

### ПАСПОРТ ПОДПРОГРАММЫ 3

**« Поддержка отдельных категорий граждан при улучшении ими жилищных условий, в том числе с использованием ипотечных жилищных кредитов»**  
муниципальной программы городского округа Жуковский «Жилище (2014-2018 годы)»

Ответственный исполнитель муниципальной подпрограммы	Жилищный отдел Администрации городского округа Жуковский						
Соисполнители муниципальной подпрограммы	Управление образования Администрации городского округа Жуковский						
Программно-целевые инструменты муниципальной подпрограммы	подпрограмма не включает ведомственные целевые программы						
Цель муниципальной подпрограммы	Создание системы муниципальной поддержки решения жилищной проблемы молодых учителей, учителей и врачей, признанных в установленном порядке, нуждающимися в жилых помещениях.						
Задачи муниципальной подпрограммы	Предоставление молодым учителям, учителям и врачам жилищных субсидий на приобретение (строительство) жилья						
Целевые индикаторы и показатели подпрограммы	Количество молодых учителей, учителей и врачей, получивших жилищную субсидию Доля молодых учителей, учителей и врачей, получивших жилищный ипотечный кредит от общей численности учителей и врачей, имеющих право на получение жилищного ипотечного кредита.						
Сроки реализации муниципальной подпрограммы	2014-2018 годы						
Объемы финансирования							
Наименование муниципальной подпрограммы	Источник финансирования	2014 г. Тыс.руб.	2015 г. Тыс.руб.	2016 г. Тыс.руб.	2017 г. Тыс.руб.	2018 г. Тыс.руб.	Всего: тыс.руб.
Подпрограмма 3	Всего:	27 508,15	30 744,43	37 216,95	40 183,51	54 746,67	190 399,71
«О поддержке отдельных категорий граждан при улучшении ими жилищных условий с использованием ипотечных жилищных»	Федеральный бюджет	0	0	0	0	0	0
	Бюджет Московской области	5 226,53	5 841,44	7 071,22	7 634,86	10 401,87	36 175,92
	Местный бюджет	275,08	307,44	372,17	401,84	547,47	1 904,0

кредитов»	Внебюджетные средства	22 006,54	24 595,55	29 773,56	32 146,81	43 797,33	152 319,79
Ожидаемые результаты реализации муниципальной подпрограммы	Реализация программы позволит выделить жилищные субсидии 37 семьям молодых учителей, учителей и врачей на приобретение жилых помещений						

## **1. Характеристика состояния в сфере обеспечения жильем молодых учителей, учителей и врачей.**

В последние годы ощущаются нехватка и отток квалифицированных кадров из сферы образования, здравоохранения и их последовательный переход в другие сферы профессиональной деятельности. Одной из причин этого является невозможность решения жилищной проблемы при существующем размере оплаты их труда. Как правило, граждане указанных категорий не имеют доступа на рынок ипотечного кредитования ввиду неспособности накопить на первоначальный взнос, минимальный размер которого в настоящее время составляет 20 процентов от стоимости жилья. Средний размер процентной ставки колеблется на уровне 11-13 процентов годовых, что в итоге создает непосильные условия для приобретения собственного жилья. Только государственная поддержка по оплате (частичной оплате) первоначального взноса и компенсация части расходов по уплате процентов по выдаваемым ипотечным кредитам могут переломить ситуацию и помочь гражданам приобрести их первое в жизни собственное жилье.

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

Необходимость устойчивого функционирования системы мер по поддержке отдельных категорий граждан при улучшении ими жилищных условий с использованием ипотечных жилищных кредитов определяет целесообразность использования программно-целевого метода для решения их жилищной проблемы, поскольку её решение позволит обеспечить улучшение жилищных условий и качества жизни граждан.

Оказываемая в рамках подпрограммы «О поддержке отдельных категорий граждан при улучшении ими жилищных условий с использованием ипотечных жилищных кредитов» муниципальной программы городского округа Жуковский «Жилище» на 2014-2018 годы (далее Подпрограмма) государственная поддержка позволит снизить затраты граждан на приобретение (строительство) жилого помещения, тем самым повышая уровень доступности ипотечного жилищного кредитования, оказать положительное влияние на укрепление кадрового потенциала в городском округе Жуковский, что в свою очередь окажет положительный эффект на экономику города.

В настоящее время на учете в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам социального найма в Администрации городского округа Жуковский состоят 55 молодых учителей, учителей и 11 врачей.

## **2. Цель, задачи подпрограммы и целевые показатели (индикаторы) достижения цели (целей) и решения задач, описание основных ожидаемых конечных результатов подпрограммы, сроков и контрольных этапов реализации подпрограммы**

Целью подпрограммы является создание системы муниципальной поддержки решения жилищной проблемы молодых учителей, учителей и врачей, признанных в установленном порядке, нуждающимися в жилых помещениях.

Для достижения этой цели потребуются решение следующей задачи:

- предоставление молодым учителям, учителям и врачам жилищных субсидий на приобретение (строительство) жилья.

Целевыми показателями подпрограммы являются следующие показатели:

- количество молодых учителей, учителей и врачей, получивших жилищную субсидию;  
- доля молодых учителей, учителей и врачей, получивших жилищную субсидию от общей численности учителей и врачей, имеющих право на получение жилищной субсидии.

Реализация подпрограммы позволит выделить жилищные субсидии 37 семьям молодых учителей, учителей и врачей на приобретение жилых помещений

Сроки реализации подпрограммы 2014-2018 годы.

## **3. Характеристика основных мероприятий подпрограммы**

Перечень основных мероприятий подпрограммы «О поддержке отдельных категорий граждан при улучшении ими жилищных условий с использованием ипотечных жилищных кредитов на 2013-2024 годы» в разрезе основных мероприятий с указанием ответственного исполнителя, соисполнителей представлен в Приложении №1 «Перечень основных мероприятий программы» к муниципальной программе.

## **4. Механизм реализации подпрограммы**

5.1 Реализацию подпрограммы «О поддержке отдельных категорий граждан при улучшении ими жилищных условий с использованием ипотечных жилищных кредитов на 2013-2024 годы» муниципальной программы городского округа Жуковский «Жилище 2014-2018 годы» в городе Жуковском осуществляет Администрация городского округа Жуковский, Управление образования Администрации городского округа Жуковский, Муниципальное бюджетное учреждение здравоохранения «Городская клиническая больница». Предполагается реализовывать Подпрограмму за счет оказания поддержки в решении жилищной проблемы учителей и врачей путем предоставления им жилищных субсидий.

5.2 Участие в Подпрограмме могут принять граждане Российской Федерации при наличии следующих оснований в совокупности:

1) состоящие на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года или признанные органом местного самоуправления по месту их постоянного жительства на территории муниципального образования Московской области нуждающимися в жилых помещениях после 1 марта 2005 года;

2) имеющие доходы либо иные денежные средства, достаточные для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой жилищной субсидии;

3) имеющие место жительства в Московской области не менее 10 лет;

4) являющиеся:

учителями образовательных учреждений городского округа Жуковский, реализующих образовательные программы начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования, для которых работа в образовательных учреждениях является основным местом работы, имеющими педагогический стаж работы не менее 5 лет (далее учителя);

врачами Муниципального бюджетного учреждения здравоохранения «Городская клиническая больница», для которых работа в данном учреждении является основным местом работы, имеющими стаж работы в соответствующих отраслях не менее 5 лет (далее - врачи).

5.3 При условии поступления в бюджет Московской области средств федерального бюджета на возмещение части затрат в связи с предоставлением учителям общеобразовательных учреждений ипотечного кредита участниками Подпрограммы могут стать также молодые, в возрасте до 35 лет, учителя образовательных учреждений городского округа Жуковский, реализующих образовательные программы начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (далее - молодые учителя).

5.4. Участниками Подпрограммы могут быть молодые учителя при наличии следующих оснований в совокупности:

5.4.1. Принятые на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 01.03.2005 или признанные органом местного самоуправления по месту их постоянного жительства на территории муниципального образования после 01.03.2005 по тем же основаниям, которые установлены статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации; имеющие место жительства на территории Московской области не менее 5 лет; имеющие педагогический стаж работы не менее 1 года; заключившие кредитный договор (договор) займа о предоставлении денежных средств с ипотечной организацией.

5.4.2. Молодые учителя при наличии следующих оснований в совокупности: имеющие место жительства на территории Московской области не менее 3-х лет; имеющие место жительства на территории Московской области не менее 3-х лет; имеющие педагогический стаж работы не менее 3 лет; заключившие кредитный договор ( договор займа о предоставлении денежных средств с ипотечной организацией».

5.5 Право учителей и врачей на получение жилищной субсидии удостоверяется Свидетельством о предоставлении жилищной субсидии на погашение первоначального взноса по ипотечному жилищному кредиту на приобретение ( строительство) жилого помещения ( далее соответственно жилищная субсидия 1 Свидетельство№1).

5.6. Право на получение молодым учителям жилищной субсидии удостоверяется Свидетельством о предоставлении жилищной субсидии на погашение первоначального взноса при получении ипотечных жилищных кредитов (займов) для приобретения жилья (далее соответственно – жилищная субсидия 2 Свидетельство2).

Полученное Свидетельство1 ( Свидетельство2) сдается получившим их учителем или врачом, молодым учителем в банк (кредитную организацию), где на его имя открывается банковский счет, предназначенный для зачисления жилищной субсидии.

5.7. Жилищная субсидия 1 ( жилищная субсидия 2) предоставляется владельцу свидетельства в безналичной форме путем зачисления средств, предоставляемых в качестве жилищной субсидии, на его банковский счет, открытый в банке (кредитной организации).

5.8. Жилищная субсидия 1 используется врачом или учителем на оплату (частичную оплату) первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита, привлекаемого в целях:

- 1) приобретения жилого помещения на основании договора купли-продажи жилого помещения;
- 2) для оплаты договора участия в долевом строительстве жилого помещения (жилых помещений) в многоквартирном доме (домах), заключенного с любым юридическим лицом;
- 3) для оплаты договора на создание ( реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства, заключенного с юридическим или индивидуальным предпринимателем на строительство индивидуального жилого дома;
- 4) для оплаты приобретенных гражданином строительных материалов в целях осуществления индивидуального строительства жилого помещения собственными силами.

При этом субсидии на оплату (частичную оплату) первоначального взноса не может быть более 20 процентов от расчетной стоимости приобретаемого ( строящегося) жилого помещения и не должен превышать сумму первоначального взноса по предоставляемому банком ( кредитной организацией) жилищному ипотечному кредиту.

5.9. Кроме того, в целях создания условий для погашения в течение 10 лет задолженности по указанным ипотечным жилищным кредитам Программой предусмотрены компенсации в размере до 49 процентов от расчетной суммы основного долга по привлеченному ипотечному кредиту (далее компенсация).

Размер такой компенсации составляет до 7 процентов от расчетной стоимости приобретаемого ( строящегося) жилого помещения ежегодно в течение 7 лет спустя 3 года с момента получения жилищной субсидии 1 на оплату первоначального взноса.

Размер компенсации не должен превышать сумму основного долга по предоставляемому банком (кредитной организацией) жилищному ипотечному кредиту.

5.10 Жилищная субсидия 2 используется молодым учителем на погашение первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита, привлекаемого в целях приобретения жилого помещения на основании договора купли-продажи жилого помещения.

5.11 Жилищная субсидия 2 предоставляется в размере не более 20 процентов от суммы ипотечного кредита.

5.12 Размер жилищной субсидии 1 (жилищной субсидии 2) определяется на дату получения жилищной субсидии по оплате первоначального взноса.

5.13 Расчет размера субсидии на оплату (частичную оплату) первоначального взноса врачами и учителями (Кпв) осуществляется по формуле:

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

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

33 кв.метра - для одиноко проживающих граждан;

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

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

B – предельная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья по городскому округу Жуковский, в котором учитель или врач приобретает или стоит жилое помещение, установленная уполномоченным Правительством Московской области для использования в качестве предельной цены приобретения жилья за счет средств бюджета Московской области, предельной выкупной цены единицы общей площади жилых помещений в аварийных домах и предельной цены единицы общей площади жилых помещений, приобретаемых для предоставления взамен изымаемых жилых помещений;

0,2 – коэффициент расчетного размера первоначального взноса по жилищному ипотечному кредиту.

5.14 Расчет размера компенсации (Kосн) осуществляется по формуле:

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

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

0,07 – коэффициент, определяющий расчетный размер компенсации.

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

5.15 Жилищная субсидия 2 предоставляется молодому учителю исходя из расчетной нормы площади жилого помещения. Размер жилищной субсидии 2 определяется на дату получения.

5.16 Размер жилищной субсидии 2 (V) определяется по формуле:

$$V = A \times B \times F, \text{ где:}$$

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

33 кв.метра – для одиноко проживающих граждан;

42 кв.метра – для семьи, состоящей из двух человек;

18 кв. метров – на каждого члена семьи, состоящей из 3 и более человек;

В - средняя рыночная стоимость 1 кв.метра общей площади жилья по Московской области, установленная уполномоченным федеральным органом исполнительной власти на дату предоставления жилищной субсидии;

F - коэффициент расчетного размера первоначального взноса по ипотечному кредиту в размере 20 процентов, равный 0,2.

5.17 Площадь приобретаемого (строящегося) с помощью жилищной субсидии 1 (жилищной субсидии 2) жилого помещения в расчете на одного члена семьи не должна быть меньше учетной нормы общей площади жилого помещения, установленной органами местного самоуправления в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий в месте приобретения (строительства) жилого помещения.

5.18 Приобретаемое (строящееся) жилое помещение должно находиться в городском округе Жуковский, в котором участник Программы осуществляет свою профессиональную деятельность или в близлежащих к нему муниципальных образованиях.

5.19 Приобретаемое (построенное) жилое помещение оформляется в собственность всех граждан, включенных в Свидетельство 1 (Свидетельство 2).

Допускается оформление приобретенного жилого помещения в собственность супруга (супруги) участника Программы или обоих супругов. При этом лицо (лица), на чье имя оформлено право собственности на жилое помещение, представляет в Администрацию городского округа Жуковский нотариально заверенное обязательство переоформить приобретенное с помощью жилищной субсидии 1 (жилищной субсидии 2) жилое помещение в общую собственность всех членов семьи в течение 6 месяцев после снятия обременения с жилого помещения.

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

5.21 Условием предоставления жилищной субсидии 1 является наличие соглашения по осуществлению трудовой деятельности на территории городского округа Жуковский, в котором учителя, врачи осуществляют свою трудовую деятельность на момент принятия решения о предоставлении им жилищной субсидии 1, в течение всего периода предоставления государственной поддержки в рамках Программы при улучшении учителями, врачами жилищных условий с использованием ипотечных жилищных кредитов, заключенного учителями и врачами с Администрацией городского округа Жуковский и работодателем (далее-Соглашение 1).

Соглашение содержит условие о том, что в случае расторжения трудового договора до 5 лет с даты получения жилищной субсидии по инициативе учителя, врача или по инициативе работодателя по основаниям, предусмотренным пунктами 3,5,6,7,8,9,10,11,13 части первой статьи 81, пунктом 4 части первой статьи 83, пунктами 1,2 статьи 336 Трудового кодекса Российской Федерации, Администрация городского округа Жуковский обязана в течение 10 дней с даты увольнения учителя или врача предъявить требование о возврате в полном объеме средств жилищной субсидии 1 в бюджет городского округа Жуковский, а учитель или врач в месячный срок осуществить возврат средств бюджета, полученных им в виде жилищной субсидии.

5.22 Условием предоставления жилищной субсидии 2 является наличие соглашения с молодым учителем по осуществлению трудовой деятельности на территории городского округа Жуковский на момент принятия решения о предоставлении молодому учителю жилищной субсидии, в течение пяти лет с даты получения жилищной субсидии, заключенного молодым учителем с Администрацией городского округа Жуковский и работодателем (далее – Соглашение 2).

## **5. Характеристика мер правового регулирования**

Правовое регулирование в сфере реализации подпрограммы осуществляется в соответствии с действующим федеральным и областным законодательством, муниципальными правовыми актами.

В рамках реализации подпрограммы планируется принятие дополнительных муниципальных правовых актов Администрации. Сведения об основных мерах правового регулирования представлены в Приложении № 2 к муниципальной программе.

Также в рамках действия программы будут приниматься локальные нормативные акты по проведению конкурсов, работе конкурсных комиссий в соответствии с заявленными мероприятиями программы.

## **6. Ресурсное обеспечение муниципальной подпрограммы**

Основными источниками финансирования подпрограммы являются:

- средства федерального бюджета;
- средства бюджета Московской области;
- средства местного бюджета;
- внебюджетные средства

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

Ресурсное обеспечение подпрограммы представлено в Приложении 4 к муниципальной программе.

Финансирование осуществляется в пределах средств, выделенных бюджетополучателям, на соответствующий финансовый год.

Объем финансирования Подпрограммы подлежит ежегодному уточнению при принятии бюджета на соответствующий финансовый год.

Расчет доли средств федерального бюджета, средств бюджета Московской области и средств местного бюджета в предоставляемой учителям и врачам жилищной субсидии производится в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 25.10.2012 № 1367/39 «О поддержке отдельных категорий граждан при улучшении ими жилищных условий с использованием ипотечных жилищных кредитов на 2013-2024 годы».

## **7. Методика оценки эффективности реализации муниципальной подпрограммы**

Оценка эффективности подпрограммы осуществляется в соответствии с п.23 Методических указаний по разработке и реализации муниципальных программ городского округа Жуковский, утвержденных постановлением Администрации городского округа Жуковский от 20.08.2013 № 1352 «О разработке муниципальных программ».