



АДМИНИСТРАЦИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.06.2015

№ 220а

О внесении изменений в постановление Администрации Томской области от 26.04.2011 № 118а

В целях приведения в соответствие с действующим законодательством
ПОСТАНОВЛЯЮ:

Внести в постановление Администрации Томской области от 26.04.2011 № 118а «О реализации на территории Томской области подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011 – 2015 годы и государственной программы «Обеспечение жильем молодых семей в Томской области на 2011 – 2015 годы» («Собрание законодательства Томской области», № 5/2 (70) от 31.05.2011) следующие изменения:

1. В наименовании слова «государственной программы «Обеспечение жильем молодых семей в Томской области на 2011 – 2015 годы» заменить словами «подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей в Томской области» государственной программы «Обеспечение доступности жилья и улучшения качества жилищных условий населения Томской области».

2. В преамбуле слова «государственной программы «Обеспечение жильем молодых семей в Томской области на 2011 – 2015 годы», утвержденной постановлением Администрации Томской области от 21.04.2011 № 113а «Об утверждении государственной программы «Обеспечение жильем молодых семей в Томской области на 2011 – 2015 годы» заменить словами «подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей в Томской области» государственной программы «Обеспечение доступности жилья и улучшения качества жилищных условий населения Томской области», утвержденной постановлением Администрации Томской области от 12.12.2014 № 490а «Об утверждении государственной программы «Обеспечение доступности жилья и улучшения качества жилищных условий населения Томской области».

3. Порядок и условия признания молодой семьи, имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства, утвержденный указанным постановлением (приложение № 1), изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

4. В пункте 3 Порядка проведения конкурсного отбора муниципальных районов и городских округов Томской области для участия в подпрограмме

«Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011–2015 годы, утвержденного указанным постановлением (приложение № 3), слова «государственной программе «Обеспечение жильем молодых семей в Томской области на 2011 – 2015 годы» заменить словами «подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей в Томской области» государственной программы «Обеспечение доступности жилья и улучшения качества жилищных условий населения Томской области».

5. Порядок внесения изменений в утвержденные списки молодых семей – претендентов на получение социальных выплат на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства в соответствующем году в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011 – 2015 годы, утвержденный указанным постановлением (приложение № 5), изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

И.о. Губернатора Томской области



А.М.Феденёв

Порядок и условия признания молодой семьи, имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 8 Правил предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования, являющихся приложением № 3 к подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011 – 2015 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 17.12.2010 № 1050 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2011 – 2015 годы».

2. Настоящий Порядок определяет основания и процедуру признания молодой семьи, имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства (далее – признание молодой семьи, имеющей достаточные доходы).

3. Признание молодой семьи, имеющей достаточные доходы, осуществляется в целях участия молодой семьи в подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011 – 2015 годы (далее – федеральная программа) и подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей в Томской области» государственной программы «Обеспечение доступности жилья и улучшение качества жилищных условий населения Томской области», утвержденной постановлением Администрации Томской области от 12.12.2014 № 490а (далее – подпрограмма).

4. Признание молодой семьи, имеющей достаточные доходы, осуществляется органом местного самоуправления муниципального района или городского округа Томской области (по согласованию) (далее – орган местного самоуправления) по месту жительства молодой семьи в соответствии с Методикой оценки доходов и иных денежных средств для признания молодой семьи, имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства (приложение № 2 к настоящему Порядку), по одному из предусмотренных вариантов.

5. Для признания молодой семьи, имеющей достаточные доходы, молодая семья представляет в орган местного самоуправления заявление в свободной форме (с указанием варианта расчета) и документы, указанные в пункте 6 настоящего Порядка, в соответствии с выбранным молодой семьей вариантом расчета.

6. Документами, необходимыми для принятия решения о признании (непризнании) молодой семьи, имеющей достаточные доходы, являются:

1) вариант № 1:

а) справка банка или иной организации, уставом которой предусмотрено предоставление кредитов (займов), о максимально возможной сумме жилищного кредита (займа), в том числе ипотечного, на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства, который может быть предоставлен членам молодой семьи или одному из них;

при недостаточности указанной суммы кредита (займа) молодая семья вправе предоставить следующие документы (один или несколько из них):

б) справка банка (выписка со счета), подтверждающая наличие у членов молодой семьи сбережений, хранящихся во вкладах в банках, и (или) справка об остатке средств материнского (семейного) капитала;

в) заключение (отчет) независимого оценщика о рыночной стоимости недвижимого имущества, находящегося в собственности члена (ов) молодой семьи. Заключение (отчет) независимого оценщика может быть рассмотрено при определении достаточности доходов молодой семьи при наличии одновременно следующих условий:

отсутствие у иных лиц (кроме членов молодой семьи) имущественных прав на данное недвижимое имущество, а также отсутствие ограничений и обременений имущественных прав члена (ов) молодой семьи;

подтверждение намерения члена (ов) молодой семьи об отчуждении данного недвижимого имущества при получении социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства в целях улучшения жилищных условий.

Для подтверждения намерения члена (ов) молодой семьи об отчуждении недвижимого имущества молодая семья представляет следующие документы:

копию свидетельства (свидетельств) о государственной регистрации права собственности члена (ов) молодой семьи на недвижимое имущество;

заверенную саморегулируемой организацией оценщиков выписку из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков;

выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии (отсутствии) зарегистрированных прав на данное недвижимое имущество, ограничений (обременений) прав, сведений о существующих на момент выдачи выписки правопритязаниях и заявленных в судебном порядке правах требования в отношении данного объекта недвижимости;

заявление члена (ов) молодой семьи о намерении отчуждения данного недвижимого имущества при получении социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства в целях улучшения жилищных условий;

2) вариант № 2:

а) справка с места работы о заработной плате (как по основному месту работы, так и по совместительству) по форме 2-НДФЛ или иной форме, принятой в организации, подписанная руководителем и (или) главным бухгалтером организации и заверенная печатью организации или индивидуальным предпринимателем. Данные документы могут быть представлены как членами молодой семьи, так и родителями членов молодой семьи. Документы о заработной плате родителей членов молодой семьи принимаются при наличии от них заявлений о готовности выступить созаемщиками по жилищному кредиту (займу) молодой семьи, в том числе ипотечному;

б) налоговая декларация установленной формы с отметкой налогового органа о принятии:

за два последних отчетных периода – для индивидуальных предпринимателей с ежеквартальным периодом отчетности;

за один последний отчетный период – для индивидуальных предпринимателей с периодом отчетности один раз в год;

в) справка банка (выписка со счета), подтверждающая наличие у членов молодой семьи сбережений, хранящихся во вкладах в банках, и (или) справка об остатке средств материнского (семейного) капитала;

г) заключение (отчет) независимого оценщика о рыночной стоимости недвижимого имущества, находящегося в собственности члена (ов) молодой семьи. Заключение (отчет) независимого оценщика может быть рассмотрено при определении достаточности доходов молодой семьи при наличии одновременно следующих условий:

отсутствие у иных лиц (кроме членов молодой семьи) имущественных прав на данное недвижимое имущество, а также отсутствие ограничений и обременений имущественных прав члена (ов) молодой семьи;

подтверждение намерения члена (ов) молодой семьи об отчуждении данного недвижимого имущества при получении социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства в целях улучшения жилищных условий.

Для подтверждения намерения члена (ов) молодой семьи об отчуждении недвижимого имущества молодая семья представляет следующие документы:

копию свидетельства (свидетельств) о государственной регистрации права собственности члена (ов) молодой семьи на недвижимое имущество;

заверенную саморегулируемой организацией оценщиков выписку из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков;

выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии (отсутствии) зарегистрированных прав на данное недвижимое имущество, ограничений (обременений) прав, сведений о существующих на момент выдачи выписки правопритязаниях и заявленных в судебном порядке правах требования в отношении данного объекта недвижимости;

заявление члена (ов) молодой семьи о намерении отчуждения данного недвижимого имущества при получении социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства в целях улучшения жилищных условий;

д) иные документы, подтверждающие официальные доходы (доходы в виде дивидендов, процентов по вкладам, от арендной платы и др.) и наличие иных денежных средств у молодой семьи.

7. Документы, указанные в пункте 6 настоящего Порядка, представляются в виде оригиналов либо копий документов, заверенных лицами, их выдавшими. Допускается заверение копий документов уполномоченными специалистами органа местного самоуправления при предъявлении оригиналов документов.

8. Орган местного самоуправления в течение 10 календарных дней с даты подачи молодой семьей заявления с приложением документов, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, осуществляет расчеты по достаточности доходов молодой семьи в соответствии с приложением № 2 к настоящему Порядку и принимает решение о признании (непризнании) молодой семьи, имеющей достаточные доходы.

Расчеты производятся по варианту, выбранному молодой семьей и указанному в заявлении согласно пункту 5 настоящего Порядка.

Решение о признании (непризнании) молодой семьи, имеющей достаточные доходы, оформляется в двух экземплярах по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку в соответствии с выбранным молодой семьей вариантом расчета.

Один экземпляр заключения орган местного самоуправления направляет молодой семье не позднее 10 календарных дней с даты принятия решения о признании (непризнании) молодой семьи, имеющей достаточные доходы.

9. В случае принятия решения о непризнании молодой семьи, имеющей достаточные доходы, члены молодой семьи вправе повторно подать документы в соответствии с настоящим Порядком при изменении обстоятельств, подтверждающих наличие у молодой семьи достаточных доходов и (или) иных денежных средств для целей участия в федеральной программе и подпрограмме.



Приложение № 1

к Порядку и условиям признания молодой семьи, имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства

Вариант № 1

Решение

о признании (непризнании) молодой семьи, имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства

Молодая семья _____ подала «___» _____ 20__ г. заявление об осуществлении оценки доходов и иных денежных средств для признания молодой семьи, имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства.

К заявлению молодой семьи приложены заверенные копии следующих документов:

1. _____;
2. _____;
3. _____;
4. _____;
5. _____.

Молодая семья _____ в составе _____ человек, в том числе (Ф.И.О. (последнее – при наличии) членов молодой семьи с указанием степени родства: супруг, супруга, дети):

1. _____;
2. _____;
3. _____;
4. _____;
5. _____.

Расчетная (средняя) стоимость жилья

Состав семьи (человек)	Размер общей площади для расчета размера социальной выплаты (кв. м)	Норматив стоимости 1 кв. м общей площади (рублей за 1 кв. м)	Расчетная (средняя) стоимость жилья (рублей), гр. 2 x гр. 3
1	2	3	4

Размер социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства

Расчетная (средняя) стоимость жилья (рублей)	Размер социальной выплаты в процентах от расчетной (средней) стоимости жилья (30% или 35%)	Размер социальной выплаты на приобретение (строительство) жилого помещения (рублей), гр. 1 x гр. 2
1	2	3

Часть расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства

Расчетная (средняя) стоимость жилья (рублей)	Размер социальной выплаты на приобретение жилья или создание объекта индивидуального жилищного строительства (рублей)	Часть расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства (рублей), гр. 1 – гр. 2
1	2	3

Сравнение максимально возможной суммы кредита (займа) на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства, который может быть предоставлен членам молодой семьи или одному из них, и части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства

Максимально возможная сумма кредита (займа), указанная в справке банка или иной организации (рублей)	Часть расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства (рублей)	Результат сравнения: гр. 1 – гр. 2 (рублей) <*>
1	2	3

 <*> Со знаком «+» указывается результат, если показатель гр. 1 больше либо равен показателю гр. 2; со знаком «-» указывается результат, если показатель гр. 1 меньше показателя гр. 2.

Сравнение оставшейся части расчетной (средней) стоимости жилья с суммой сбережений молодой семьи, хранящихся во вкладах в банках, остатком средств материнского (семейного) капитала и (или) рыночной стоимостью недвижимого имущества, находящегося в собственности члена (ов) молодой семьи

Оставшаяся часть расчетной (средней) стоимости жилья (гр. 3 предыдущей таблицы) (рублей)	Сумма сбережений, остатка средств материнского (семейного) капитала и (или) рыночной стоимости недвижимого имущества (рублей)	Результат сравнения: гр. 1 – гр. 2 (рублей) <*>
1	2	3

<*> Со знаком «+» указывается результат, если показатель гр. 1 меньше либо равен показателю гр. 2; со знаком «-» указывается результат, если показатель гр. 1 больше показателя гр. 2.

На основании произведенной оценки доходов и иных денежных средств молодая семья _____ признана (не признана) молодой семьей, имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства.

(Должность руководителя органа местного самоуправления или иного уполномоченного лица)

(Подпись)

(Расшифровка подписи)

«___» _____ 20__ г.

Вариант № 2

Решение

о признании (непризнании) молодой семьи, имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства

Молодая семья _____ подала «___» _____ 20__ г. заявление об осуществлении оценки доходов и иных денежных средств для признания молодой семьи, имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства.

К заявлению молодой семьи приложены заверенные копии следующих документов:

1. _____;
2. _____;
3. _____;
4. _____;
5. _____.

Молодая семья _____ в составе _____ человек, в том числе (Ф.И.О. (последнее – при наличии) членов молодой семьи с указанием степени родства: супруг, супруга, дети):

1. _____;
2. _____;
3. _____;
4. _____;
5. _____.

Расчетная (средняя) стоимость жилья

Состав семьи (человек)	Размер общей площади для расчета размера социальной выплаты (кв. м)	Норматив стоимости 1 кв. м общей площади (рублей за 1 кв. м)	Расчетная (средняя) стоимость жилья (рублей), гр. 2 x гр. 3
1	2	3	4

Размер социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства

Расчетная (средняя) стоимость жилья (рублей)	Размер социальной выплаты в процентах от расчетной (средней) стоимости жилья (30% или 35%)	Размер социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства (рублей), гр. 1 x гр. 2
1	2	3

Часть расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства

Расчетная (средняя) стоимость жилья (рублей)	Размер социальной выплаты на приобретение жилья (рублей)	Часть расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства (рублей), гр. 1 – гр. 2

1	2	3

Сравнение суммы сбережений молодой семьи, хранящихся во вкладах в банках, остатка средств материнского (семейного) капитала и (или) рыночной стоимости недвижимого имущества, находящегося в собственности члена (ов) молодой семьи, с размером расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства

Сумма сбережений, остатка средств материнского (семейного) капитала и (или) рыночной стоимости недвижимого имущества (рублей)	Часть расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства (рублей)	Результат сравнения: гр. 1 – гр. 2 (рублей) <*>
1	2	3

<*> Со знаком «+» указывается результат, если показатель гр. 1 больше либо равен показателю гр. 2; со знаком «-» указывается результат, если показатель гр. 1 меньше показателя гр. 2.

Расчет размера ежемесячных платежей по ипотечному жилищному кредиту в размере части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства

Срок кредита (лет)	Процентная ставка по кредиту (процент)	Часть расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства (рублей)	Сумма процентов за весь срок кредитования (процент), гр. 3 x гр. 1 x гр. 2	Размер ежемесячных платежей по кредиту (рублей), (гр. 3 + гр. 4)/ 360
1	2	3	4	5
30	11			

Определение ежемесячного совокупного семейного дохода молодой семьи и размера ежемесячного совокупного семейного дохода, превышающего минимальный прожиточный минимум в расчете на членов молодой семьи

Ежемесячный совокупный семейный доход (рублей)	Ежемесячный прожиточный минимум по Томской области на душу населения	Состав семьи	Ежемесячный прожиточный минимум в расчете на членов семьи (рублей), гр. 2 x гр. 3	Размер ежемесячного совокупного семейного дохода молодой семьи, превышающий прожиточный минимум в расчете на членов молодой семьи (рублей), гр. 1 – гр. 4
1	2	3	4	5

Сравнение размера ежемесячных платежей по ипотечному жилищному кредиту и размера ежемесячного совокупного семейного дохода, превышающего ежемесячный прожиточный минимум в расчете на членов молодой семьи, и (или) суммы совокупного дохода родителей членов молодой семьи

Размер ежемесячных платежей по кредиту (рублей)	Ежемесячный совокупный семейный доход, превышающий ежемесячный прожиточный минимум в расчете на членов семьи (рублей)	Результат сравнения: гр. 1 – гр. 2 (рублей) <*>
1	2	3

 <*> Со знаком «+» указывается результат, если показатель гр. 1 меньше либо равен показателю гр. 2; со знаком «-» указывается результат, если показатель гр. 1 больше показателя гр. 2.

Оставшаяся часть размера ежемесячных платежей по кредиту (гр. 3 предыдущей таблицы) (рублей)	Сумма совокупного дохода родителей членов молодой семьи (рублей)	Результат сравнения: гр. 1 – гр. 2 (рублей) <*>
1	2	3

 <*> Со знаком «+» указывается результат, если показатель гр. 1 меньше либо равен показателю гр. 2; со знаком «-» указывается результат, если показатель гр. 1 больше показателя гр. 2.

На основании произведенной оценки доходов и иных денежных средств молодая семья _____ признана (не признана) молодой семьей, имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства

для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства.

(Должность руководителя органа местного самоуправления или иного уполномоченного лица)

(Подпись)

(Расшифровка подписи)

«____» _____ 20__ г.

Приложение № 2

к Порядку и условиям признания молодой семьи, имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства

Методика оценки доходов и иных денежных средств для признания молодой семьи, имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства

Оценка доходов и иных денежных средств для признания молодой семьи, имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты на приобретение (строительство) жилого помещения, осуществляется поэтапно в соответствии с вариантом расчета, выбранным молодой семьей.

Вариант № 1.

В соответствии с данным вариантом расчеты осуществляются по следующим этапам:

первый этап – определение расчетной (средней) стоимости жилья;

второй этап – определение размера социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства;

третий этап – определение части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства;

четвертый этап – сравнение максимально возможной суммы жилищного кредита (займа), в том числе ипотечного, на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства, который может быть предоставлен членам молодой семьи или одному из них, и части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства;

пятый этап – сравнение оставшейся части расчетной (средней) стоимости с суммой сбережений молодой семьи, хранящихся во вкладах в банках, остатком средств материнского (семейного) капитала и (или) рыночной стоимостью недвижимого имущества, находящегося в собственности члена (ов) молодой семьи.

Первый этап.

Определение расчетной (средней) стоимости жилья (СтЖ) осуществляется в соответствии с условиями федеральной целевой программы «Жилище» на 2011 – 2015 годы по следующей формуле:

$$\text{СтЖ} = \text{Н} \times \text{РЖ}, \quad \text{где:}$$

СтЖ – средняя стоимость жилья, принимаемая при расчете размера социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства;

Н – норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения, установленный органом местного самоуправления, не превышающий среднюю рыночную стоимость 1 кв. м общей площади жилого помещения по Томской области, определяемую правовым актом уполномоченного федерального органа исполнительной власти. Применяется норматив стоимости 1 кв. м общей площади, действующий на момент осуществления расчета;

РЖ – размер общей площади жилого помещения, определяемый в соответствии с требованиями федеральной программы: для семьи, состоящей из 2 человек (молодые супруги или 1 молодой родитель и ребенок), – 42 кв. м; 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. м на 1 человека.

Второй этап.

Определение размера социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства (С) осуществляется в соответствии с условиями федеральной программы:

30 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой на первом этапе ($C = \text{СтЖ} \times 30\%$), – для молодых семей, не имеющих детей;

35 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой на первом этапе ($C = \text{СтЖ} \times 35\%$), – для молодых семей, имеющих 1 ребенка или более, а также для неполных молодых семей, состоящих из 1 молодого родителя и 1 ребенка или более.

Третий этап.

Определение части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства (ЧСтЖ), осуществляется путем вычитания из размера расчетной (средней) стоимости жилья размера социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства:

$$\text{ЧСтЖ} = \text{СтЖ} - C.$$

Четвертый этап.

Сравнение максимально возможной суммы жилищного кредита (займа), в том числе ипотечного, на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства, который может быть предоставлен членам молодой семьи или одному из них (МСк), и части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты на приобретение

жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства (ЧСтЖ), осуществляется путем вычитания из максимально возможной суммы жилищного кредита (займа), указанного в справке банка или иной организации, уставом которой предусмотрено предоставление кредитов (займов), части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства:

МСк – ЧСтЖ.

Если МСк больше либо равна ЧСтЖ, то молодая семья признается имеющей достаточные доходы и (или) иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилых помещений в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства, уже на данном этапе. При этом осуществление дальнейшей оценки доходов молодой семьи не производится.

Если МСк меньше ЧСтЖ, то оценка доходов и иных денежных средств должна осуществляться на следующем этапе исходя из части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер максимально возможной суммы кредита (займа) на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства, который может быть предоставлен членам молодой семьи или одному из них (далее – оставшаяся часть расчетной (средней) стоимости).

Пятый этап.

Сравнение осуществляется путем вычитания из оставшейся части расчетной (средней) стоимости суммы сбережений молодой семьи, хранящихся во вкладах в банках, остатка средств материнского (семейного) капитала и (или) рыночной стоимости недвижимого имущества, находящегося в собственности члена (ов) молодой семьи.

При этом документ о рыночной стоимости недвижимого имущества, находящегося в собственности члена (ов) молодой семьи, должен соответствовать условиям, установленным Порядком.

Если оставшаяся часть расчетной (средней) стоимости меньше либо равна сумме сбережений молодой семьи, хранящихся во вкладах в банках, остатку средств материнского (семейного) капитала и (или) рыночной стоимости недвижимого имущества, находящегося в собственности члена (ов) молодой семьи, то молодая семья признается имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства.

Если оставшаяся часть расчетной (средней) стоимости больше суммы сбережений молодой семьи, хранящихся во вкладах в банках, остатка средств материнского (семейного) капитала и (или) рыночной стоимости жилого помещения, находящегося в собственности членов молодой семьи, то молодая семья не может быть признана имеющей достаточные доходы, позволяющие

получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства.

Вариант № 2.

В соответствии с данным вариантом расчеты осуществляются по следующим этапам:

первый этап – определение расчетной (средней) стоимости жилья;

второй этап – определение размера социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства;

третий этап – определение части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства;

четвертый этап – сравнение суммы сбережений молодой семьи, хранящихся во вкладах в банках, остатка средств материнского (семейного) капитала и (или) рыночной стоимости недвижимого имущества, находящегося в собственности члена (ов) молодой семьи, и части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства;

пятый этап – расчет размера ежемесячных платежей по ипотечному жилищному кредиту в размере части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства;

шестой этап – определение ежемесячного совокупного семейного дохода молодой семьи и размера ежемесячного совокупного семейного дохода, превышающего минимальный прожиточный минимум в расчете на членов молодой семьи;

седьмой этап – сравнение размера ежемесячных платежей по ипотечному жилищному кредиту и размера ежемесячного совокупного семейного дохода, превышающего прожиточный минимум в расчете на членов молодой семьи, и (или) совокупного дохода родителей членов молодой семьи, письменно подтвердивших желание выступить созаемщиками по жилищному кредиту (займу) молодой семьи, в том числе ипотечному.

Первый этап.

Определение расчетной (средней) стоимости жилья (СтЖ) осуществляется в соответствии с условиями подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011 – 2015 годы по следующей формуле:

$$\text{СтЖ} = \text{Н} \times \text{РЖ}, \quad \text{где:}$$

СтЖ – средняя стоимость жилья, принимаемая при расчете размера социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства;

Н – норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения, установленный органом местного самоуправления, не превышающий среднюю

рыночную стоимость 1 кв. м общей площади жилого помещения по Томской области, определяемую правовым актом уполномоченного федерального органа исполнительной власти. Применяется норматив стоимости 1 кв. м общей площади, действующий на момент осуществления расчета;

РЖ – размер общей площади жилого помещения, определяемый в соответствии с требованиями федеральной программы: для семьи, состоящей из 2 человек (молодые супруги или 1 молодой родитель и ребенок), – 42 кв. м; 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. м на 1 человека.

Второй этап.

Определение размера социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства (С) осуществляется в соответствии с условиями федеральной программы:

30 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой на первом этапе ($C = \text{СтЖ} \times 30\%$), – для молодых семей, не имеющих детей;

35 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой на первом этапе ($C = \text{СтЖ} \times 35\%$), – для молодых семей, имеющих 1 ребенка или более, а также для неполных молодых семей, состоящих из 1 молодого родителя и 1 ребенка или более.

Третий этап.

Определение части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства (ЧСтЖ), осуществляется путем вычитания из размера расчетной (средней) стоимости жилья (первый этап) размера социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства (второй этап):

$$\text{ЧСтЖ} = \text{СтЖ} - C.$$

Четвертый этап.

Сравнение суммы сбережений молодой семьи, хранящихся во вкладах в банках, остатка средств материнского (семейного) капитала и (или) рыночной стоимости недвижимого имущества, находящегося в собственности члена (ов) молодой семьи, с размером расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства, осуществляется путем вычитания из суммы сбережений, остатка средств материнского (семейного) капитала и (или) рыночной стоимости недвижимого имущества указанной части расчетной (средней) стоимости жилья.

Если сумма сбережений, остатка средств материнского (семейного) капитала и (или) рыночной стоимости недвижимого имущества равна или больше части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства, то молодая семья признается имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер

предоставляемой социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства, уже на данном этапе. При этом осуществление дальнейшей оценки доходов молодой семьи не производится.

Если сумма сбережений, остатка средств материнского (семейного) капитала и (или) рыночной стоимости недвижимого имущества меньше части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства, то оценка доходов и иных денежных средств должна осуществляться на следующих этапах исходя из части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства, уменьшенной на сумму сбережений, остатка средств материнского (семейного) капитала и (или) рыночной стоимости недвижимого имущества молодой семьи.

Пятый этап.

Для расчета размера ежемесячных платежей по жилищному кредиту (займу) в сумме, равной части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства, применяются следующие показатели:

срок кредита – 30 лет;

процентная ставка по кредиту – 11 процентов.

Расчет размера ежемесячных платежей (ЕП) осуществляется следующим путем:

определяется сумма процентов, уплачиваемых по жилищному кредиту (займу) за весь срок кредита (Пр): размер части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства, умножается на 11% и на 30 лет:

$$\text{Пр} = \text{ЧСтЖ} \times 11\% \times 30 \text{ лет};$$

определяется размер ежемесячных платежей: сумма процентов, уплачиваемых по жилищному кредиту (займу) за весь срок кредита (займа), суммируется с частью расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства. Полученный показатель делится на 360 месяцев:

$$\text{ЕП} = (\text{Пр} + \text{ЧСтЖ}) / 360.$$

Шестой этап.

Ежемесячный совокупный семейный доход молодой семьи (СД) определяется путем суммирования доходов, указанных в представленных молодой семьей документах, за последние 6 месяцев и деления полученного результата на 6.

В случае если член молодой семьи является индивидуальным предпринимателем с периодом отчетности один раз в год, то его ежемесячный доход определяется путем деления суммы полученных доходов за отчетный период на 12. Ежемесячный доход другого члена молодой семьи, не являющегося индивидуальным предпринимателем или являющегося индивидуальным предпринимателем с ежеквартальным периодом отчетности, определяется путем суммирования доходов, указанных в представленных им документах, за последние 6 месяцев и деления полученного результата на 6. Тогда ежемесячный совокупный семейный доход молодой семьи (СД) определяется путем суммирования ежемесячных доходов обоих супругов.

При этом из общей суммы совокупного семейного дохода молодой семьи не вычитаются налоги, сборы и иные обязательные платежи.

Определение размера ежемесячного совокупного семейного дохода, превышающего ежемесячный прожиточный минимум в расчете на членов молодой семьи (ЧСД), осуществляется следующим путем:

определение ежемесячного прожиточного минимума в расчете на членов молодой семьи (СПМ): величина прожиточного минимума на душу населения по Томской области (ПМ), устанавливаемая ежеквартально распоряжением Губернатора Томской области, умножается на количество членов семьи (СПМ = ПМ x на количество членов семьи). Применяется величина прожиточного минимума на душу населения по Томской области, установленная на момент осуществления расчета;

определение размера ежемесячного совокупного семейного дохода, превышающего ежемесячный прожиточный минимум в расчете на членов молодой семьи (ЧСД), осуществляется путем вычитания из ежемесячного совокупного семейного дохода молодой семьи ежемесячного прожиточного минимума в расчете на членов молодой семьи (ЧСД = СД – СПМ).

Седьмой этап.

Сравнение размера ежемесячных платежей по жилищному кредиту (займу) и размера ежемесячного совокупного семейного дохода, превышающего ежемесячный прожиточный минимум в расчете на членов молодой семьи, осуществляется путем вычитания из размера ежемесячных платежей указанного размера ежемесячного совокупного семейного дохода.

Если размер ежемесячного совокупного семейного дохода, превышающего ежемесячный прожиточный минимум в расчете на членов молодой семьи, больше либо равен размеру ежемесячных платежей по ипотечному жилищному кредиту, то молодая семья признается имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства.

Если размер ежемесячного совокупного семейного дохода, превышающего ежемесячный прожиточный минимум в расчете на членов молодой семьи, меньше размера ежемесячных платежей по жилищному кредиту (займу), то осуществляется сравнение оставшейся части размера ежемесячных платежей по жилищному кредиту (займу) с суммой совокупного дохода родителей членов молодой семьи,

письменно подтвердивших желание выступить созаемщиками по жилищному кредиту (займу) молодой семьи.

Если оставшаяся часть размера ежемесячных платежей по жилищному кредиту (займу) больше либо равна сумме совокупного дохода родителей членов молодой семьи, письменно подтвердивших желание выступить созаемщиками, то молодая семья не может быть признана имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства.

Если оставшаяся часть размера ежемесячных платежей по жилищному кредиту (займу) меньше суммы совокупного дохода родителей членов молодой семьи, письменно подтвердивших желание выступить созаемщиками, то молодая семья признается имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства.

Порядок внесения изменений в утвержденные списки молодых семей – претендентов на получение социальных выплат на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства в соответствующем году в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011 – 2015 годы

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 26 Правил предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования, являющихся приложением № 3 к подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011 – 2015 годы, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17.12.2010 № 1050 (далее – Правила).

2. Настоящий Порядок определяет процедуру внесения изменений в утвержденные списки молодых семей – претендентов на получение социальных выплат на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства (далее – социальная выплата) в соответствующем году в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011 – 2015 годы (далее – федеральная программа).

3. Изменения в утвержденный Администрацией Томской области список молодых семей – претендентов на получение социальных выплат в соответствующем году (далее – список претендентов) вносятся путем утверждения нового списка претендентов в случае высвобождения денежных средств, предназначенных для предоставления социальных выплат молодым семьям – претендентам на получение социальных выплат, и (или) наличия нераспределенных денежных средств.

4. Для внесения соответствующих изменений орган местного самоуправления муниципального района или городского округа Томской области (по согласованию) (далее – орган местного самоуправления) представляет в Департамент архитектуры и строительства Томской области предложение о внесении изменений в список претендентов с указанием суммы высвобожденных (нераспределенных) денежных средств, оснований высвобождения, перечня молодых семей, которые не смогли воспользоваться социальной выплатой, а также перечня молодых семей, подлежащих включению в список претендентов. Данные предложения представляются в виде пояснительной записки, оформляются по форме согласно приложению к настоящему Порядку и направляются ежемесячно, до 15-го числа каждого месяца.

5. Основаниями высвобождения денежных средств, предназначенных для предоставления социальных выплат семьям, включенным в списки претендентов, являются случаи, когда молодые семьи – претенденты на получение социальной выплаты в течение срока действия свидетельства отказались

от получения социальной выплаты или не смогли воспользоваться данной социальной выплатой по следующим причинам:

1) непредставление в установленный срок или представление не в полном объеме документов, указанных в пункте 27 Правил;

2) неподтверждение нуждаемости молодой семьи в улучшении жилищных условий;

3) неподтверждение достаточности доходов, позволяющих получить кредит, либо иных денежных средств для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты;

4) выявление в документах, представленных молодой семьей, сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием для признания нуждающейся в улучшении жилищных условий и (или) признания молодой семьи участником федеральной программы, а также выявление неправомερных действий должностных лиц органа местного самоуправления при решении вопроса о постановке на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий и (или) признании участником федеральной программы;

5) неиспользование молодой семьей предоставленной социальной выплаты в течение срока действия свидетельства.

В случае отказа молодой семьи от получения социальной выплаты в течение срока действия выданного свидетельства молодая семья подает в орган местного самоуправления заявление с указанием причины. К заявлению прикладывается оригинал свидетельства, который органом местного самоуправления возвращается по акту приема-передачи в Департамент архитектуры и строительства Томской области. В случае открытия молодой семьей на основании выданного свидетельства счета в уполномоченном банке к заявлению прикладываются копия договора банковского счета и справка о расторжении данного договора без перечисления средств социальной выплаты;

6) отказ молодой семьи от получения свидетельства и (или) от участия в федеральной программе;

В случае отказа молодой семьи от получения свидетельства и (или) участия в федеральной программе молодая семья подает в орган местного самоуправления заявление с указанием причины;

7) получение свидетельства молодой семьей, включенной в список претендентов предыдущего года (в пределах срока действия свидетельства).

6. Определение молодых семей, подлежащих включению в список претендентов, осуществляется органом местного самоуправления исходя из суммы высвобожденных (нераспределенных) денежных средств в соответствии с утвержденным главой органа местного самоуправления списком молодых семей – участников федеральной программы, изъявивших желание получить социальную выплату на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства на соответствующий год согласно очередности.

При отсутствии молодых семей в указанном списке в список претендентов подлежат включению молодые семьи, включенные в утвержденный главой органа местного самоуправления список молодых семей – участников федеральной программы, изъявивших желание получить социальную выплату на приобретение

жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства на следующий год согласно очередности.

При отсутствии данного списка или при отсутствии молодых семей в этом списке в список претендентов подлежат включению молодые семьи, признанные участниками федеральной программы на дату представления предложения о внесении изменений в список претендентов, согласно правилам формирования очередности, установленным пунктом 4 Порядка формирования органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Томской области списков молодых семей – участников подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011 – 2015 годы, изъявивших желание получить социальную выплату на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства в планируемом году (приложение № 2 к настоящему постановлению).

7. При получении предложений органов местного самоуправления Департамент архитектуры и строительства Томской области в течение 10 рабочих дней по истечении срока, установленного пунктом 4 настоящего Порядка, представляет в Администрацию Томской области на утверждение список претендентов.

Выписки из вновь утвержденного списка претендентов доводятся Департаментом архитектуры и строительства Томской области до органов местного самоуправления в течение 10 рабочих дней с даты утверждения списка претендентов.

8. При отсутствии в предложении органа местного самоуправления информации, указанной в пункте 4 настоящего Порядка, а также при представлении органом местного самоуправления предложения позже установленного срока Департамент архитектуры и строительства Томской области не рассматривает данное предложение.

9. После получения выписки из вновь утвержденного списка претендентов орган местного самоуправления организует работу по выдаче свидетельств на высвободившуюся (нераспределенную) сумму денежных средств в соответствии с Правилами.



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
Итого:																	-	-	

<*> Основания указываются в соответствии с основаниями, предусмотренными нормативными правовыми актами Российской Федерации и субъекта Российской Федерации.

(Должность лица, сформировавшего предложение)

(Подпись)

(Расшифровка подписи)

(Полное наименование должности руководителя
органа местного самоуправления
муниципального района или городского округа
Томской области)

(Подпись)

(Расшифровка подписи)

М.П.

«___» _____ 20__ г