень выполненных мероприятий с указанием объемов, источников финансирования, результатов выполнения мероприятий и фактически достигнутых значений планируемых результатов реализации муниципальной программы;

анализ причин несвоевременного выполнения мероприятий.

б) оперативный (годовой) отчет о выполнении муниципальной программы по объектам строительства, реконструкции и капитального ремонта, по форме согласно приложению № 11, который содержит:

наименование объекта, адрес объекта, планируемые работы;

перечень фактически выполненных работ, с указанием объемов, источников финансирования;

анализ причин невыполнения (несвоевременного выполнения) работ.

2) ежегодно в срок до 1 марта года, следующего за отчетным, годовой отчет о реализации муниципальной программы для оценки эффективности реализации муниципальной программы, по формам согласно приложению № 9 и № 10, который содержит:

а) аналитическую записку, в которой указываются:

степень достижения планируемых результатов реализации муниципальной программы и намеченной цели муниципальной программы;

общий объем фактически произведенных расходов, в том числе по источникам финансирования;

б) таблицу, в которой указываются данные:

об использовании средств городского округа и средств иных привлекаемых для реализации муниципальной программы источников по каждому мероприятию и в целом по муниципальной программе;

по всем мероприятиям, из них по не завершенным в утвержденные сроки, указываются причины их невыполнения и предложения по дальнейшей реализации;

по планируемым результатам реализации муниципальной программы. По результатам, не достигшим запланированного уровня, приводятся причины невыполнения и предложения по их дальнейшему достижению.