АДМИНИСТРАЦИЯ
городского округа Отрадный
Самарской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 17.02.2015 № 219

Об утверждении отчета о выполнении муниципальной Программы «Молодой семье – доступное жилье» на 2014 – 2015 годы по итогам 2014 года

В соответствии с Порядком принятия решений о разработке, формировании и реализации муниципальных программ в городском округе Отрадный Самарской области, утвержденным постановлением Администрации городского округа Отрадный от 30.09.2011 № 1289, Администрация городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый отчет о выполнении муниципальной Программы «Молодой семье – доступное жилье» на 2014 - 2015 годы по итогам 2014 года.

2. Направить отчет о выполнении муниципальной Программы «Молодой семье – доступное жилье» на 2014 – 2015 годы по итогам 2014 года в Думу городского округа Отрадный.

3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте органов местного самоуправления в сети Интернет.

Глава Администрации городского округа
Отрадный Самарской области *А.А.Мязин*

УТВЕРЖДЁН
постановлением
Администрации
городского округа Отрадный
Самарской области
от 17.02.2015 № 219

ОТЧЕТ
о выполнении муниципальной
Программы «Молодой семье – доступное жилье»
на 2014 -2015 года по итогам 2014 года.

Муниципальная программа «Молодой семье – доступное жилье» на 2014 -2015 годы утверждена постановлением Администрации городского округа Отрадный № 215 от 18.02.2014 года. В соответствии с этой Программой Фонд жилья и ипотеки является главным её исполнителем.

Отрадненский Фонд жилья и ипотеки ведет учет молодых семей, изъявивших желание участвовать в городской, областной и федеральной программах. Условия участия в программах одинаковые – список единый.

Администрацией городского округа Отрадный в 2013 году была направлена заявка на 110 Свидетельств о праве получения социальных выплат молодыми семьями в 2014 году. Это 100% обеспечение молодых семей, включенных в списки, изъявивших желание получить социальную выплату в 2014 году.

Фактически городу в 2014 году выделено 64 Свидетельства о праве на получение социальных выплат (это на 40% больше чем в 2013 году), на общую сумму **41 020 521, 93** руб., в том числе:

средства федерального бюджета – **7 459 667, 62** руб.;

средства областного бюджета – **23 981 190, 31** руб.;

средства местного бюджета – **9 579 664, 00** руб.;

При распределении в 2014 году Правительством Самарской области субсидий местным бюджетам из областного и федерального бюджетов в целях софинансирования расходных обязательств муниципальных образований Самарской области по предоставлению молодым семьям социальных выплат

городской округ Отрадный оказался 4 по размеру выделенной субсидии среди 37 муниципальных образований Самарской области.

8 октября 2014 года в торжественной обстановке 55 молодым семьям были вручены Свидетельства о праве на получение социальной выплаты.

К сожалению, 9 молодым семьям было отказано в получении Свидетельств. Причины отказа – приобретение молодыми семьями жилья до получения социальной выплаты, таким образом, невозможность подтверждения нуждаемости на момент получения Свидетельства. В беседе с этими семьями выяснилось, что некоторые семьи просто не верили в возможность получения безвозмездной помощи от государства, другие не верили, что очередь подойдет так быстро и своими силами решили жилищный вопрос.

Исходя из объемов высвободившихся средств, согласно очередности был сформирован дополнительный список молодых семей для выдач оставшихся Свидетельств. Им Свидетельства вручены 20 ноября 2014.

Из 64 семей, получивших Свидетельства, **четыре** семьи являются многодетными, эти семьи ждали социальную выплату чуть более 2-х лет. 22 ноября 2012 года в Правила постановки на учет молодых семей в молодежную Программу внесены изменения: «В первую очередь в указанные списки включаются молодые семьи - … имеющие 3 и более детей». Поэтому в последующие годы молодые семьи будут ждать соц. выплату только один год. В семье Русановых четверо детей, социальная выплата на эту семью составила 1 168 020, 00 рублей. Для трех семей, в которых по три ребёнка – Одиноковых, Колотилиных, Гориных социальная выплата составила по 973 350, 00 рублей. Из этих семей – три семьи уже приобрели жилье.

За 2014 год у семей, состоящих в списках очередности, родилось 26 детей. Если дети родились до момента выдачи Свидетельства, то они учитываются при расчете социальной выплаты, даже если федеральные и областные средства на них не предусмотрены. В 2014 году недостаток средств федерального бюджета составил 175 289 рублей 78 коп., средств областного бюджета 431 622 рубля 77 коп. Таким образом, для выдачи молодым семьям 64 социальных выплат и в полном объеме, за счет средств местного бюджета

будет произведена доплата в размере 606 912 рублей 55 коп. Это предусмотрено муниципальной программой.

У трех семей: Служаевых (второй ребенок), Сарычевых (второй ребенок) и Козловых (третий ребенок) дети родились сразу после выдачи Свидетельства, поэтому они не были учтены в расчете соц. выплат. Этими семьями возможно получение социальных выплат по рождению ребёнка в соответствии с областной подпрограммой «Молодой семье – доступное жилье до 2020 года». По этому вопросу мы уже работаем.

В 2014 году молодые семьи получили Свидетельства раньше, чем в прошлые годы. Семьи, получившие Свидетельства в 2014 году, работают в различных предприятиях города, но в основном это ЗАО «ТАРКЕТТ», предприятия нефтяной промышленности, бюджетная сфера, то есть там, где работает в основном молодежь.

Первая семья, получившая Свидетельство в 2014 году, встала в очередь в конце 2011 года, то есть стояла в очереди чуть более 3-х лет, 64-ая семья, получившая Свидетельство, встала в очередь в марте 2013 года и стояла в очереди 1,5 года.

Из **64** молодых семей, получивших Свидетельства в 2014году, **45** семей (это 70,3% от выданных) до конца 2014 года получили государственную поддержку на улучшение жилищных условий в виде социальных выплат на сумму 29 395 170, 00 руб.

Срок действия выданных в 2014 году Свидетельств 9 месяцев, то есть оставшиеся средства 2014 года будут использованы на предоставление социальных выплат до конца действия Свидетельств. Так, до 1 октября 2014 года **14** молодых семей приобрели жильё, используя социальные выплаты за счет средств 2013 года на сумму 8 825 138,55 руб.

Всего в 2014 году улучшили жилищные условия **59** молодых семей города. География приобретенного жилья более обширна, чем в другие годы:

- 47 семей приобрели квартиры и 7 семей дома в городе Отрадный;
- 1 семья приобрела квартиру в с. Тимашево Кинель-Черкасского района;
- 1 семья приобрела дом в с. Кинель-Черкассы;

- 2 семьи приобрели квартиры в новостройке малоэтажного жилого комплекса «Кошелев-проект» в городе Самаре;

- 1 семья приобрела квартиру в новостройке малоэтажного жилого комплекса «Крутые ключи» в городе Самаре.

Все из **59** молодых семей, которые приобрели жилье в 2014 году, воспользовались федеральной социальной выплатой, используя её как первоначальный взнос, кроме этого, из них:

17 семей воспользовались льготными целевыми займами Фонда под 10% годовых;

27 семей воспользовались ипотечными займами Сбербанка России от 13% до 14% годовых;

1 семья воспользовалась ипотечными займами АКБ «АК БАРС» под 11,9% годовых;

3 семьи воспользовались ипотечными займами «ВТБ 24» под 13,35% годовых.

Кроме участников молодежной Программы в Фонд обращались молодые семьи города с просьбой о выдаче льготных целевых займов на приобретение жилья. **Семи** семьям была оказана помощь. Таким образом, в 2014 году молодыми семьями города приобретено **66** квартир.

Среди молодёжи целевые займы Фонда востребованы. Всего в 2014 году Фондом было выдано ипотечных займов 24 молодым семьям на сумму 13 546 990, 00 рублей, средняя сумма займа составила 564 460, 00 рублей.

Более 70% семей, взявших ипотечные займы, намерены использовать материнский капитал для их погашения.

Выдача целевых займов производилась за счет привлеченных как дополнительное финансирование в Фонд средств материнского капитала в размере 6 839 609,11 руб., средств которые поступили на погашение ранее выданных Фондом займов, за счет средств по оказанию юридических услуг Фондом.

Данные по приобретению жилья молодыми семьями в городе Отрадный с участием Фонда жилья и ипотеки в 2014 году приведены в Приложение № 1.

Из таблицы видно, что молодые семьи в течение 2014 года приобрели жилье на общую сумму 108 164 445,00 руб., это 4 315,80 кв.м. жилья, средняя стоимость одного кв.м. приобретенного через Фонд жилья составила 25 062,43 руб.

В 2014 году возникали вопросы, влияет ли единовременный момент выдачи Свидетельств на рыночную стоимость жилья. Конечно, влияет. Однако, по статистике Фонда стоимость одного квадратного метра в 2014 году остался на уровне предыдущих лет. Так в 2011 году она составила - 25 300,00 руб., в 2012 году – 23 500,00 руб., 2013 году – 25 900,00 руб. Это говорит о том, что молодые семьи, естественно, приобретают доступное, более дешёвое жильё. По городу средняя стоимость одного квадратного метра жилья в 2013 составила – 30 050,0 руб., в 2014 – 32 014 руб.

Процесс повышения стоимости недвижимости вполне закономерен и обусловлен множеством факторов: недостаточная насыщенность рынка жилья, доступность ипотечных кредитов, возможность приобретения жилья с использование материнского капитала, приобретение жилья с использованием субсидий, социальных выплат.

Обеспеченность на каждого члена семьи по вновь приобретенному жилью превышает социальную норму (12 кв.м.) и равна 18,68 кв.м.

Собственные средства молодых семей составляют 20,2% от стоимости всего купленного жилья, а процент ипотечных кредитов составляет 43%. Молодые семьи пришли к пониманию, что ипотека это очень выгодное дело, собственные средства можно использовать на другие семейные цели.

Вашему вниманию представлено Приложение № 2 по объемам финансирования муниципальной Программы по итогам 2014 года. Из нее видно, что фактические межбюджетные трансферты ниже запланированных. Это следствие того, что в 2014 году было приобретено только 45 квартир молодыми семьями. При возврате трансфертов все средства будут выплачены оставшимся 19 молодым семьям на приобретение жилья в 2015 году.

Уже стало приятной закономерностью приобретение некоторыми молодыми семьями жилья с минимальными затратами. Приобретая квартиры за 1 400 000 – 1 500 000 рублей, затрачивают собственных средств при этом 200 000 – 300 000 рублей, остальные средства - это федеральная социальная выплата, материнский капитал (федеральный бюджет), социальная выплата по рождению ребёнка (областной бюджет). Таких семей у нас 10: Русецкие (ООО «Самара Авто Экспертиза»), Белановы (Ребиалитационный центр для детей и подростков «Радуга»), Галаевы (ОАО «Самаранефтегаз»), Саликовы (ООО «Транспорт Отрадный-2»), Смирновы («Индустрия сервис»), Служаевы («Самара Реммаш Сервис»), Новак (ООО «Соната»), Заботины («СВГК»), Черепановы (ЗАО «ТАРКЕТТ») и многодетная семья Гориных (ИП).

Кроме вышеизложенного, в 2014 году по областной подпрограмме «Обеспечение жильем – молодых семей до 2020 года» 5 молодых семей города получили социальные выплаты по рождению ребенка на общую сумму 466 795 руб.

Молодым семьям Фонд оказывал максимальную помощь в подборе, оформлении и приобретении жилья согласно социальным и санитарно-техническим требованиям. Индивидуально рассматривались ситуация каждой молодой семьи, так как при нарушении даже одной из позиций федеральных Правил, в выдаче социальной выплаты может быть отказано.

Особенно сложно было взаимодействовать с банками «ВТБ 24», АКБ «АК БАРС» и Сбербанком. У каждого банка свои требования и стандарты по оформлению Договоров купли-продажи и это необходимо было совместить с положениями Правил выдачи социальных выплат.

Четкая скоординированная работа Фонда жилья и ипотеки с другими организациями – Администрацией городского округа Отрадный, Управлением Росреестра, МФЦ, Комитетом по вопросам демографии, опеки, попечительства

позволило Фонду и молодым семьям успешно работать в 2014 году по вопросам приобретения жилья.

Таким образом, можно сделать вывод, что цели и задачи муниципальной Программы выполняются планово и в соответствии с утвержденными объемами финансирования.

Исполнительный директор
Отрадненского Фонда
жилья и ипотеки — Н.П.Артемова

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к отчету о выполнении муниципальной
Программы «Молодой семье – доступное
Жилье» на 2014 – 2015 годы по итогам 2014

Приобретение жилья молодыми семьями города Отрадного в 2014 году

Наименование показателя	Кол-во	Количество купленных квартир			Сумма целевых займов выданных молодым семьям ОФЖИ, руб.	Сумма ипотечных кредитов выданных молодым семьям иными банками, руб.	Сумма использо-ванных этими семьями социальных выплат, руб.	Материнский капитал руб.	Собственные (привлеченные) средства, руб.	Стоимость приобретенного жилья, руб.	Общая площадь приобре-тенного жилья, кв.м.
		Целевые займы ОФЖИ шт.	Кредиты иных банков шт.	Без кредитов шт.							
Молодые семьи, получатели соц. выплат за счет средств 2013 и 2014 годов	59	17	31	11	10 441 990	33 059 930	38 220 308,55	3 052 050,28	17 887 001,5	101 117 021,0	3 635,8
Приобретение жилья с помощью целевых займов ОФЖИ без соц. выплаты	7	7	-	-	3 105 000	-	-	3 787 558,83	3 942 424,0	7 047 424,0	340,0
ИТОГО	**66**	**24**	**31**	**11**	**13 546 990**	**33 059 930**	**38 220 308,55**	**6 839 609,11**	**21 829 425,5**	**108 164 445,0**	**4 315,80**

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к отчету о выполнении муниципальной
Программы «Молодой семье –
доступное жилье» на 2014 – 2015 годы
по итогам 2014 года

Объемы финансирования
муниципальной Программы «Молодой семье - доступное жилье»
на 2014-2015 годы по итогам 2014 года.

№ п/п	Наименование показателя	2014 год		Процент исполнения
		План	Факт	
1.	Количество молодых семей, получающих государственную поддержку за счет федеральной Подпрограммы, (семей)	64	59	92,2
2.	Объемы и источники финансирования, всего (за счет бюджетных средств) (тыс. руб.) в т.ч.	49180,80	38 570,31	78,4
2.1.	средства федерального бюджета (тыс. руб.)	9 065,00	6 706,07	74
2.2.	средства областного бюджета (тыс. руб.)	29 902,80	22 265,73	74,5
2.3.	средства местного бюджета, всего (тыс. руб.), в.т.ч.	10 213,00	9 598,51	94
2.3.1.	софинансирование социальных выплат (тыс. руб.)	9 863,00	9 248,51	93,8
2.3.2.	информационное и ресурсное обеспечение Программы (тыс. руб.)	350,00	350,00	100
3.	Собственные средства молодых семей (тыс. руб.)	12 000,00	22 640,00	188,7
4.	Привлеченные кредитные средства (тыс. руб.)	14 000,00	34 684,60	247,7