



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ОХИНСКИЙ»
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.07.2016

№ 527

г.Оха

О внесении изменений в постановление администрации МО городской округ «Охинский» от 26.12.2014 № 968 «Об утверждении Правил оказания государственной поддержки молодым семьям - участникам подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей МО городской округ «Охинский» на 2015-2020 годы»

В соответствии со ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», в целях приведения нормативных правовых актов муниципального образования городской округ «Охинский» в соответствие с нормами действующего законодательства и руководствуясь статьей 42 Устава муниципального образования городской округ «Охинский»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. В постановление администрации МО городской округ «Охинский» от 26.12.2014 № 968 «Об утверждении Правил оказания государственной поддержки молодым семьям – участникам подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей МО городской округ «Охинский» на 2015-2020 годы» внести следующие изменения:

1.1. «Правила оказания государственной поддержки молодым семьям – участникам подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей МО городской округ «Охинский» на 2015-2020 годы» изложить в следующей редакции (Приложение).

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Сахалинский нефтяник», разместить на официальном сайте администрации www.adm-okha.ru.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования городской округ «Охинский», заместителя главы администрации муниципального образования городской округ «Охинский по социальным вопросам С.Н. Свиридову.

**Глава муниципального образования
городской округ «Охинский»**

А.М. Шкрабальюк

Приложение
к постановлению
администрации
муниципального образования
городской округ «Охинский»
от 25.07.2016 № 527

**ПРАВИЛА
ОКАЗАНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ МОЛОДЫМ СЕМЬЯМ -
УЧАСТНИКАМ ПОДПРОГРАММЫ "ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛЬЕМ МОЛОДЫХ
СЕМЕЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ "ОХИНСКИЙ»
НА 2015 – 2020 ГОДЫ»**

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с постановлениями Правительства Сахалинской области: от 06.08.2013 № 428 «Об утверждении государственной программы Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильем на 2014-2020 годы» с учетом изменений, внесенных постановлениями Правительства Сахалинской области от 27.04.2015 № 141, от 01.12.2015 № 481, от 25.03.2016 № 130, от 29.06.2016 № 317; от 03.06.2014 № 260 «Об утверждении Порядка проведения конкурсного отбора муниципальных образований Сахалинской области для участия в мероприятиях, направленных на улучшение жилищных условий молодых семей, распределения и предоставления субсидии муниципальным образованиям Сахалинской области на государственную поддержку на улучшение жилищных условий молодой семье»; постановления администрации муниципального образования городской округ «Охинский» от 30.07.2014 № 501 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие физической культуры, спорта и повышение эффективности молодежной политики в МО городской округ «Охинский» на 2015-2020 годы» (подпрограмма: «Обеспечение жильем молодых семей МО городской округ «Охинский» на 2015-2020 годы», далее Подпрограмма) и устанавливают порядок предоставления молодым семьям – участникам подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей муниципального образования городской округ «Охинский» на 2015-2020 годы» субсидий на приобретение жилья, в том числе на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа на приобретение жилого помещения, а также на погашение основной суммы долга и уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам или займам, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам (далее - субсидии).

1.2. Участником Подпрограммы может быть молодая семья, в том числе молодая семья, имеющая одного и более детей, где один из супругов не является гражданином Российской Федерации, а так же неполная молодая семья, состоящая из одного молодого родителя, являющегося гражданином Российской Федерации, и одного и более детей, соответствующая следующим условиям:

а) возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье на день принятия органом местного самоуправления решения о включении молодой семьи - участницы Подпрограммы в список претендентов на получение социальной выплаты в планируемом году не превышает 35 лет, то есть не достиг 36 лет;

б) признана нуждающейся в жилом помещении в соответствии с разделом 2 настоящих Правил;

в) наличие у семьи доходов, позволяющих получить кредит, либо иных денежных средств, достаточных для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты;

г) имеющая постоянную регистрацию на территории муниципального образования городской округ «Охинский» (регистрация по месту жительства или вступившее в законную силу решение суда об установлении факта постоянного проживания).

1.3. Размер общей площади жилого помещения, с учетом которой определяется размер субсидии, составляет:

- для семьи, состоящей из 2 человек (молодые супруги или 1 молодой родитель и ребенок), - 42 кв. метра;

- для семьи, состоящей из 3 или более человек, включающей помимо молодых супругов, 1 или более детей (либо семьи, состоящей из 1 молодого родителя и 2 или более детей), - по 18 кв. метров на 1 человека.

1.4. Списки молодых семей, изъявивших желание участвовать в Подпрограмме, а также списки молодых семей - участников Подпрограммы, претендующих на получение социальной выплаты в очередном году, и списки молодых семей, включенных в резерв на получение социальной выплаты, ежегодно формируются органами местного самоуправления заново.

1.5. Список молодых семей – претендентов на получение социальной выплаты и список молодых семей, включенных в резерв на получение социальной выплаты в планируемом (текущем) году, утверждает Министерство спорта и молодежной политики Сахалинской области (далее - Министерство).

1.6. Включение молодой семьи в состав участников Программы осуществляется поэтапно:

- признание молодой семьи нуждающейся в улучшении жилищных условий или имеющей право на получение дополнительной социальной выплаты;

- признание молодой семьи имеющей достаточные доходы;

- признание молодой семьи соответствующей условиям участия в Программе;

- включение молодой семьи в состав участников (основной или резервный список).

2. Признание молодой семьи нуждающейся в улучшении жилищных условий

2.1. В целях реализации Программы применительно к настоящим Правилам под нуждающимися в жилых помещениях понимаются молодые семьи:

а) поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года;

б) признанные органами местного самоуправления по месту их постоянного жительства нуждающимися в жилых помещениях после 1 марта 2005 года по тем же основаниям, установленным 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.

При определении для молодой семьи уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения учитывается суммарный размер общей площади всех пригодных для проживания жилых помещений, занимаемых членами молодой семьи по договорам социального найма, и (или) жилых помещений и (или) части жилого помещения (жилых помещений), принадлежащих членам молодой семьи на праве собственности.

2.2. Для признания молодой семьи нуждающейся в улучшении жилищных условий молодая семья представляет в орган местного самоуправления:

а) заявление в соответствии с формой N 1 к настоящим Правилам;

б) справку о составе семьи;

в) справку с места жительства с указанием площади и совместно зарегистрированных и постоянно проживающих лиц (всех членов семьи заявителя);

г) документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи (договор, ордер, решение о предоставлении жилого помещения и т.п.) для супруга (ги), который (ая) не является гражданином Российской Федерации, - регистрацию на территории Сахалинской области.

д) выписку, выданную управлением Федеральной регистрационной службы по Сахалинской области, об отсутствии зарегистрированных прав на недвижимое имущество (жилье) на всех членов семьи заявителя – при наличии у молодой семьи нескольких жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и (или) принадлежащих им на праве собственности, определение уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения осуществляется исходя из суммарной площади всех жилых помещений (справка из БТИ);

е) копии документов, удостоверяющих личность (свидетельство о рождении ребенка (детей), паспорт (паспорта) всех совершеннолетних членов семьи заявителя), с обязательным представлением оригиналов для сверки;

ж) копию свидетельства о заключении брака с обязательным представлением оригинала для сверки;

з) решение об усыновлении (удочерении) с обязательным представлением оригинала для сверки;

и) по желанию заявителя могут быть представлены иные документы, подтверждающие право на улучшение жилищных условий и (или) состав семьи.

к) заявление о согласии на проведение проверки полноты и достоверности сведений, содержащихся в представленных документах, на учет, обработку и использование персональных данных на каждого из членов семьи, составленное в произвольной форме.

В случае если молодая семья для приобретения права постановки на учет для получения социальной выплаты намеренно совершила действия, повлекшие ухудшение жилищных условий, то данная молодая семья принимается на учет для получения социальной выплаты не ранее чем через 5 лет от даты совершения указанных действий, к которым относятся:

- обмен жилыми помещениями;
- невыполнение условий договора о пользовании жилым помещением, повлекшее выселение в судебном порядке;
- вселение в жилое помещение иных лиц (за исключением вселения супруга (супруги), несовершеннолетних детей и временных жильцов);
- выделение долей членами молодой семьи, являющимися собственниками указанных долей;
- отчуждение жилого помещения или частей жилого помещения, имеющих в собственности молодой семьи.

Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются молодые семьи, ранее не получавшие социальные выплаты на приобретение (строительство) жилья.

3. Признание молодой семьи, имеющей достаточные доходы для оплаты стоимости жилья

3.1. Признание молодой семьи, ранее не получавшей социальные выплаты на приобретение (строительство) жилья, имеющей (не имеющей) достаточные доходы либо иные денежные средства для оплаты фактической стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты (далее - достаточные доходы), осуществляется органами местного самоуправления по месту их постоянного жительства.

3.2. Норматив достаточных доходов определяется по следующей формуле:

$Ндд = Н \times Рж - (Н \times Рж \times 0,4)$, где:

Ндд - норматив достаточных доходов;

Н - норматив стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по муниципальному образованию;

Рж - размер общей площади жилого помещения, определяемый в соответствии с пунктом 1.3. настоящих Правил.

Норматив стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по муниципальному образованию устанавливается органом местного самоуправления и не должен превышать среднюю рыночную стоимость 1 кв. метра общей площади жилья по Сахалинской области, утвержденную приказом Министерства регионального развития Российской Федерации.

3.3. Молодой семьей в орган местного самоуправления представляется справка из банка о платежеспособности в соответствии с формой № 2 к настоящим Правилам либо иные документы, подтверждающие достаточные доходы молодой семьи.

3.3.1. В качестве иных документов, подтверждающих достаточные доходы, молодые семьи могут представить:

а) выписку из лицевого счета члена молодой семьи;

б) договор вклада (с выпиской) на члена молодой семьи;

в) нотариально удостоверенную копию договора на пользование банковским счетом на имя члена молодой семьи (с выпиской лицевого счета доверителя);

г) договор займа, заключенный членом молодой семьи (с подтверждением возможности кредитора предоставить денежные средства на приобретение (строительство) жилья).

Подтверждением возможности кредитора предоставить денежные средства на приобретение (строительство) жилья могут служить выписка из лицевого счета или договор вклада (с выпиской), представленные кредитным учреждением на имя кредитора.

В качестве дополнительных средств молодой семьей также могут быть использованы средства (часть средств) материнского (семейного) капитала.

3.4. Органами местного самоуправления молодая семья признается имеющей (не имеющей) достаточные доходы либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья по следующей формуле:

$Пдд = Рпл - Ндд$, где:

Пдд - показатель признания молодой семьи имеющей (не имеющей) достаточные доходы;

Рпл - размер платежеспособности молодой семьи, подтвержденный справкой из банка о платежеспособности, указанной в пункте 3.3 настоящих Правил, либо иным документом, подтверждающим достаточные доходы молодой семьи;

Ндд - норматив достаточных доходов, определенный в соответствии с пунктом 3.1 настоящих Правил.

Размер платежеспособности (Рпл) по решению органа местного самоуправления может быть увеличен на сумму средств, подтвержденных документами в подпункте 3.3.1 настоящих Правил.

В случае, если показатель признания молодой семьи, имеющей (не имеющей) достаточные доходы больше либо равен нулю, молодая семья органом местного самоуправления признается имеющей достаточные доходы либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья, в ином случае - не имеющей достаточные доходы.

Имеющими достаточные доходы для оплаты стоимости жилья признаются молодые семьи, ранее не получавшие социальные выплаты на приобретение (строительство) жилья.

4. Формирование списков молодых семей

Формирование списков молодых семей, изъявивших желание участвовать в Программе, проходит в три этапа.

4.1. На первом этапе формируются списки молодых семей, желающих участвовать в Программе в планируемом году. Период этапа - 2 месяца.

4.1.1. На данном этапе:

а) в течение 45 календарных дней ведется прием заявлений для формирования списков молодых семей (ранее не получавших социальные выплаты на приобретение (строительство) жилья), желающих участвовать в Программе или получить дополнительную социальную выплату (для молодых семей, ранее участвовавших в программах по улучшению жилищных условий), осуществляется с 1 июля года, предшествующего планируемому году;

б) определяется очередность в списках молодых семей по дате подачи заявления на участие в Программе в срок до 1 сентября года, предшествующего планируемому году;

в) в первую очередь в указанные списки включаются молодые семьи, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 01 марта 2005 года.

Срок окончания первого этапа - 1 сентября года, предшествующего планируемому году.

4.1.2. Молодая семья (ранее не получавшая социальные выплаты на приобретение (строительство) жилья), изъявившая желание принять участие в Программе в планируемом году, представляет в орган местного самоуправления по месту постоянного жительства:

а) заявление на участие в Программе в соответствии с формой № 3 к настоящим Правилам в 2-х экземплярах (один экземпляр возвращается заявителю с указанием даты принятия заявления и приложенных к нему документов);

б) справку с места жительства с указанием совместно зарегистрированных и постоянно проживающих лиц (всех членов семьи заявителя);

в) копии документов, удостоверяющих личность (свидетельство о рождении ребенка (детей), паспорт (паспорта) всех совершеннолетних членов семьи заявителя), с обязательным представлением оригиналов для сверки;

г) копию свидетельства о заключении брака с обязательным представлением оригинала для сверки;

д) решение об усыновлении (удочерении) с обязательным представлением оригинала для сверки;

е) документ, подтверждающий признание молодой семьи нуждающейся в улучшении жилищных условий, или свидетельство о государственной регистрации права собственности на жилое помещение, приобретенное (построенное) с использованием средств ипотечного жилищного кредита (займа), и документы, подтверждающие признание молодой семьи нуждающейся в улучшении жилищных условий на момент заключения соответствующего кредитного договора.

4.1.3. Для получения дополнительной социальной выплаты при рождении ребенка молодая семья подает в орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования либо в орган исполнительной власти Сахалинской области, ранее осуществивший перечисление социальной выплаты участнику Программы, направленной на улучшение жилищных условий, Заявление (в произвольной форме) с приложением копий следующих документов:

а) удостоверяющих личность каждого члена семьи;

б) свидетельства о браке (на неполную семью не распространяется);

в) свидетельства о рождении (усыновлении) ребенка;

г) договора купли-продажи жилого помещения (договора строительного подряда либо иных документов, подтверждающих расходы по созданию объекта индивидуального жилищного строительства, договора долевого участия в строительстве жилья);

д) свидетельства о государственной регистрации права собственности на приобретенное жилое помещение (не распространяется на договоры строительного подряда и договоры долевого участия в случае, если строительство по ним на дату подачи заявления не завершено).

Копии документов должны быть нотариально заверены либо представлены вместе с подлинниками.

От имени молодой семьи документы, предусмотренные в данном подпункте, могут быть поданы одним из ее членов либо иным уполномоченным лицом при наличии надлежащим образом оформленных полномочий.

Документы, приложенные к Заявлению, остаются в органе местного самоуправления и заявителю не возвращаются.

4.1.4. Включение в список молодых семей, изъявивших желание участвовать в Программе в планируемом году или получить дополнительную социальную выплату, производится после проверки документов, приложенных к Заявлению, в органе местного самоуправления по дате и времени представления полного комплекта документов, указанных в подпунктах 4.1.2 и 4.1.3 настоящих Правил.

Дата и время приема документов фиксируются на Заявлении и в журнале приема Заявлений и документов в момент приема.

4.1.5. Прием и проверка представленных на данном этапе документов осуществляются в следующем порядке:

а) молодая семья представляет в орган местного самоуправления Заявление и полный комплект документов;

б) орган местного самоуправления в пределах имеющихся полномочий осуществляет их проверку и в пятидневный срок с момента подачи Заявления и принимает одно из двух аргументированных решений:

- о возврате комплекта документов;

- о приеме комплекта документов.

Решение о возврате комплекта документов может быть принято в случае:

- установления фактов представления молодой семьей недостоверных документов;

- непредставления или представления не в полном объеме документов, указанных в подпунктах 4.1.2 и 4.1.3 настоящих Правил;

- несоответствия молодой семьи условиям, указанным в пункте 1.2 настоящих Правил;

- признания молодой семьи в соответствии с разделом 3 настоящих Правил не имеющей достаточных доходов либо иных денежных средств для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья;

- установления фактов ранее реализованного права на улучшение жилищных условий с использованием субсидии или иной формы государственной поддержки за счет средств федерального, областного или местного бюджетов;

- установления фактов приобретения (строительства) жилого помещения площадью менее учетной нормы общей площади жилого помещения, установленной органами местного самоуправления в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, и не оформления доли собственности на несовершеннолетних членов семьи - для молодых семей, претендующих на получение дополнительной социальной выплаты.

4.1.6. Орган местного самоуправления письменно информирует молодую семью о принятом решении.

По желанию молодая семья может обратиться в орган местного самоуправления для получения письменной информации о принятом решении в пятидневный срок от даты представления комплекта документов, и получить письменный ответ.

4.1.7. В завершение данного этапа сформированные органом местного самоуправления списки желающих участвовать в государственной программе Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильем на 2014-2020 годы» в планируемом году (далее - Список желающих участвовать) и молодых семей, претендующих на получение дополнительной социальной выплаты в планируемом году, утверждаются нормативным актом муниципального образования и направляются в Министерство.

Данные, содержащиеся в Списке желающих участвовать, должны соответствовать требованиям раздела 1 настоящих Правил.

Ответственность за представление в Министерство неточных, недостоверных сведений, содержащихся в Списке желающих участвовать, возлагается на органы местного самоуправления.

4.2. На втором этапе Министерство утверждает сводный список молодых семей - участников Госпрограммы, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году Сахалинской области (далее - Сводный список), не позднее 1 ноября года, предшествующего планируемому году.

4.2.1. Сводный список Министерством представляется Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации как документ, входящий в комплект документов к заявке на участие в конкурсном отборе субъектов федеральной целевой программе «Жилище» на 2015-2020 годы».

4.3. На третьем этапе Министерство формирует и утверждает Сводный список молодых семей - претендентов на получение социальной выплаты (далее - Список претендентов) с учетом средств, которые планируется выделить на софинансирование мероприятий Госпрограммы на соответствующий год.

Изменения в утвержденный Список претендентов вносятся Министерством по письменному обращению органов местного самоуправления в случае, если молодые семьи - претенденты на получение социальной выплаты не представили необходимые документы для получения свидетельства, отказались от получения социальной выплаты на приобретение жилья или по иным причинам не смогли воспользоваться данной социальной выплатой.

Письменное обращение органов местного самоуправления составляется в произвольной форме и должно содержать сведения о молодой семье, исключаемой из Списка претендентов, основаниях ее исключения, предложения о включении в Список претендентов иной молодой семьи из числа молодых семей, включенных в список резерва на получение социальной выплаты.

Основаниями для исключения молодых семей из списков молодых семей - претендентов на получение социальной выплаты в планируемом году являются:

- письменное заявление молодой семьи об исключении из Списков претендентов, составленное в произвольной форме, поданное в орган местного самоуправления по месту постоянной регистрации, с указанием причин;
- уведомление банка о досрочном расторжении банковского договора;
- решение органа местного самоуправления об исключении молодой семьи из Списков претендентов на основаниях, предусмотренных настоящими Правилами;
- непредставление или представление не в полном объеме молодой семьей документов, указанных в разделах 1, 2, 3 настоящих Правил.

4.3.1. После определения Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации размера субсидии, предоставляемой Сахалинской области на очередной год, и доведения этих сведений до Правительства Сахалинской области Министерство на основании Сводного списка и с учетом объема субсидий,

предоставляемых из федерального бюджета, размера бюджетных ассигнований, предусматриваемых в областном бюджете и местных бюджетах на соответствующий год на софинансирование мероприятий Программы, утверждает Список претендентов.

4.3.2. Список претендентов содержит данные об участниках муниципальных программ, вошедших в число участников Госпрограммы, подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015-2020 годы», размер социальной выплаты и источник финансирования и резервный список молодых семей.

4.3.3. В список претендентов включаются молодые семьи, которые отвечают требованиям пункта 1.2 настоящих Правил с учетом объема ассигнований, выделенных на софинансирование мероприятий Программы.

4.3.4. Молодые семьи, которые не вошли в Список претендентов, формируют резервный список по муниципальному образованию.

Молодые семьи из резервного списка могут перейти в Список претендентов в случае отказа молодой семьи от участия в Программе. При этом соблюдается строгая очередность резервного списка.

4.4. Нормативным актом муниципального образования утверждается список желающих участвовать в Госпрограмме в планируемом году (далее – Список желающих участвовать) и молодых семей, претендующих на получение дополнительной социальной выплаты в планируемом году (далее - Список дополнительных выплат).

4.5. В случае внесения изменений в Список дополнительных выплат, муниципальное образование представляет в Министерство утвержденный нормативным актом муниципального образования уточненный Список дополнительных выплат.

5. Предоставление субсидии

5.1. Механизм реализации Программы предполагает оказание государственной поддержки молодым семьям - участникам Госпрограммы в улучшении жилищных условий путем предоставления им социальных выплат - субсидии.

В качестве механизма доведения социальной выплаты до молодой семьи будет использоваться:

- свидетельство о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома;
- свидетельство о праве компенсации части затрат по ипотечным жилищным кредитам;
- свидетельство о праве получения дополнительной социальной выплаты в случае рождения (усыновления) ребенка (детей) (далее - свидетельство), которое выдается органом местного самоуправления, принявшим решение об участии молодой семьи в подпрограмме.

Полученное свидетельство сдается его владельцем в банк, отобранный для обслуживания средств, предусмотренных на предоставление социальных выплат, где на имя члена молодой семьи открывается банковский счет, предназначенный для зачисления социальной выплаты, или в банк, с которым владелец свидетельства заключил договор об ипотечном жилищном кредитовании. Молодая семья - владелец свидетельства заключает договор банковского счета с банком по месту постоянной регистрации (приобретения жилья).

5.2. Выдача свидетельства осуществляется органом местного самоуправления, на основании решения Министерства (утверждается сводный список молодых семей-участников Госпрограммы, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году).

5.3. Срок действия свидетельства составляет не более семи месяцев от даты выдачи, указанной в свидетельстве.

Право на улучшение жилищных условий с использованием субсидии или иной формы государственной поддержки за счет средств федерального, областного и местного бюджетов предоставляется молодой семье только один раз.

5.4. Расчет размера субсидии производится исходя из размера общей площади жилого помещения и норматива стоимости 1 кв. метра общей площади жилья. Расчетная (средняя) стоимость жилья, принимаемая при расчете размера субсидии, определяется по формуле:

$СтЖ = Н \times РЖ$, где:

СтЖ - расчетная (средняя) стоимость жилья, принимаемая при расчете размера субсидии;

Н - норматив стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по муниципальному образованию, определяемый в соответствии с требованиями Программы;

РЖ - размер общей площади жилого помещения, определяемый в соответствии с требованиями Программы.

Размер субсидии на приобретение (строительство) жилья, предоставляемой муниципальному образованию, составляет: для молодых семей, которым предоставляется государственная поддержка за счет федерального, областного и местного бюджетов:

- 35 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с требованиями мероприятия, - для молодых семей, не имеющих детей, из них: за счет федерального бюджета – 30 %, областного – 2,5 % и средств муниципального образования – 2,5 %;

- 40 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с требованиями мероприятия, - для молодых семей, имеющих одного и более детей, из них: за счет федерального бюджета – 35 %, областного бюджета – 2,5 % и средств муниципального образования – 2,5 %.

Для молодых семей, которым предоставляется государственная поддержка за счет областного и местного бюджетов:

- 35 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с требованиями мероприятия, - для молодых семей, не имеющих детей, из них: за счет областного бюджета – от 5 % до 30 % и средств муниципального образования – 5 % до 30 %;

- 40 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с требованиями мероприятия, - для молодых семей, имеющих одного и более детей, из них: за счет областного бюджета – от 5 до 35 % и средств муниципального образования – от 5 % до 30 %.

Размер субсидии для дополнительных социальных выплат, предоставляемой муниципальному образованию, составляет 5 % в соответствии с требованиями мероприятия: для молодых семей, которые были участниками программ по строительству жилья и получателями социальных выплат только областных средств: за счет областного бюджета – 99 % и за счет муниципального бюджета – 1 % от размера дополнительной социальной выплаты; для молодых семей, которые были участниками программ по строительству жилья и получателями социальных выплат областных и муниципальных средств: за счет областного бюджета – 50 % и за счет муниципального бюджета – 50 % от размера дополнительной социальной выплаты; для молодых семей, которые приобретали жилье в рамках подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» областной целевой программы «Развитие массового жилищного строительства в Сахалинской области на 2006-2010 годы и на период до 2015 года»: за счет областного бюджета – 50 % и за счет муниципального бюджета – 50 % от размера дополнительной социальной выплаты.

Софинансирование из средств местного бюджета составляет от 5 до 30 процентов.

5.5. Расчет размера социальной выплаты для молодой семьи, в которой один из супругов не является гражданином Российской Федерации, производится исходя из размера общей площади жилого помещения, установленного для семей разной численности с учетом членов семьи, являющихся гражданами Российской Федерации.

6. Заключение договора банковского счета

6.1. Социальная выплата предоставляется владельцу свидетельства в безналичной форме путем зачисления соответствующих средств на его банковский счет, открытый в

банке, отобранном для обслуживания средств, предоставляемых в качестве социальной выплаты, выделяемых молодым семьям - участникам Программы (далее - банк).

Владелец свидетельства не позднее 30 рабочих дней от даты его выдачи сдает свидетельство в банк.

Свидетельство, представленное в банк по истечении 30 рабочих дней от даты его выдачи, банком не принимается.

Банк проверяет соответствие данных, указанных в свидетельстве, данным, содержащимся в документе, удостоверяющем личность владельца свидетельства, а также своевременность представления свидетельства в банк.

В случае выявления несоответствия данных, указанных в свидетельстве, данным, содержащимся в представленных документах, банк отказывается в заключение договора банковского счета и возвращает свидетельство его владельцу, а в остальных случаях заключает с владельцем свидетельства договор банковского счета и открывает на его имя банковский счет для учета средств, предоставленных в качестве Социальной выплаты.

6.2. В договоре банковского счета оговариваются основные условия обслуживания банковского счета, порядок взаимоотношений банка и владельца свидетельства, на чье имя открыт банковский счет (далее - распорядитель счета), а также порядок перевода средств с банковского счета. В договоре банковского счета может быть указано лицо, которому доверено распоряжаться указанным счетом, а также условия перечисления поступивших на банковский счет распорядителя счета средств.

Договор банковского счета заключается на срок, оставшийся до истечения срока действия свидетельства, и может быть расторгнут в течение срока действия договора по письменному заявлению распорядителя счета. В случае досрочного расторжения договора банковского счета (если на указанный счет не были зачислены средства, предоставляемые в качестве Социальной выплаты) банк выдает распорядителю счета справку о расторжении договора банковского счета без перечисления средств Социальной выплаты. Свидетельство, сданное в банк, после заключения договора банковского счета его владельцу не возвращается.

7. Оплата приобретаемого жилого помещения

7.1. Распорядитель счета имеет право использовать субсидию:

- для приобретения у любых физических и (или) юридических лиц одного (нескольких) жилого помещения (жилых помещений), отвечающего установленным санитарным и техническим требованиям;

- на погашение основной суммы долга и уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам или займам на приобретение жилья или создание объекта индивидуального жилищного строительства.

Приобретаемое жилое помещение должно находиться на территории муниципального образования городской округ «Охинский».

7.2. При приобретении распорядителем счета жилья Банк:

в течение пяти банковских дней, с даты представления распорядителем счета для оплаты в Банк договора, явившегося основанием для государственной регистрации права на приобретаемое жилое помещение (далее – договор купли-продажи жилого помещения), и свидетельства о государственной регистрации права собственности на жилое помещение (далее – свидетельство о государственной регистрации права) осуществляет проверку:

- соответствия данных, указанных в договоре купли-продажи жилого помещения и свидетельстве о государственной регистрации права на жилое помещение, данным документа владельца свидетельства, удостоверяющего личность;

- в случае если стоимость приобретаемого жилого помещения превысила сумму первоначального взноса и размера субсидии, указанного в свидетельстве - наличия в договоре о купли-продажи жилого помещения условий, определяющих порядок оплаты недостающей суммы;

- наличия на свидетельстве о государственной регистрации права подписи

регистратора и печати, соответствия адреса объекта, указанного в свидетельстве о государственной регистрации права, адресу приобретаемого жилого помещения;

- наличия в договоре купли-продажи жилого помещения реквизитов свидетельства (серия, номер, дата выдачи, размер субсидии, орган, выдавший свидетельство) и банковского счета, с которого будут осуществляться операции по оплате жилого помещения, приобретаемого на основании договора о приобретении жилого помещения;

- в случае приобретения распорядителем счета жилого помещения за счет кредитных (заемных) средств банков, иных организаций и/или физических лиц - наличия кредитного договора (договора займа), оформленного в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и заключенного от имени владельца свидетельства;

- соответствия расположения населенного пункта, в котором приобретено жилое помещение, субъекту Российской Федерации, указанному в свидетельстве.

7.3. При использовании средств субсидии на погашение основной суммы долга и уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам или займам на приобретение жилья, полученным не ранее начала финансирования Госпрограммы в муниципальном образовании, распорядитель счета представляет договор и справку из банка об остатке платежа по кредиту и процентам на дату получения Свидетельства.

При этом размер субсидии, предоставляемой на погашение основной суммы долга и уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам или займам на приобретение жилья, ограничивается суммой остатка основного долга и остатка задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом или займом.

7.4. При соответствии представленных документов требованиям, указанным в пункте 7.2, 7.3 настоящего Положения, Банк принимает договор о приобретении жилого помещения, документы на погашение кредита для оплаты.

В случае обнаружения в представленных документах несоответствий требованиям, указанным в пункте 7.2, 7.3 настоящего Положения, Банк возвращает документы, принятые для проверки, распорядителю счета. Отказ Банка в приеме договора о приобретении жилого помещения, справки кредитора (заимодавца) о сумме остатка основного долга и сумме задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом) для оплаты или отказ от оплаты выдается распорядителю счета в письменной форме с указанием причин. Отказ в приеме документов для оплаты или отказ банка от оплаты выдается распорядителю счета в течение 3 рабочих дней с даты получения документов.

7.5. В течение одного рабочего дня после принятия банком решения о приеме документов о приобретении жилого помещения или о погашении кредита (займа) банк направляет в орган местного самоуправления – распорядителю бюджетных средств, определенному распоряжением администрации муниципального образования городской округ «Охинский», заявку на перечисление средств субсидии в счет оплаты расходов на основе указанных документов.

7.6. Орган местного самоуправления – распорядитель бюджетных средств, в течение пяти рабочих дней, с даты получения от банка заявки на перечисление бюджетных средств на банковский счет, проверяет ее на соответствие данным о выданных свидетельствах и при их соответствии перечисляет средства, предоставляемые в качестве субсидии, банку. При несоответствии данных перечисление указанных средств не производится, о чем орган местного самоуправления в указанный срок письменно уведомляет банк.

7.7. Социальная выплата считается предоставленной участникам Программы с даты исполнения банком распоряжения распорядителя счета о перечислении банком зачисленных на его банковский счет средств в счет оплаты приобретаемого жилого помещения, в том числе путем оплаты первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа на приобретение жилья, погашения основной суммы долга и уплаты процентов по ипотечным жилищным кредитам или займам на приобретение жилья.

7.8. Свидетельства, находящиеся в банке, погашаются банком в устанавливаемом им порядке. Погашенные свидетельства подлежат хранению в течение трех лет.

Свидетельства, не предъявленные в банк в порядке и сроки, установленные настоящими Правилами, считаются недействительными.