

*Об отчёте мэрии о выполнении
городской целевой Программы
«Молодой семье – доступное жильё»
на 2004-2010гг., утверждённой
постановлением Тольяттинской
городской Думы от 02.06.2004г.
№1117, за 2008 год*

Рассмотрев отчёт мэрии о выполнении городской целевой Программы «Молодой семье – доступное жильё» на 2004-2010гг., утверждённой постановлением Тольяттинской городской Думы от 02.06.2004г. №1117, за 2008 год, Дума

решила:

1. Утвердить отчёт мэрии о выполнении городской целевой Программы «Молодой семье – доступное жильё» на 2004-2010гг., утверждённой постановлением Тольяттинской городской Думы от 02.06.2004г. №1117, за 2008 год (Приложение №1).

Председатель Думы

А.В.Пахоменко

*Приложение №1
к решению Думы
27.05.2009г. № _____*

**ОТЧЁТ
мэрии городского округа Тольятти о выполнении
городской целевой Программы
«Молодой семье – доступное жильё» на 2004-2010гг.,
утверждённой постановлением Тольяттинской
городской Думы от 02.06.2004г. №1117, за 2008 год**

1. Обоснование актуальности Программы

Городская целевая Программа «Молодой семье – доступное жильё» на 2004-2010гг., (далее – Программа) утверждена постановлением Тольяттинской городской Думы от 02.06.2004г. №1117.

В рамках реализации приоритетных национальных проектов важным фактором укрепления института семьи и улучшения демографической ситуации в стране является государственная поддержка молодых семей в решении жилищных проблем.

Как показывает практика, наиболее оптимальный механизм решения проблемы жилья основан на консолидации средств государственного и местного бюджетов, частных инвестиций в воспроизводство жилищного фонда, денежных сбережений и иных материальных активов населения.

Программа предлагает ряд организационно-финансовых механизмов оказания поддержки, обеспечивающих строительство и приобретение доступного жилья для молодежи, имеет социальный характер и направлена на улучшение жилищных условий молодых семей, проживающих в городском округе, что в настоящее время является исключительно актуальным.

2. Анализ выполнения поставленных целей и задач

Целью Программы является реализация государственной и муниципальной поддержки молодых семей в решении жилищной проблемы.

Основными задачами Программы являются:

- предоставление молодым семьям социальных выплат в виде компенсаций на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома;

- создание условий для привлечения молодыми семьями собственных средств, дополнительных финансовых средств банков и других организаций для приобретения жилья или строительства индивидуального жилья.

В 2008 году решение обозначенных Программой задач осуществлялось, основываясь на созданных ранее (на первом этапе) необходимых методических, организационных, правовых и финансовых условиях реализации Программы и руководствуясь основными принципами выполнения Программы, которыми являются: добровольность участия молодых семей в Программе и возможность для молодых семей реализовать свое право на получение поддержки за счет средств федерального, областного и местного бюджетов при улучшении жилищных условий в рамках Программы.

Реализация Программы обеспечивалась выполнением организационно-методических требований, предусмотренных подпрограммой «Обеспечение жильём молодых семей» федеральной целевой Программы «Жилище» на 2002-2010гг., утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2005г. №865, и подпрограммой «Молодой семье - доступное жильё» областной целевой Программы «Жилище» на 2006-2010гг., утвержденной законом Самарской области от 11.07.2006г. №86-ГД в части предоставления молодым семьям социальных выплат в виде компенсаций на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома, которые могут направляться, в том числе, на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома, на погашение основной суммы долга, уплату процентов по этим ипотечным жилищным кредитам или займам, а также компенсации части стоимости жилья при рождении ребенка.

Программные мероприятия осуществлялись в соответствии с требованиями нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа исполнительной власти - Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Российской Федерации, Правительства Самарской области, уполномоченного органа исполнительной власти Самарской области - Министерства экономического развития и торговли Самарской области, муниципальных правовых актов городского округа Тольятти.

Выполнение задачи по предоставлению молодым семьям социальных выплат в виде компенсаций на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома осуществлялось путем бюджетного софинансирования средствами федерального, областного и местного бюджетов.

Социальные выплаты в дальнейшем обеспечивали возможность привлечения внебюджетных средств специализированных областных ипотечных организаций, финансово-кредитных учреждений и других организаций, предоставляющих молодым семьям ипотечные жилищные

кредиты и займы на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома, а также собственных средств молодых семей для приобретения ими жилья.

В 2008 году в соответствии с условиями подпрограммы «Обеспечение жильём молодых семей» федеральной целевой Программы «Жилище» на 2002-2010гг., утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2005г. №865, размер предоставленных молодым семьям социальных выплат составил:

- 35% расчетной средней стоимости жилья – для молодых семей, не имеющих детей;

- 40% расчетной средней стоимости жилья – для молодых семей, имеющих одного или более детей.

В 2008 году распределение субсидирования осуществлялось за счет средств бюджетов всех уровней следующим образом:

- 24% расчетной (средней) стоимости жилья – средства федерального бюджета;

- 6% для молодых семей, не имеющих детей, и 11% для молодых семей, имеющих 1 ребенка и более, а также для неполных молодых семей - средства областного бюджета

- 5% – средства бюджета городского округа Тольятти.

В 2007 году молодым семьям было выдано 821 свидетельство о праве на получение субсидии на приобретение (строительство) жилья.

Перечисление денежных средств по заявкам банков осуществлялось до октября 2008 года.

Из 821 свидетельства, выданного молодым семьям в 2007 году, было реализовано 776 свидетельств, из которых оплата 624 свидетельств была осуществлена в течение 12 месяцев 2008 года.

Размер социальной выплаты, выделенной молодой семье в IV квартале 2007 года составил:

- для молодой семьи, не имеющей детей - 318,990 тыс.руб.;
- для молодой семьи, имеющей 1 ребенка - 468,720 тыс.руб.;
- для неполной молодой семьи – 364,560 тыс.руб.

В 2008 году 98 молодых семей стали обладателями свидетельств о праве на получение социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья в рамках подпрограммы «Обеспечение жильём молодых семей» федеральной целевой Программы «Жилище» на 2002-2010гг.

Размер социальной выплаты, выделенной молодой семье в IV квартале 2008 года составил:

- для молодой семьи, не имеющей детей - 465,255 тыс.руб.;
- для молодой семьи, имеющей 1 ребенка - 683,640 тыс.руб.;
- для неполной молодой семьи – 531,720 тыс.руб.

Таким образом, в 2008 году молодым семьям:

- было выдано 98 свидетельств о праве на получение социальной выплаты в рамках подпрограммы «Обеспечение жильём молодых семей» федеральной целевой Программы «Жилище» на 2002-2010гг.;

- перечислены бюджетные средства в счет оплаты 624 свидетельств о праве на получение социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья, выданных в 2007 году (по данным на 01.01.2009г., срок реализации свидетельства – 9 месяцев).

3. Перечень проектов, отобранных заказчиком на конкурсной основе

Конкурс проектов не проводился в связи со спецификой проблемы, заявленной в Программе.

В настоящее время система программных мероприятий предусматривает оказание государственной поддержки молодым семьям за счет средств федерального, областного, местного бюджетов и внебюджетных источников.

Основным способом государственной и муниципальной поддержки молодых семей - участниц Программы в приобретении жилья является предоставление молодым семьям, признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий и являющимся участниками подпрограммы «Обеспечение жильём молодых семей» федеральной целевой Программы «Жилище» на 2002-2010гг., социальных выплат в виде компенсаций на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома, которые могут быть использованы, в том числе, на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома, а также на погашение основной суммы долга и уплату процентов по этим ипотечным жилищным кредитам или займам, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам (далее - социальные выплаты в виде компенсаций на приобретение жилья).

4. Ресурсное обеспечение Программы

Программа предусматривает оказание поддержки молодых семей посредством предоставления социальных выплат на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома в размере 35% расчетной средней стоимости жилья – для молодых семей, не имеющих детей, и 40% расчетной средней стоимости жилья – для молодых семей, имеющих одного или более детей.

Социальные выплаты на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома выдаются в соответствии с условиями подпрограммы «Обеспечение жильём молодых семей» федеральной целевой Программы «Жилище» на 2002-2010гг., которые предполагают

софинансирование предоставления социальных выплат молодым семьям за счет средств местных бюджетов.

Наличие городской целевой Программы - обязательное условие софинансирования мероприятий подпрограммы «Обеспечение жильём молодых семей» ФЦП «Жилище» на 2002-2010гг.

В рамках указанной подпрограммы постановлением Тольяттинской городской Думы от 02.06.2004г. №1117 и была утверждена городская целевая Программа «Молодой семье – доступное жильё» на 2004-2010гг.

В 2008 году программные мероприятия финансировались бюджетами федерального, областного и местного уровня по двум направлениям:

- оплата свидетельств о праве на получение субсидии на приобретение (строительство) жилья, выданных молодым семьям в 2007 году;
- оплата свидетельств о праве на получение социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья, выданных молодым семьям в 2008 году.

1. Оплата свидетельств о праве на получение субсидии на приобретение (строительство) жилья, выданных молодым семьям в 2007 году.

Для реализации программных мероприятий по оплате свидетельств, выданных молодым семьям в 2007 году, приказом министерства экономического развития, инвестиций и торговли Самарской области от 18.12.2007г. №63 «О распределении средств федерального и областного бюджетов, предусмотренных на реализацию подпрограммы «Обеспечение жильём молодых семей» федеральной целевой Программы «Жилище» на 2002-2010гг., в 2007 году, между муниципальными образованиями Самарской области» мэрии городского округа Тольятти было выделено:

- 95 032,98 тыс.рублей - средств федерального бюджета на предоставление субсидий молодым семьям для приобретения жилья;
- 234 757,11 тыс.рублей - средств областного бюджета на предоставление субсидий молодым семьям для приобретения жилья.

В 2007 году между министерством экономического развития, инвестиций и торговли Самарской области и мэрией городского округа Тольятти были подписаны договор от 24.09.2007г. №193/2178 о порядке финансирования и освоения средств областного бюджета, предусмотренных на реализацию подпрограммы «Обеспечение жильём молодых семей» федеральной целевой Программы «Жилище» на 2002-2010гг., в 2007 году, а также договор №194/2179 о порядке финансирования и освоения средств федерального бюджета, предусмотренных на реализацию подпрограммы «Обеспечение жильём молодых семей» федеральной целевой Программы «Жилище» на 2002-2010гг., в 2007 году.

В рамках данного договора между министерством экономического развития, инвестиций и торговли Самарской области и мэрией городского округа Тольятти были подписаны дополнительное соглашение №1 к договору от 24.09.2007г. №193 «О порядке финансирования и освоения средств областного бюджета, предусмотренных на реализацию

подпрограммы «Обеспечение жильём молодых семей» федеральной целевой Программы «Жилище» на 2002-2010гг., в 2007 году», а также дополнительное соглашение №1 к договору от 24.09.2007г. №194 «О порядке финансирования и освоения средств федерального бюджета, предусмотренных на реализацию подпрограммы «Обеспечение жильём молодых семей» федеральной целевой Программы «Жилище» на 2002-2010гг., в 2007 году».

Таким образом, для реализации в городском округе Тольятти подпрограммы «Обеспечение жильём молодых семей» федеральной целевой Программы «Жилище» на 2002-2010гг. в 2008 году по лимитам, определённым в 2007 году, было выделено 378 120 090 руб., в том числе:

- 95 032 980 руб. – из средств федерального бюджета;
- 234 757 110 руб. – из средств областного бюджета;
- 48 330 000 руб. – из средств местного бюджета.

В 2007 году было выдано 821 свидетельство на общую сумму 377 306 580 руб., в том числе:

- 95 032 980 руб. – из средств федерального бюджета;
- 234 757 110 руб. – из средств областного бюджета;
- 47 516 490 руб. – из средств местного бюджета

Фактическое использование средств (по лимитам 2007 года) составило 357 460 022,32 руб., в том числе:

- 90 002 985,58 руб. – средства федерального бюджета;
- 222 455 543,95 руб. – средства областного бюджета;
- 45 001 492,79 руб. – средства местного бюджета.

2. Оплата свидетельств о праве на получение социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья, выданных молодым семьям в 2008 году.

Перечисление денежных средств банкам, уполномоченным обслуживать средства социальных выплат по свидетельствам, выданным молодым семьям в 2008 году, не осуществлялось в связи с тем, что бюджетные средства поступили на счет главного распорядителя бюджетных средств лишь в конце декабря 2008 года.

Постановлением Правительства Самарской области от 19.12.2008г. №508 «О софинансировании расходных обязательств муниципальных образований по предоставлению социальных выплат в виде компенсаций молодым семьям на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома» в 2008 году из областного бюджета городскому округу Тольятти была предоставлена субсидия, формируемая, в том числе за счет поступивших в областной бюджет средств федерального бюджета в целях софинансирования расходных обязательств муниципальных образований Самарской области по предоставлению социальных выплат в виде компенсаций молодым семьям на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома, в размере 59 302 439 рублей, в том числе:

- 40 690 450 рублей – за счет средств, поступивших в областной бюджет из федерального бюджета;

- 18 611 989 рублей – за счет средств областного бюджета, предусмотренных подпрограммой «Молодой семье – доступное жильё» областной целевой Программы «Жилище» на 2006-2010гг., утвержденной законом Самарской области от 11.07.2006г. №86-ГД.

25.12.2008г. между министерством экономического развития, инвестиций и торговли Самарской области и мэрией городского округа Тольятти был заключен договор №349/109-дг/1 о предоставлении местному бюджету субсидии за счет средств областного бюджета, а также поступивших в областной бюджет средств федерального бюджета на реализацию подпрограммы «Обеспечение жильём молодых семей» федеральной целевой Программы «Жилище» на 2002-2010гг., в 2008 году.

Кроме того, необходимо отметить, что для финансирования Программы в 2008 году использовались остатки средств, предусмотренных в 2007 году (Таблица 2.)

Средства федерального бюджета, выделенные на финансирование мероприятий по предоставлению социальных выплат на приобретение жилья, в том числе на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа на приобретение жилого помещения или создания объекта индивидуального жилищного строительства в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение жильём молодых семей» федеральной целевой Программы «Жилище» на 2002-2010гг., осуществлялось в соответствии с бюджетной росписью по следующим кодам бюджетной классификации: разделу 10, подразделу 03, целевой статье 1040200, виду расходов 005, статье экономической классификации 262.

Средства областного бюджета, выделенные на финансирование мероприятий по предоставлению социальных выплат на приобретение жилья, в том числе на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа на приобретение жилого помещения или создания объекта индивидуального жилищного строительства в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение жильём молодых семей» федеральной целевой Программы «Жилище» на 2002-2010гг., осуществлялось в соответствии с бюджетной росписью по следующим кодам бюджетной классификации: разделу 10, подразделу 03, целевой статье 5220000, виду расходов 005, статье экономической классификации 262.

Средства бюджета городского округа Тольятти, выделенные на финансирование мероприятий по предоставлению социальных выплат на приобретение жилья, в том числе на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа на приобретение жилого помещения или создания объекта индивидуального жилищного строительства в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение жильём

молодых семей» федеральной целевой Программы «Жилище» на 2002-2010гг., осуществлялось в соответствии с бюджетной росписью по следующим кодам бюджетной классификации: разделу 10, подразделу 03, целевой статье 7950000, виду расходов 005, статье экономической классификации 262.

За 12 месяцев 2008 года объем затрат бюджетных финансовых средств, предусмотренных на выполнение Программы за счет всех источников финансирования, составил 289 495,622 тыс.руб., в том числе:

- средства бюджета городского округа – 36 369, 23 279 тыс.руб.;
- средства областного бюджета – 180 387, 92 395 тыс.руб.;
- средства федерального бюджета – 72 738, 46 558 тыс.руб.

Внебюджетные средства, привлекаемые для реализации Программы в 2008 году, составили 434 243 433 рублей.

Под внебюджетными средствами понимаются средства специализированных областных ипотечных организаций, финансово-кредитных учреждений и других организаций, предоставляющих молодым семьям ипотечные жилищные кредиты и займы на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома, собственные средства молодых семей.

Объемы и источники бюджетного финансирования Программы в 2008 году представлены в Таблице 1.

Движение бюджетных финансовых средств, направленных на финансирование мероприятий по предоставлению социальных выплат на приобретение (строительство) жилья в 2008 году, представлено в Таблице 2.

Таблица 1

Объем затрат на реализацию городской целевой Программы «Молодой семье – доступное жильё» на 2004-2010гг. за 2008 год (в руб.)

* В рамках реализации подпрограммы «Обеспечение жильём молодых семей» ФЦП «Жилище» на 2002-2010 годы городскому округу Тольятти в 2008 году было распределено 67 790 439 руб., в том числе:

- 40 690 450 руб. – из средств федерального бюджета;
- 18 611 989 руб. – из средств областного бюджета;
- 8 488 000 руб. – из средств местного бюджета.

Управлением жилищной политики молодым семьям было выдано 98 свидетельств о праве на получении социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья на общую сумму 66 996 720 руб., в том числе:

- 40 517 064 руб. – из средств федерального бюджета;
- 18 038 601 руб. – из средств областного бюджета;
- 8 441 055 руб. – из средств местного бюджета.

** В соответствии с решением Думы городского округа Тольятти от 17.12.2008г. №1039.

Таблица 2

Движение бюджетных финансовых средств, направленных на финансирование мероприятий по предоставлению социальных выплат на приобретение (строительство) жилья в 2008 году (в руб.)

Направление	Остаток средств на 01.01.2008г.	Поступление средств в 2008 году	План 2008 года с учетом возврата средств в вышестоящий бюджет	Возвращено средств в бюджет вышестоящего уровня	Расход средств по лицевому счету	Остаток средств на 01.01.2009г.
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>grp.7=grp.2+grp.3- grp.5-grp.6</i>
Социальные выплаты молодым семьям на приобретение жилья или оплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа - подпрограмма «Обеспечение жильём молодых семей» ФЦП «Жилище»:	270457950	59302439	357286061,32	17331560,47	289495622,32	59302439
- за счет средств федерального бюджета:	77768460	40690450	113428915,58	5029994,42	72738465,58	40690450
- средства 2007 года	77768460		72738465,58	5029994,42	72738465,58	0
- средства 2008 года		40690450	40690450	0	0	40690450
- за счет средств бюджета субъекта РФ	192689490	18611989	198999912,95	12301566,05	180387923,95	18611989
- средства 2007 года	192689490		180387923,95	12301566,05	180387923,95	0
- средства 2008 года		18611989	18611989	0	0	18611989
- за счет средств бюджета г.о.Тольятти			44857232,79	0	36369232,79	0
- средства 2007 года			36369232,79		36369232,79	0
- средства 2008 года			8488000		0	0

5. Порядок управления и контроля

5.1. Исполнители Программы и их функции

Исполнителями Программы являются мэрия городского округа Тольятти в лице уполномоченных структурных подразделений; банки, уполномоченные обслуживать средства социальных выплат в виде компенсаций на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома, предусмотренных подпрограммой «Обеспечение жильём молодых семей» федеральной целевой Программы «Жилище» на 2002-2010гг.

Управление Программой осуществлялось на основании нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа исполнительной власти - Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Российской Федерации; нормативных правовых актов Правительства Самарской области; уполномоченного органа исполнительной власти Самарской области - министерства экономического развития и торговли Самарской области; органов местного самоуправления городского округа Тольятти.

Координация и контроль действий исполнителей Программы осуществляются мэрией и Думой городского округа в соответствии с установленным распределением контрольных полномочий.

В 2008 году уполномоченные структурные подразделения мэрии городского округа Тольятти выполняли следующие функции:

1) Управление жилищной политики:

- разрабатывало проекты нормативных правовых актов, организационных и методических документов по выполнению Программы;
- осуществляло информационное сопровождение Программы;
- проводило мониторинг выполнения Программы;
- выполняло функции, предусмотренные Порядком организации работы по предоставлению молодым семьям социальных выплат в виде компенсаций на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома, предусмотренных подпрограммой «Обеспечение жильём молодых семей» федеральной целевой Программы «Жилище» на 2002-2010гг., в городском округе Тольятти, утвержденным постановлением мэра городского округа Тольятти от 18.02.2008г. №496-1/п;
- осуществляло взаимодействие с уполномоченным органом исполнительной власти Самарской области - министерством экономического развития и торговли Самарской области в части реализации подпрограммы «Обеспечение жильём молодых семей» федеральной целевой Программы «Жилище» на 2002-2010гг. и реализации подпрограммы «Молодой семье - доступное жильё» областной целевой Программы «Жилище» на 2006-2010гг.;
- координировало взаимодействие исполнителей Программы.

2) Комитет по делам молодежи:

- информировал молодые семьи через молодежные общественные советы о порядке и условиях участия в Программе;
- оказывал содействие управлению жилищной политики мэрии и помочь в проведении мониторинга выполнения Программы.

3) Департамент экономического развития:

- выполнял функции, предусмотренные Порядком организации работы по предоставлению молодым семьям социальных выплат в виде компенсаций на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома, предусмотренных подпрограммой «Обеспечение жильём молодых семей» федеральной целевой Программы «Жилище» на 2002-2010гг., в городском округе Тольятти, утвержденным постановлением мэра городского округа Тольятти от 18.02.2008г. №496-1/п.

4) Департамент финансов:

- выполнял функции, предусмотренные Порядком организации работы по предоставлению молодым семьям социальных выплат в виде компенсаций на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома, предусмотренных подпрограммой «Обеспечение жильём молодых семей» федеральной целевой Программы «Жилище» на 2002-2010гг., в городском округе Тольятти, утвержденным постановлением мэра городского округа Тольятти от 18.02.2008г. №496-1/п.

Отделение по г.Тольятти Управления Федерального казначейства по Самарской области обеспечивало перечисление в бюджет городского округа Тольятти средств бюджетов вышестоящих уровней, выделенных на выполнение Программы в части предоставления социальных выплат в виде компенсаций на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома, предусмотренных подпрограммой «Обеспечение жильём молодых семей» федеральной целевой Программы «Жилище» на 2002-2010гг.

В 2008 году в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение жильём молодых семей» Федеральной целевой Программы «Жилище» на 2002-2010гг. мэрия городского округа Тольятти осуществляла совместную деятельность с семью банковскими организациями, расположенными на территории Самарской области, уполномоченными обслуживать средства предоставляемых социальных выплат. В их числе: филиал ОАО АК Сберегательного банка Российской Федерации Поволжский банк, ЗАО КБ «ГАЗБАНК», ОАО «Первый объединенный банк», ОАО НАЦИОНАЛЬНЫЙ ТОРГОВЫЙ БАНК, Самарский региональный филиал ОАО «Российский Сельскохозяйственный банк», ЗАО КБ «ФИА-БАНК», АКБ «Тольяттихимбанк» (ЗАО).

Банки, уполномоченные обслуживать средства социальных выплат в виде компенсаций на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома, предусмотренных подпрограммой

«Обеспечение жильём молодых семей» федеральной целевой Программы «Жилище» на 2002-2010гг.:

- выполняли функции, предусмотренные Правилами предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение жилья в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение жильём молодых семей» федеральной целевой Программы «Жилище» на 2002-2010гг.;
- предоставляли молодым семьям ипотечные жилищные кредиты в соответствии с законодательством Самарской области об ипотечном жилищном кредитовании.

Управлением жилищной политики мэрии установлено тесное сотрудничество с указанными банками по вопросам реализации подпрограммы «Обеспечение жильём молодых семей» Федеральной целевой Программы «Жилище» на 2002-2010гг.: осуществляются взаимные консультации, оперативный обмен информацией и координация действий в тех или иных ситуациях, возникающих при работе с молодыми семьями.

В рамках информационно-консультационной работы с молодыми семьями, осуществляемой управлением жилищной политики мэрии, в каждом районе города организован прием молодых семей по вопросам участия в Программе.

Кроме того, управлением жилищной политики мэрии, на портале органов местного самоуправления размещена (и обновляется по мере необходимости) информация об условиях участия в Программе, законодательных и иных нормативных правовых актах Российской Федерации, Самарской области, муниципальных правовых актах городского округа Тольятти, регламентирующих вопросы улучшения жилищных условий молодых семей.

В течение 2008 года в средствах массовой информации неоднократно публиковались пресс-релизы и интервью с руководителем управления жилищной политики мэрии по актуальным вопросам Программы.

Работу всех исполнителей Программы в отчетном периоде можно охарактеризовать как весьма эффективную и слаженную деятельность, направленную на поддержание функционирования четкого механизма, позволяющего реализовывать решение задач обозначенных в Программе.

5.2. Нормативное правовое регулирование, организационное и методическое обеспечение Программы

Основу нормативного правового регулирования Программы составляют законодательные и иные нормативные правовые акты Российской Федерации, Самарской области, муниципальные правовые акты городского округа Тольятти.

В 2008 году организационно-методическое обеспечение Программы составляли: подпрограмма «Обеспечение жильём молодых семей» федеральной целевой Программы «Жилище» на 2002-2010гг., утвержденной

Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2005г. №865; подпрограмма «Молодой семье - доступное жильё» областной целевой Программы «Жилище» на 2006-2010гг., утвержденной законом Самарской области от 11.07.2006г. №86-ГД; постановление мэра городского округа Тольятти от 18.02.2008г. №496-1/п «Об утверждении Порядка организации работы по предоставлению молодым семьям социальных выплат в виде компенсаций на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома, предусмотренных подпрограммой «Обеспечение жильём молодых семей» федеральной целевой Программы «Жилище» на 2002-2010гг., в городском округе Тольятти».

Ежеквартально (в соответствии с Приказами Министерства регионального развития РФ), для расчета размера предоставляемых молодым семьям социальных выплат, постановлениями мэра городского округа устанавливался норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по городскому округу Тольятти в рамках подпрограммы «Обеспечение жильём молодых семей» Федеральной целевой Программы «Жилище» на 2002-2010гг.

5.3. Контроль выполнения Программы

Контроль выполнения Программы осуществляется органами местного самоуправления согласно контрольным полномочиям, предусмотренным соответствующими нормативными правовыми актами.

Контроль целевого использования средств бюджетов всех уровней осуществляет департамент финансов мэрии городского округа.

Дума городского округа осуществляет текущий и итоговый контроль выполнения Программы путем заслушивания соответствующих отчетов мэрии городского округа.

6. Анализ социально-экономических результатов

Выполнение Программы за 12 месяцев 2008 года позволило обеспечить улучшение жилищных условий 624 молодым семьям по средствам, выделенным на реализацию Программы в 2007 году.

Оценить эффективность выполнения программных мероприятий в 2008 году возможно на основе следующих индикаторов:

- 624 молодые семьи, улучшившие жилищные условия при оказании содействия за счет средств федерального, областного и местного бюджетов;
- 7,9% молодых семей, улучшившие жилищные условия при оказании содействия за счет средств федерального, областного и местного бюджетов, в общем количестве молодых семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий (обозначенном, как ожидаемый конечный результат реализации Программы);

- 67,9% оплаченных свидетельств в общем количестве свидетельств, выданных молодым семьям.

Причины, повлиявшие на достижение указанных результатов:

- объемы бюджетного финансирования программных мероприятий;

- социально-экономические факторы благосостояния молодых семей городского округа.

Обеспечение в 2008 году улучшения жилищных условий указанного выше количества молодых семей позволило:

1. В социальном плане:

- повысить обеспеченность жильём молодых семей - жителей городского округа до уровня, предусмотренного федеральной целевой Программой «Жилище» на 2002-2010гг.;

- повысить демографическую активность молодых семей - жителей городского округа;

- восстановить культуру семейных отношений в молодежной среде.

2. В экономическом плане:

- создать эффективный организационно-финансовый механизм консолидации бюджетных и внебюджетных инвестиций, направляемых на решение проблемы жилья для молодых семей;

- оптимизировать объемы и повысить социальную и бюджетную эффективность государственных капитальных вложений в обеспечение жильём молодых семей.

Рекомендации о дальнейшей деятельности по Программе

Дальнейшая реализация Программы будет направлена на поддержание утвержденных механизмов и показателей, повышение эффективности действий, позволяющих решать вопросы улучшения жилищных условий молодых семей, проживающих в городском округе.

Наряду с выполнением вышеуказанных действий, показатели эффективности решения задач, направленных на достижение цели Программы, во многом будут зависеть от изменения действующих условий соответствующих федеральных и областных Программ и нормативно-правовых актов в сфере регулирования вопросов обеспечения жильём молодых семей.

С 2008 года доля средств федерального бюджета, направляемая в бюджеты субъектов Российской Федерации на предоставление молодым семьям социальных выплат, существенно увеличилась (постановление Правительства Российской Федерации от 29.12.2007г. №979 «О внесении изменений в акты Правительства Российской Федерации по вопросам реализации мероприятий по обеспечению жильём молодых семей») при сохранении лимитов финансирования программных мероприятий за счет средств федерального бюджета, утвержденных Федеральным законом от 24.07.2007г. №198-ФЗ «О федеральном бюджете на 2008 год и на плановый

период 2009 и 2010 годов».

В связи с этим, количество молодых семей, которым может быть предоставлена государственная поддержка с привлечением средств федерального бюджета, сократилось.

Заявки субъектов Российской Федерации на выделение средств федерального бюджета в 2008 году суммарно превысили запланированный в федеральном бюджете объем средств на предоставление социальных выплат молодым семьям. Это означает, что заявки субъектов Российской Федерации не могли быть удовлетворены в полном объеме, и средства федерального бюджета были распределены между субъектами Российской Федерации в соответствии с условиями подпрограммы «Обеспечение жильём молодых семей» федеральной целевой Программы «Жилище» на 2002-2010гг. пропорционально количеству молодых семей, указанному в представленных заявках.

Некоторым образом осложнило ситуацию изменение в 2008 году требования законодателя о подтверждении определенного уровня дохода молодой семьи, желающей стать участником подпрограммы «Обеспечение жильём молодых семей» федеральной целевой Программы «Жилище» на 2002-2010гг.

Произведенный в соответствии с установленной законодателем методикой расчет показывает, что в среднем, ежемесячный доход семьи из 3 человек должен составлять около 30-32 тысячи рублей. Учитывая, что зачастую в молодой семье доход складывается из заработной платы одного супруга по ряду причин, присущих данной возрастной категории (супруга находится в декретном отпуске, отпуске по уходу за ребенком, не работает и т.п.), четко представляются негативные стороны нововведения. Другие возможности подтвердить свою платежеспособность в вопросе оплаты той части стоимости приобретаемого жилого помещения, которую не покроет выделяемая социальная выплата – наличие собственных сбережений или возможность предоставления кредита (займа) – также представляются проблематичными для молодой семьи. Как показывает практика, молодых семей, имеющих собственные сбережения, практически нет. Для банков же и иных кредитных организаций молодая семья часто является неплатежеспособным заемщиком.

Такое положение на фоне общего финансово-экономического кризиса представляется весьма пессимистичным.

В то же время, подтверждение дохода молодой семьи еще на этапе рассмотрения документов, необходимых для получения социальной выплаты, позволяет четко оценить реальную платежеспособность молодой семьи на момент выделения социальной выплаты и практически исключить последствия отказа от ее получения.

Конечно же, актуальной для всех без исключения молодых семей остается проблема соотношения средней рыночной стоимости жилья в городском округе Тольятти и норматива стоимости жилья, определяемой для

расчета размера социальной выплаты, предоставляемой в рамках подпрограммы «Обеспечение жильём молодых семей» федеральной целевой Программы «Жилище» на 2002-2010гг.

На конец 2008 года средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья в городском округе Тольятти по данным городских агентств недвижимости составила 40-45 тыс. рублей, в то время как норматив стоимости жилья для расчета социальной выплаты молодой семье в IV квартале 2008 года составил 31,650 тыс.рублей. Учитывая, что, в соответствии с постановлением мэра г.Тольятти от 05.10.2005г. №141-1/п «Об установлении учетной нормы и нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и стоимости одного квадратного метра жилья для определения стоимости приобретения жилого помещения, наличие которого не дает оснований для признания заявителя и членов его семьи (одиноко проживающего гражданина) нуждающимися в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма на территории городского округа Тольятти» (за исключением норм, определяющих порядок признания граждан малоимущими), размер приобретаемого молодой семьей жилого помещения не должен быть менее 12 кв.м. на каждого члена семьи, легко представить «перспективы» приобретения молодой семьей жилья в городском округе Тольятти.

Однако необходимо отметить, что молодые семьи-участники подпрограммы «Обеспечение жильём молодых семей» федеральной целевой Программы «Жилище» на 2002-2010гг. имеют право приобретать жилую площадь на всей территории Самарской области. Стоимость объектов индивидуального жилищного строительства в некоторых близлежащих сельских населенных пунктах и поселках городского типа практически приближена к размеру получаемой социальной выплаты. Но с факторами, определяющими нежелание молодежи постоянно проживать за пределами города, можно согласиться. Неразвитая инфраструктура, отсутствие работы, транспорта и т.п. – достаточно аргументированный отказ молодой семьи приобретать жильё в сельском населенном пункте.

Кроме того, до настоящего времени действующим законодательством не предусмотрено предоставление социальной выплаты, направленной на реализацию участия молодой семьи в долевом строительстве жилья (предусмотрена лишь возможность использования социальной выплаты для оплаты последнего паевого взноса в жилищный накопительный кооператив).

Практика привлечения денежных средств населения для строительства жилых домов в рамках инвестиционного процесса до последнего времени имела достаточно широкое распространение (в настоящее время сфера городского жилищного строительства испытывает некоторые затруднения, связанные с общим финансовым кризисом).

Долевое строительство жилья – достаточно реальный, перспективный для значительной части молодых семей, способ улучшить свои жилищные условия, если рассматривать данную возможность в ракурсе долговременных отношений между застройщиком и инвестором. Законодательством лишь необходимо предусмотреть механизм реализации в данном случае средств социальной выплаты и защиту от определенных рисков, возникающих при долевом участии в строительстве жилья, например, возможность использовать средства социальной выплаты при показателе готовности жилья к сдаче около 80%.

**Председатель Думы
городского округа**

А.В.Пахоменко