

МАГАДАНСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.04.2011

Магадан

№ 216-па

**О мерах по реализации подпрограммы «Обеспечение
жильем молодых семей» федеральной целевой программы
«Жилище» на 2011-2015 годы**

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 г. № 1050 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2011-2015 годы» администрация Магаданской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Порядок и условия признания молодой семьи, имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты (приложение № 1).

2. Утвердить Порядок формирования органом местного самоуправления списка молодых семей – участников подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы (приложение № 2).

3. Утвердить Порядок внесения изменений в утвержденные списки молодых семей – претендентов на получение социальных выплат (приложение № 3).

4. Признать утратившими силу следующие постановления администрации Магаданской области:

- от 05 июня 2008 г. № 207-па «О мерах по реализации постановления Правительства Российской Федерации от 13 мая 2006 г. № 285»;

- от 31 июля 2008 г. № 297-па «О внесении изменений в постановление администрации Магаданской области от 05 июня 2008 г. № 207-па»;

- от 25 июня 2009 г. № 300-па ««О внесении изменений в постановление администрации Магаданской области от 05 июня 2008 г. № 207-па».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя губернатора области Карпенко Н.Б.

6. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Губернатор
Магаданской области

Н. Дудов

Приложение № 1
Утверждены
постановлением администрации
Магаданской области
от 07.04.2011 № 216-па

ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ

**признания молодой семьи, имеющей достаточные доходы,
позволяющие получить кредит либо иные денежные средства
для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части,
превышающей размер предоставляемой социальной выплаты**

1. Признание молодой семьи, имеющей достаточные доходы, осуществляется органом местного самоуправления по месту постоянного жительства молодой семьи.

2. Для признания молодой семьи, имеющей достаточные доходы, молодая семья подает в орган местного самоуправления заявление и документы, подтверждающие доходы данной молодой семьи за последние 6 месяцев, и (или) документы, подтверждающие наличие у молодой семьи иных денежных средств.

3. Документами, подтверждающими доходы молодой семьи и (или) наличие у молодой семьи иных средств, являются:

- справка с места работы о заработной плате (как по основному месту работы, так и по совместительству), подписанная руководителем и главным бухгалтером организации и заверенная печатью или индивидуальным предпринимателем;

- налоговая декларация установленной формы за отчетный период с отметкой налогового органа о принятии;

- справка банка (выписка со счета), подтверждающая наличие у членов молодой семьи сбережений, хранящихся во вкладах в банках;

- иные документы, подтверждающие официальные доходы и (или) наличие иных денежных средств у молодой семьи.

4. Документы, указанные в пункте 3 Порядка и условий признания молодой семьи, имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты (далее – Порядок), представляются в виде оригиналов либо копий документов, заверенных лицами, их выдавшими.

5. Орган местного самоуправления в течение 10 дней с момента подачи молодой семьей заявления с приложением документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка:

- оценивает доходы и иные денежные средства молодой семьи в соответствии с коэффициентами, указанными в пункте 6 настоящего Порядка;

- принимает решение о признании (отказе в признании) молодой семьи, имеющей достаточные доходы либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты на приобретение жилья;

- направляет молодой семье решение о признании (отказе в признании) молодой семьи, имеющей достаточные доходы либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты на приобретение жилья.

6. Для принятия решения о признании молодой семьи, имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты на приобретение жилья, используются следующие коэффициенты:

6.1. Коэффициент, определяющий платежеспособность семьи.

Для определения способности семьи на накопление первоначального взноса и получение ипотечного кредита рассчитывается коэффициент П/Д по следующей формуле: (Платеж/Доход) – отношение ежемесячных платежей по кредиту семьи по приобретаемому имуществу к среднемесячному (за вычетом налоговых удержаний) доходу семьи.

Предельное значение коэффициента П/Д устанавливается в зависимости от отношения ежемесячного дохода на одного члена семьи к прожиточному минимуму в Магаданской области по следующей таблице:

Ежемесячный доход заемщика, указанный в прожиточных минимумах (ПМ) в расчете на 1 члена семьи	Значение коэффициента П/Д (в процентах)
1	2
До 2,0	35
2,2	36
2,4	37
2,6	38
2,8	39
3,0	40
3,2	41
3,4	42
3,6	43
3,8	44
4,0	45
4,2	46
4,4	47
4,6	48
4,8	49
5,0 и более	50

где ПМ – величина среднедушевого прожиточного минимума по Магаданской области.

6.2. Оценка возможности накопления средств на приобретение жилья.

На данном этапе проводится оценка возможности накопления средств заявителем и членами его семьи, исходя из рассчитанных данных о

среднемесячном совокупном доходе семьи (ДС). При этом необходимо принять во внимание, что накопления не могут производиться при доходе, равном или меньше величины среднедушевого прожиточного минимума.

Максимально возможный размер накопления семьи на приобретение жилья исчисляется по следующей формуле:

$$Н = ДС \times \text{Коэффициент П/Д} \times ПН, \text{ где}$$

Н – размер возможных накоплений на приобретение жилья за установленный период;

ДС – среднемесячный совокупный доход семьи;

ПН – установленный период накоплений (в месяц). Период возможного накопления семьей средств на приобретение жилья составляет 4 года в соответствии с предельным коэффициентом доступности жилья в среднем по Российской Федерации (приложение № 14 к федеральной целевой программе «Жилище» на 2011-2015 годы).

6.3. Оценка возможности семьи на получение кредита на приобретение жилья.

На данном этапе оценивается возможность семьи на получение кредита в банке в виде целевого кредита на приобретение или долевое участие в строительстве жилья. Для оценки используется банковская упрощенная формализованная процедура определения размера кредита (РК), который может быть представлен семье при данном уровне дохода:

$$РК = \frac{ДС \times \text{Коэффициент П/Д}}{ПС} \times \left(1 - \frac{1}{(1 + ПС)^{(СК - 1)}}\right), \text{ где}$$

РК – максимально возможный размер ипотечного кредита в банке;

ПС – процентная ставка по кредиту за месяц (десятичная дробь).

Учитывается средняя процентная ставка по кредиту по данным Центрального банка Российской Федерации;

СК – общее число платежей по кредиту за весь срок кредита (количество месяцев).

Учитывается средний срок кредитования по данным Центрального банка Российской Федерации.

Положительная оценка не означает реальной возможности гражданина-заявителя получить ипотечный кредит, поскольку банки предъявляют свои дополнительные требования по предоставлению кредитов заявителям.

7. Определение размера социальной выплаты и расчетной (средней) стоимости жилья производится в соответствии с Правилами предоставления молодым семьям социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья и их использования в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 г. № 1050.

8. При принятии решения о признании молодой семьи, имеющей достаточные доходы либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, учитывается следующее соотношение:

$$СЖ = РС + Н + РК, \text{ где}$$

СЖ – расчетная (средняя) стоимость жилья;

РС – размер предоставляемой социальной выплаты.

Могут быть приняты следующие решения:

- если расчетная (средняя) стоимость жилья меньше или равна сумме социальной выплаты, возможных накоплений и максимально возможной суммы кредита – принимается решение о признании молодой семьи, имеющей достаточные доходы либо иные денежные средства для оплаты

расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты;

- если расчетная (средняя) стоимость жилья больше суммы социальной выплаты, возможных накоплений и максимально возможной суммы кредита и при этом семья подтверждает наличие собственных средств в размере не менее суммы разницы между расчетной стоимостью жилья и суммы социальной выплаты, возможных накоплений и максимально возможной суммы кредита – принимается решение о признании молодой семьи, имеющей достаточные доходы либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты;

- если расчетная (средняя) стоимость жилья больше суммы социальной выплаты, возможных накоплений и максимально возможной суммы кредита и если семья не подтверждает наличие собственных средств в размере не менее суммы разницы между расчетной стоимостью жилья и суммы социальной выплаты, возможных накоплений и максимально возможной суммы кредита – принимается решение о признании молодой семьи, не имеющей достаточных доходов либо иных денежных средств для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

Приложение № 2

Утвержден

**постановлением администрации
Магаданской области**

от 07.04.2011 № 216-па

ПОРЯДОК

формирования органом местного самоуправления списка молодых семей – участников подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы

1. Настоящий Порядок регулирует отношения, возникающие при формировании органом местного самоуправления списка молодых семей – участников подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 г. № 1050 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2011-2015 годы» (далее – Подпрограмма), изъявивших желание получить социальную выплату на приобретение (строительство) жилья в планируемом году.

2. В первую очередь в список включаются молодые семьи – участники Подпрограммы, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 01 марта 2005 года, отвечающие условиям, установленным указанной Подпрограммой.

Очередность остальных молодых семей устанавливается в списке по дате признания органами местного самоуправления молодых семей нуждающимися в жилых помещениях.

Молодые семьи, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий или признанные нуждающимися в улучшении жилищных условий в один день, включаются в список по дате и времени обращения в орган местного самоуправления для участия в Подпрограмме.

Применительно к настоящему Порядку под нуждающимися в жилых помещениях понимаются молодые семьи, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 01 марта 2005 года, а также молодые семьи, признанные органами местного самоуправления по месту их постоянного жительства нуждающимися в жилых помещениях после 01 марта 2005 года по тем же основаниям, которые установлены статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, вне зависимости от того, поставлены ли они на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

3. Орган местного самоуправления формирует список молодых семей – участников Подпрограммы, изъявивших желание получить социальную выплату на приобретение (строительство) жилья в планируемом году (далее – список), по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

Орган местного самоуправления представляет список молодых семей – участников Подпрограммы, изъявивших желание получить социальную выплату на приобретение (строительство) жилья в планируемом году, в управление по делам молодежи администрации Магаданской области в сроки, установленные Подпрограммой, на бумажном и электронном носителях.

4. Орган местного самоуправления может вносить изменения в список молодых семей – участников Подпрограммы, изъявивших желание получить социальную выплату на приобретение (строительство) жилья в планируемом году в случае изменения состава молодой семьи, в связи:

- со смертью одного из членов молодой семьи (на молодых семей, не имеющих детей, не распространяется);

- с разводом молодой семьи (на молодых семей, не имеющих детей, не распространяется);

- с отказом молодой семьи – участницы Подпрограммы от участия в Подпрограмме на основании личного заявления.

В случае внесения таких изменений орган местного самоуправления в течение 5 рабочих дней направляет в управление по делам молодежи администрации Магаданской области уведомление по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку с приложением подтверждающих документов.

Приложение № 3

**Утвержден
постановлением администрации
Магаданской области**

от 07.04.2011 № 216-па

ПОРЯДОК

**внесения изменений в утвержденные списки молодых
семей – претендентов на получение социальных выплат**

1. Настоящий порядок разработан в соответствии с Правилами предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 г. № 1050 «О федеральной целевой программы Жилище» на 2011-2015 годы».

2. В соответствии с пунктом 26 Правил предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 г. № 1050 «О федеральной целевой программы Жилище» на 2011-2015 годы» (далее – Правила), в случае, если молодые семьи – претенденты на получение социальной выплаты не представили необходимых документов для получения свидетельства в установленный пунктом 27 Правил срок, или в течение срока действия свидетельства отказались от получения социальной выплаты на приобретение жилого помещения, или по иным причинам не смогли воспользоваться этой социальной выплатой, орган местного самоуправления направляет в управление по делам молодежи

администрации Магаданской области (далее – Управление) уведомление о необходимости внесения изменений в утвержденный список молодых семей – претендентов на получение социальных выплат по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

3. На основании представленного органом местного самоуправления уведомления о необходимости внесения изменений в утвержденный список молодых семей – претендентов на получение социальных выплат Управление в течение 10 рабочих дней вносит изменения в утвержденные списки молодых семей – претендентов на получение социальных выплат и направляет в орган местного самоуправления выписку из такого списка.

Приложение

к Порядку внесения изменений в утвержденные списки молодых семей – претендентов на получение социальных выплат

(Форма)

УВЕДОМЛЕНИЕ

о необходимости внесения изменений в утвержденный список
молодых семей – претендентов на получение социальных выплат
в 20__ году в рамках реализации Подпрограммы
«Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой
программы «Жилище» на 2011-2015 годы»

№ п/п	Порядковый номер молодой семьи в списке претендентов на получение социальных выплат в 20__ году	Ф.И.О. всех членов молодой семьи, родственные отношения состоящих в списке претендентов на получение социальных выплат в 20__ году	Ф.И.О. всех членов молодой семьи – участницы Подпрограммы, включаемой в список молодых семей – претендентов на получение социальных выплат в 20__ году		Причины, по которым молодая семья – претендент на получение социальной выплаты не смогла воспользо- ваться социальной выплатой
			Ф.И.О. всех членов молодой семьи, родственные отношения	паспортные данные	
1	2	3	4	5	6

Глава администрации

муниципального образования _____

(подпись)

(дата)

(расшифровка подписи)

Приложение № 1

к Порядку формирования органом
местного самоуправления списка
молодых семей – участников
подпрограммы «Обеспечение
жильем молодых семей»
федеральной целевой программы
«Жилище» на 2011-2015 годы»

(Форма)

УВЕДОМЛЕНИЕ

№ п/п	Ф.И.О. всех членов молодой семьи, состоящих в списке молодых семей – участников Подпрограммы, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году	Порядковый номер молодой семьи, состоящий в списке молодых семей – участников Подпрограммы, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году	Ф.И.О. всех членов молодой семьи с учетом изменений, произошедших в семье	Основания для внесения изменений
1	2	3	4	5

Глава администрации

муниципального образования _____

(подпись)

(дата)

(расшифровка подписи)

Приложение № 2
к Порядку формирования органом
местного самоуправления списка
молодых семей – участников
подпрограммы «Обеспечение жильем
молодых семей» федеральной целевой
программы «Жилище»
на 2011-2015 годы»

(Форма)

СПИСОК

молодых семей – участников подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище»
на 2011-2015 годы», изъявивших желание получить социальную выплату в 20__ году на приобретение (строительство) жилья
по _____
(наименование муниципального образования)

№ п/п (молодые семьи)	Данные о членах молодой семьи							Дата включения молодой семьи в список участников Подпрограммы	Дата признания молодой семьи нуждающейся в жилом помещении	Расчетная стоимость жилья			Доля участия муниципально- го образования в софинанси- ровании субсидии молодой семье (тыс. рублей)/%
	количество членов семьи (человек)	Ф.И.О.	паспорт гражданина Российской Федерации или сви- детельство о рождении не- совершенно- летнего, не достигшего 14 лет		число, месяц, год рожде- ния	свидетельство о браке				стоимость 1 кв. метра (тыс. рублей)	размер общей площади жилого помещения на семью (кв. метров)	всего (гр. 11 + гр. 12)	
			серия, номер	кем и когда выдан		серия, номер	кем, когда выдано						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

Должность лица, сформировавшего список

Глава муниципального образования

М.П.

(подпись)

(дата)

(расшифровка подписи)

(подпись)

(дата)

(расшифровка подписи)