
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

АДМИНИСТРАЦИЯ БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 февраля 2006 г.

г. Брянск

№ 99

**О внесении изменений в штатное
расписание аппарата администрации
Брянской области**

В связи с изменением функций и задач, возложенных на отдел конвенциональных проблем химического оружия и экологической безопасности в соответствии с постановлением администрации области от 27 декабря 2005 г. № 693 «Об утверждении Положения об отделе конвенционных проблем»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести с 1 января 2006 года изменения в штатное расписание аппарата администрации области, утвержденное постановлением администрации области от 25 июля 2005 года № 410 (с внесенными в него дополнениями и изменениями):

заменить наименование «отдел конвенциональных проблем химического оружия и экологической безопасности» наименованием «отдел конвенционных проблем администрации области».

2. Отделу финансов и бухгалтерского учёта (Шульга) и управлению по вопросам государственной службы и кадров (Макарова) внести соответствующие изменения в финансовые и кадровые документы.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя аппарата администрации области Борисова Ю.В.

Губернатор Н. В. ДЕНИН

АДМИНИСТРАЦИЯ БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 февраля 2006 г.

г. Брянск

№ 102

О внесении изменений в постановление администрации области от 30 июня 2005 года № 362 «Об утверждении Положения о премировании работников гаража администрации области»

Во исполнение постановления администрации области от 30 декабря 2005 года № 708 «О переходе на оплату труда в соответствии с Единой тарифной сеткой должностей работников гаража администрации области»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести с 1 марта 2006 года изменения в постановление администрации области от 30 июня 2005 года № 362 «Об утверждении Положения о премировании работников гаража администрации области»:

1.1. Название Положения о премировании водительского состава, ремонтных рабочих, обслуживающего персонала, лиц, замещающих должности, не отнесенные к должностям государственной службы области (технических работников), гаража администрации Брянской области изложить в следующей редакции: «Положение о премировании работников гаража администрации области».

1.2. В разделе I «Общие положения» Положения слова «должности, не отнесенные к должностям государственной службы области (технических работников)», заменить словами «технические должности».

1.3. В разделе II «Условия премирования» Положения слова «Для инженерных работников» заменить словами «Для технических должностей».

1.4. В пункте 2 раздела III «Размеры премирования для отдельных категорий работников» Положения слова «должности, не отнесенные к должностям государственной службы области (технических работников)», заменить словами «технические должности».

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя аппарата администрации области Борисова Ю.В.

Губернатор Н. В. ДЕНИН

АДМИНИСТРАЦИЯ БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16 февраля 2006 г.

г. Брянск

№ 104

**Об утверждении областной целевой программы
«Развитие ипотечного кредитования в жилищном
строительстве Брянской области в 2006—2010 годах»**

В соответствии с Законом Брянской области от 11 апреля 2003 года № 20-З «О разработке и реализации областных целевых программ» и постановлением Брянской областной Думы от 21.12.2005 № 4-496 «О согласовании областной целевой программы «Развитие ипотечного кредитования в жилищном строительстве Брянской области в 2006—2010 годах»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую областную целевую программу «Развитие ипотечного кредитования в жилищном строительстве Брянской области в 2006—2010 годах» (далее — программа).
2. Департаменту по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Брянской области (Соловьев) обеспечить выполнение мероприятий программы и объемов финансирования.
3. Брянскому областному фонду жилищного строительства и ипотеки — региональному оператору программы:
сохранить за гражданами, принятыми на учет до 30 декабря 2005 года для участия в областных программах «Улучшение жилищных условий медицинских работников и работников образования на 2003—2005 годы» и ипотечного жилищного кредитования Брянской области, право состоять на учете участников программы «Развитие ипотечного кредитования в жилищном строительстве Брянской области в 2006—2010 годах»;
подготовить и направить в марте 2006 года в администрацию области отчет о реализации областных программ «Улучшение жилищных условий медицинских работников и работников образования на 2003—2005 годы» и ипотечного жилищного кредитования Брянской области в связи с окончанием срока действия.
4. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя Губернатора области Папяна В.А.

Губернатор Н. В. ДЕНИН

**Областная целевая программа
«Развитие ипотечного кредитования
в жилищном строительстве Брянской области
в 2006 — 2010 годах»**

ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ

| | |
|--|---|
| Наименование программы | — областная целевая программа «Развитие ипотечного кредитования в жилищном строительстве Брянской области в 2006—2010 годах» (далее — программа) |
| Основание для разработки программы | — каталог территориальных проблем, требующих решения программно-целевым методом, утвержденный постановлением администрации области от 12 сентября 2005 г. № 500 |
| Государственный заказчик программы | — администрация Брянской области |
| Заказчик | — департамент по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Брянской области |
| Основной разработчик программы | — рабочая группа, утвержденная распоряжением администрации области от 29 августа 2005 г. № 539-р |
| Основная цель программы | — создание необходимых условий для решения жилищной проблемы населения области с помощью системы ипотечного кредитования |
| Основные задачи программы | — обеспечение жильем населения области с помощью системы ипотечного кредитования, повышение доступности жилья |
| Сроки реализации программы | — 2006—2010 годы |
| Исполнители программы | — финансовое управление Брянской области, департамент здравоохранения Брянской области, департамент общего и профессионального образования Брянской области, управление культуры Брянской области, управление социальной защиты населения Брянской области, комитет по сельскому хозяйству и продовольствию Брянской области, комитет по физической культуре и спорту Брянской области, Брянский областной фонд жилищного строительства и ипотеки — региональный оператор программы |
| Объемы и источники финансирования | — объем средств в текущих ценах: 2006 год — 2010 годы, всего — 9746 млн. руб., в том числе: средства областного бюджета — 4100 млн. руб.; из них для работников бюджетной сферы — 3000 млн. руб.; 2006 год, всего — 450 млн. руб., из них для работников бюджетной сферы — 300 млн. руб.; 2007 год, всего — 620 млн. руб., из них для работников бюджетной сферы — 450 млн. руб.; 2008 год, всего — 810 млн. руб.; из них для работников бюджетной сферы — 600 млн. руб.; 2009 год, всего — 1010 млн. руб., из них для работников бюджетной сферы — 750 млн. руб.; 2010 год, всего — 1210 млн. руб.; из них для работников бюджетной сферы — 900 млн. руб.; внебюджетные средства — 5646 млн. руб. |
| Ожидаемые конечные результаты реализации программы | — улучшение жилищных условий различных категорий граждан Брянской области, снижение уровня социальной напряженности в обществе, увеличение объемов жилищного строительства, привлечение средств граждан для финансирования жилищного строительства. Реализация программы позволит приобрести с помощью ипотечного кредитования жилье 7292 семьям в количестве 481,3 тыс. квадратных метров |

Содержание программы

1. Основные термины, используемые в программе.
2. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программным методом.
3. Цели и задачи программы.
4. Сроки и этапы реализации программы.
5. Мероприятия программы.
6. Ресурсное обеспечение программы.
7. Организационно-финансовый механизм реализации программы:
 - 7.1. Общие положения.
 - 7.2. Ипотечное жилищное кредитование:
 - 7.2.1. Процедура выдачи ипотечных кредитов (займов):
 - 7.2.1.1. Общие положения.
 - 7.2.1.2. Условия предоставления ипотечного кредита (займа).
 - 7.2.1.3. Порядок предоставления ипотечного кредита (займа) на приобретение жилья.
 - 7.2.1.4. Порядок предоставления ипотечного кредита (займа) по договорам долевого участия в строительстве.
 - 7.2.1.5. Порядок предоставления ипотечного кредита (займа) при строительстве индивидуально-жилого дома.
 - 7.2.2. Процедура рефинансирования ипотечных кредитов (займов).
 - 7.2.3. Процедура сопровождения ипотечных кредитов (займов).
 - 7.3. Формы социальной поддержки при ипотечном кредитовании:
 - 7.3.1. Социальная поддержка участников программы – работников бюджетных организаций.
 - 7.3.2. Социальная поддержка участников программы, не являющихся работниками бюджетных организаций.
 - 7.4. Система жилищных сберегательных программ:
 - 7.4.1. Накопительная система при новом строительстве.
 - 7.4.2. Привлечение дополнительных средств в систему ипотечного жилищного кредитования.
 - 7.5. Формирование резервного жилищного фонда.
8. Организация управления программой и контроль за ходом ее реализации.
9. Ожидаемые социально-экономические результаты.

1. Основные термины, используемые в программе

В настоящей программе используются следующие термины:

региональный оператор – Брянский областной фонд жилищного строительства и ипотеки – исполнитель программы, осуществляющий реализацию мероприятий программы и обеспечивающий процесс ипотечного кредитования путем привлечения различных источников для финансирования программы (далее – региональный оператор);

заемщики – граждане Российской Федерации – жители Брянской области, обратившиеся за получением ипотечного жилищного кредита или займа, квалифицированные кредитором как надежные и платежеспособные и на основании этого получившие ипотечный жилищный кредит (заем), предоставляющие в залог приобретаемое на средства кредита или займа жилье;

кредиторы – региональный оператор, сервисный агент, банки и иные организации, осуществляющие кредитование по договорам (соглашениям) с региональным оператором, предоставляющие заемщикам ипотечные жилищные кредиты (займы) в соответствии с законодательством Российской Федерации, стандартами кредитных организаций и организаций, осуществляющих рефинансирование ипотечных кредитов (займов);

залогодатель – заемщик, получатель кредитных (заемных) средств для приобретения жилого помещения, передавший его после оформления права собственности в залог кредитору;

ипотечный жилищный кредит (заем) – кредит (заем), предоставленный банком или иной организацией гражданину для приобретения или строительства жилья под залог;

участники программы – жители Брянской области, приобретающие или строящие жилье с помощью ипотечного жилищного кредита (займа) на территории Брянской области;

продавцы жилья – физические и юридические лица (в том числе риэлторские организации), продающие жилые помещения, находящиеся в их собственности, или выступающие в роли продавцов по поручению других физических и юридических лиц;

страховые компании – организации, заключившие договор (соглашение) с региональным оператором, осуществляющие страхование имущества (страхование жилья, находящегося в залоге), долгосрочное страхование жизни и трудоспособности заемщика, а также страхование гражданско-правовой ответственности участников ипотечного рынка;

ипотека – залог недвижимости;

закладная – именная ценная бумага, удостоверяющая права ее законного владельца на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой, жилого помещения без предоставле-

ния других доказательств существования этого обязательства и право залога на жилое помещение, обремененное ипотекой;

андеррайтинг — оценка кредитором вероятности погашения ипотечного кредита (займа) и определение максимально возможной суммы ипотечного кредита (займа) с учетом доходов заемщика, наличия средств для первоначального взноса и оценки предмета ипотеки;

аннуитетный платеж — ежемесячный, равный по величине денежный платеж заемщика по договору ипотечного жилищного кредита (займа), состоящий из суммы погашения основного долга по займу и суммы процентов за пользование им;

первичный рынок ипотечных жилищных кредитов (займов) — стадия формирования рынка ипотечных жилищных кредитов (займов), на которой решается задача обеспечения граждан жильем;

вторичный рынок ипотечных жилищных кредитов (займов) — стадия ипотечного жилищного кредитования, на которой осуществляется рефинансирование выданных кредиторами ипотечных жилищных кредитов (займов);

субсидия — бюджетные средства, предоставляемые безвозмездно участнику программы для приобретения жилого помещения;

фонд жилья для временного поселения — относящийся к специализированным домам (жилым помещениям) жилищный фонд, предназначенный для проживания граждан, утративших жилье в результате обращения взыскания на жилое помещение, которое приобретено за счет ипотечного жилищного кредита (займа), предоставленного юридическим лицом на приобретение жилья и заложенного в обеспечение возврата ипотечного жилищного кредита (займа) в случае, если на момент обращения взыскания такое жилье является для них единственно пригодным для проживания;

сервисный агент — юридическое лицо, выполняющее функции по сопровождению, взысканию и выкупу заложных, обращению взыскания на предмет ипотеки и отселению бывших заемщиков в случае обращения взыскания на предмет ипотеки;

агентство — ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (г. Москва), осуществляющее реализацию общегосударственной единой системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов;

стандарты — требования, предъявляемые к рефинансированию и обслуживанию ипотечных кредитов (займов), предоставлению субсидий для приобретения жилья, устанавливаемые кредитором, сервисным агентом, региональным оператором, агентством и иными участниками системы ипотечного кредитования.

2. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами

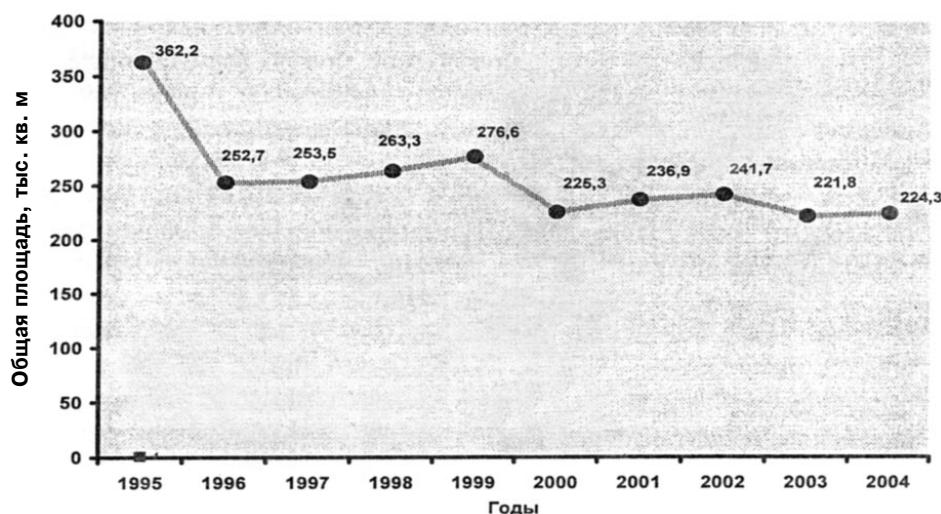
В Послании Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации от 26 мая 2004 г. отмечено, что обеспечение граждан доступным жильем является одной из самых актуальных задач государства на современном этапе.

В указанном документе Президентом Российской Федерации была поставлена задача, в соответствии с которой «Правительство, региональные и местные органы власти должны ориентироваться на то, чтобы к 2010 году минимум треть граждан страны могли бы приобрести квартиру, отвечающую современным требованиям».

Долгосрочное ипотечное жилищное кредитование является важным инструментом реализации проводимой государством жилищной политики. Принятые в 2004 году федеральные законодательные акты о формировании рынка доступного жилья создали условия для более интенсивного развития на территории Российской Федерации системы ипотечного кредитования.

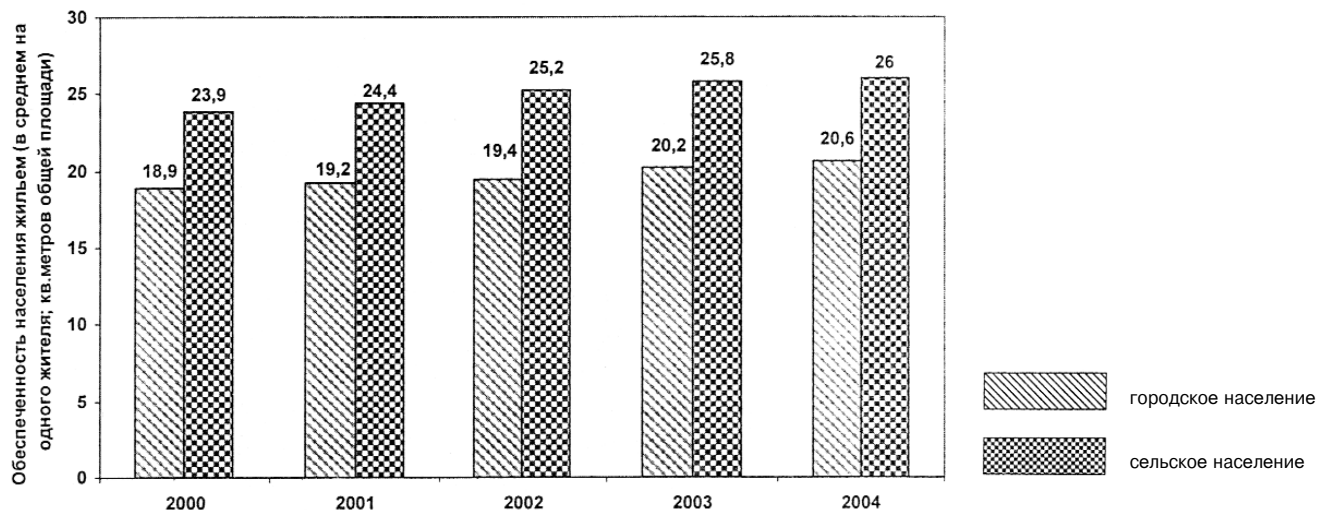
В Брянской области проблема обеспечения граждан доступным и благоустроенным жильем стоит так же остро, как и в других регионах России. Ее решение является наиважнейшей задачей областной социально-экономической политики.

Согласно данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Брянской области за последние 10 лет (1995—2004 годы) в области объем ввода жилья предприятиями и организациями всех форм собственности составил 2558,3 тыс. кв. метров общей площади. Динамика показателей ввода в действие жилья приведена на следующей диаграмме:



Согласно приведенным данным в 2004 году, ввод жилья на одного жителя области составил 0,16 кв. метра общей площади. В целом по стране в 2004 году введен 41 миллион квадратных метров, а задача, поставленная Президентом Российской Федерации, — довести к 2010 году ввод жилья до 80 миллионов квадратных метров. Следовательно, в Брянской области к 2010 году необходимо более чем в два раза увеличить объемы ввода жилья.

Показатель соотношения общего объема жилой площади, приходящейся на одного жителя, является одним из главных социально-экономических показателей уровня развития региона. Обеспеченность жильем в среднем на одного жителя области в 2004 году составляет 22,3 кв. метра общей площади, в том числе городского населения 20,6 кв. метра, сельского — 26 кв. метра. Количество общей площади жилья, приходящейся на одного жителя городского и сельского населения области за последние пять лет, представлено на графике:



Согласно данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Брянской области по состоянию на 1.01.2005, в Брянской области нуждаются в улучшении жилищных условий 50,3 тыс. семей, в том числе в городе Брянске — 25,2 тыс. семей. Из них семьи, имеющие право на государственную поддержку, — 4516, в том числе:

семьи инвалидов и участников Великой Отечественной войны — 591;

многодетные семьи — 2038;

молодые семьи — 1887.

Строительство жилья с использованием системы ипотечного кредитования в Брянской области начато с 1997 года в рамках территориальной программы «Свой дом». В последние годы в целях развития системы ипотечного кредитования были приняты и в настоящее время реализуются следующие областные целевые программы:

программа «Ипотечное жилищное кредитование Брянской области на 2001 — 2005 годы», утвержденная постановлением Брянской областной Думы от 20 сентября 2000 г. № 2—1250;

программа «Улучшение жилищных условий медицинских работников и работников образования на 2003—2005 годы», утвержденная постановлением администрации области от 23 июля 2003 г. № 317;

программа «Социальное развитие села на 2003—2010 годы», утвержденная постановлением Брянской областной Думы от 29 мая 2003 г. № 3-965;

программа «Обеспечение жильем молодых семей на 2005—2010 годы», утвержденная постановлением Брянской областной Думы от 25 ноября 2004 г. № 3-1516.

Управление системой ипотечного кредитования осуществляет созданный по инициативе администрации области в апреле 1997 года Брянский областной фонд жилищного строительства и ипотеки. За период реализации областных программ:

освоено капитальных вложений в сумме 389,4 млн. рублей;

введено в эксплуатацию 66,4 тыс. кв. метров жилья;

предоставлено участникам областных целевых программ долгосрочных ипотечных займов на строительство и приобретение жилья на сумму 87,2 млн. рублей, безвозмездных целевых субсидий на сумму 74,3 млн. рублей.

В целях повышения доступности жилья осуществляется государственная поддержка участников областных целевых программ в виде безвозмездных целевых субсидий. Безвозмездные целевые субсидии предоставляются участникам программ на компенсацию части стоимости приобретаемого или строящегося жилья и на компенсацию части платежа по договору ипотечного жилищного займа.

Для работников бюджетной сферы установлены льготные процентные ставки по ипотечным жилищным займам, в том числе для медицинских работников и работников образования в размере одной третьей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, для остальных работников бюджетной сферы в размере одной второй ставки рефинансирования.

В целях координации работы по оказанию помощи участникам областных целевых программ в приобретении жилья создана областная комиссия по предоставлению целевых субсидий в системе ипотечного жилищного кредитования. Аналогичные комиссии созданы во всех районах области.

Одним из факторов, способствующих развитию ипотеки в регионе, стало Соглашение о сотрудничестве в системе долгосрочного ипотечного жилищного кредитования, заключенное в ноябре 2002 года между администрацией области, ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее по тексту — агентство) и Брянским областным фондом жилищного строительства и ипотеки. В соответствии с Соглашением в 2003 году рефинансировано 37 ипотечных займов на сумму 8,9 млн. рублей, в 2004 году — 90 займов на сумму 29,2 млн. рублей.

Организованная в области система ипотечного жилищного кредитования позволила увеличить удельный вес жилья, построенного населением области за свой счет и с помощью кредитных (заемных) средств, до 50 процентов от общего объема введенного жилья. Вместе с тем до сих пор значительная часть населения, прежде всего со средними и низкими доходами, осталась практически не вовлеченной в процесс улучшения жилищных условий с использованием схем ипотечного кредитования. Для обеспечения повышения доступности кредитных ресурсов отдельным категориям граждан (например, молодым и многодетным семьям, работникам бюджетной сферы, инвалидам и т.д.) необходимо предусмотреть меры государственной поддержки.

В целях дальнейшего развития системы долгосрочного ипотечного жилищного кредитования и формирования рынка доступного жилья необходимо акцентировать финансовые средства на решение жилищных проблем основной части работающего населения, располагающего постоянными доходами, накоплениями и имеющего жилье в собственности в результате бесплатной приватизации.

Указанные проблемы в развитии ипотечного жилищного кредитования на текущем этапе требуют программного метода решения и определяют цели и задачи настоящей программы.

3. Цели и задачи программы

Главная цель программы — создание комплексной, эффективно работающей, саморегулирующейся системы решения жилищной проблемы населения Брянской области, которая базируется на государственной бюджетной поддержке, привлекает внебюджетные средства и собственные сбережения граждан, обеспечивает непрерывное финансирование строительства жилья и его реализацию на условиях ипотечного кредитования путем формирования правовых, организационных и финансовых условий.

Для ее реализации в программе необходимо наряду с уже имеющимися схемами привлечения средств граждан разработать схемы и создать механизмы:

- накопления гражданами средств с последующим предоставлением кредитных (заемных) средств для приобретения жилья;

- обеспечения финансовой поддержки инициативы граждан, связанной с приобретением жилья на платной основе.

Основным способом создания саморегулирующейся системы финансирования строительства жилья является система долгосрочного кредитования жилищного строительства.

В целях развития данной системы в Брянской области необходимо решить следующие основные задачи:

- совершенствование механизма ипотечного жилищного кредитования, создание действенных механизмов взаимодействия всех участников рынка жилья и ипотечного кредитования;

- реализация бюджетной политики, направленной на активное стимулирование всех участников рынка ипотечного жилищного кредитования;

- внедрение финансово-кредитных механизмов, нацеленных на совершенствование всех видов экономически эффективного жилищного строительства, создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования и средств населения в жилищную сферу, совершенствование системы финансирования строительства;

- повышение платежеспособного спроса граждан посредством реализации социальных ипотечных программ; использование бюджетных средств на инвестирование в жилищное строительство.

Развитие системы жилищного ипотечного кредитования рассматривается в качестве приоритетного направления областной жилищной политики. При этом основные усилия будут сконцентрированы на решении жилищных проблем граждан, имеющих стабильные доходы и желающих самостоятельно решить проблему улучшения жилищных условий без государственной помощи, а для отдельных категорий граждан (молодых семей, работников бюджетной сферы, прочих) — с оказанием адресной финансовой помощи в виде субсидий с целью обеспечения условий для получения кредита или займа (социальная ипотека).

Развитие системы долгосрочного жилищного ипотечного кредитования должно привести к созданию в области функционально полной системы взаимно дополняющих друг друга рыночных механизмов решения жилищных проблем и механизмов социальной поддержки граждан.

Система жилищного ипотечного кредитования должна основываться на следующих принципах:

- стимулирование схем жилищного ипотечного кредитования, которые являются адекватными сложившимся социально-экономическим условиям и в наибольшей мере соответствующим интересам развития региона;

- кредитование по новым ипотечным схемам, которые предполагают различные графики погашения основного долга и процентов, для отдельных категорий граждан в соответствии с предполагаемым ростом доходов (молодые семьи и т.д.);

- обеспечение возможности оплаты части нового жилья за счет продажи уже имеющегося в собственности жилья с привлечением профессиональных риэлторов;

- поддержка граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, но не располагающих достаточными доходами для получения ипотечных кредитов на стандартных банковских условиях, через систему

предоставления безвозмездных субсидий на строительство или приобретение жилья для оплаты первоначального взноса при получении ипотечного кредита;

создание условий, позволяющих гражданам реально накопить средства для приобретения жилья с помощью системы ипотечного кредитования;

предоставление государственных гарантий (поручительств) исполнителю программы для привлечения долгосрочных денежных средств кредиторов и инвесторов для строительства жилья в рамках программы;

обеспечение широкого информационного освещения вопросов ипотечного кредитования населения;

совершенствование нормативной и правовой базы для развития системы ипотечного жилищного кредитования.

4. Сроки и этапы реализации программы

Реализация мероприятий настоящей программы рассчитана на 2006–2010 годы.

Реализация программы осуществляется по этапам.

Первый этап — 2006–2007 годы.

На этом этапе намечается осуществить:

совершенствование нормативно-правовой базы, обеспечивающей исполнение обязательств при ипотечном жилищном кредитовании и стимулирование его развития на территории области;

внедрение комплексной системы ипотечного жилищного кредитования, которая позволит гражданам, проживающим в Брянской области, более успешно решать свои жилищные проблемы. Это будет достигаться путем совершенствования существующей модели предоставления ипотечных жилищных кредитов (займов), создания новых схем ипотечного кредитования с привлечением ресурсов кредитных организаций, совершенствования правовой, организационной и финансовой систем жилищно-накопительных моделей;

роль органов исполнительной власти Брянской области и органов местного самоуправления на первом этапе программы является определяющей в связи с тем, что решение жилищной проблемы осуществляется преимущественно органами местного самоуправления.

Второй этап — 2008–2010 годы.

На этот период планируется:

создание рынка доступного жилья путем увеличения объемов строительства в рамках программы;

совершенствование накопительной системы и создание нормативно-правовой базы для обеспечения государственной защиты жилищно-строительных сбережений граждан от инфляционных издержек;

привлечение долгосрочных ресурсов инвесторов для ипотечного кредитования за счет использования права требования по ипотечным кредитам и займам путем их трансформации в ценные бумаги;

рефинансирование ипотеки через механизм доверительного управления денежными требованиями по ипотечным кредитам и займам (создание закрытых ипотечных паевых инвестиционных фондов для инвестирования отдельных строительных проектов).

5. Мероприятия программы

Мероприятия программы предусматривают развитие жилищного строительства и системы ипотечного жилищного кредитования в Брянской области.

Программа реализуется на основе законодательных и нормативных правовых актов Брянской области, Соглашения между администрацией области, ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» и Брянским областным фондом жилищного строительства и ипотеки.

Система мероприятий программы включает в себя следующие направления:

нормативно-правовое обеспечение;

финансовое обеспечение;

организационное обеспечение.

В связи с многообразием схем финансирования приобретаемого участниками программы жилья в программе выделены отдельные направления реализации в виде мероприятий, на которые распространяются основные положения программы.

Участниками программы являются граждане Российской Федерации, постоянно проживающие на территории Брянской области и принимающие участие лишь в одной из областных программ по обеспечению жильем.

Перечень основных мероприятий по реализации программы приведен в приложении 1.

6. Ресурсное обеспечение программы

Реализация программы осуществляется за счет средств областного бюджета и внебюджетных источников. Общий объем финансирования мероприятий настоящей программы составляет 9746 млн. рублей, в том числе:

средства областного бюджета — 4100 млн. рублей;

внебюджетные средства — 5646 млн. рублей.

Средства областного бюджета используются:

для поддержки участников программы, нуждающихся в улучшении жилищных условий, в виде безвозмездных субсидий для оплаты части стоимости строительства или приобретения жилья, на компенсацию части платежа по договорам ипотечных займов и кредитов, на увеличение жилищно-накопительных сбережений (в том числе для первоначального взноса);

для финансирования инвестиционно-строительных проектов;

для предоставления ипотечных жилищных займов;

для рефинансирования ипотечных займов и кредитов путем выкупа и реализации именных ипотечных ценных бумаг.

В целях выполнения мероприятий программы в качестве внебюджетных источников финансирования могут быть на конкурсной основе привлечены средства кредитных организаций под государственную гарантию Брянской области.

Потребность в финансировании, необходимом для решения задач программы, представлена в приложении 2.

Средства областного бюджета, направленные исполнителем программы для строительства жилья в рамках программы, и средства, полученные от участников программы в виде возврата основного долга и процентов по ипотечным займам, используются для реализации мероприятий программы.

В соответствии с утвержденными ассигнованиями исполнитель программы ежегодно осуществляет планирование количества участников программы по городам и районам Брянской области, в том числе определяет количество участников программы, приобретающих жилье на вторичном рынке, строящих индивидуальные жилые дома и принимающих участие в строительстве многоквартирных жилых домов в рамках настоящей программы.

Количество жилья, приобретаемого участниками программы на вторичном рынке и возводимого индивидуально, не может быть более 25 процентов общей площади жилых помещений, предусмотренных планом реализации программы на соответствующий год.

Региональный оператор программы формирует раздельную очередность участников программы на приобретение жилья на вторичном и первичном рынках жилья на территории городов и районов области.

7. Организационно-финансовый механизм реализации программы

7.1. Общие положения

Государственным заказчиком программы выступает администрация Брянской области. Основными функциями администрации являются: выработка единой региональной жилищной политики, обеспечение бюджетного финансирования программы, координация деятельности заинтересованных государственных органов и учреждений, организация работы с органами местного самоуправления.

На исполнителя программы – регионального оператора возлагаются обязанности по реализации настоящей программы, в том числе учет и распределение средств, предусмотренных для реализации программы, обеспечение условий реализации программы на территории области, осуществление оперативного управления реализацией программы, привлечение на конкурсной основе кредитных ресурсов для выполнения мероприятий программы, организация работы по изысканию внебюджетных источников, включая рефинансирование ипотечных займов, кредитов.

Исполнитель программы осуществляет частичное рефинансирование процентной ставки за счет средств областного бюджета по выдаваемым участникам программы ипотечным займам и кредитам в размере разницы между ставкой, установленной в кредитном договоре (договоре займа), и 1/3 ставки рефинансирования (учетной ставки) Центрального банка Российской Федерации, в соответствии с нормативными актами администрации области.

Схема предоставления, рефинансирования и сопровождения ипотечных жилищных кредитов и займов представлена в приложении 3.

Региональный оператор на основе закладных имеет право на выпуск облигаций или иных ценных бумаг, которые приобретаются инвесторами, производит эмиссию облигаций, обслуживает платежи по закладным и облигациям. Инвесторы выкупают облигации, рефинансируя при этом программу.

Государственный заказчик программы имеет право в соответствии с действующим законодательством передать часть функций по исполнению мероприятий программы иным юридическим лицам.

Основные положения программы имеют общие условия ее реализации для всех участников программы. Социальная поддержка участников программы определяется в зависимости от размера совокупного дохода на каждого члена семьи, отнесенного к прожиточному минимуму, установленному для жителей Брянской области нормативным актом администрации области.

7.2. Ипотечное жилищное кредитование

7.2.1. Процедура выдачи ипотечных кредитов (займов)

7.2.1.1. Общие положения

Процесс выдачи ипотечных жилищных кредитов (займов) и их рефинансирование в Брянской области осуществляется в соответствии с федеральными стандартами процедуры выдачи, рефинансирования и сопровождения ипотечных кредитов (займов) (далее – стандарты), утвержденными агентством.

Ипотечные кредиты (займы) выдаются участникам программы кредитной организацией (банком), региональным оператором (сервисным агентом) или иной организацией в соответствии с заключенными договорами на предоставление заемных средств по утвержденным стандартам.

В рамках настоящей программы кредитор заключает с заемщиком кредитный договор (договор займа) на приобретение или строительство жилого помещения, подлежащего залогу в качестве обеспечения исполнения обязательств по ипотечным кредитам (займам).

При заключении договора ипотеки в силу закона или договора, влекущего возникновение ипотеки, залогодателями должны выступать все заемщики – собственники приобретаемого жилья.

Если заемщиков несколько, то предельный срок кредита (займа) рассчитывается исходя из разницы предельного и текущего возраста того заемщика, доля доходов которого составляет больше 80 процентов. В ином случае расчет ведется исходя из наименьшей разницы между предельными и текущими возрастными созаемщиков.

Обеспечением возврата кредита (займа), предоставленного для приобретения жилья, являются: ипотека приобретаемой недвижимости; страхование предмета ипотеки; страхование жизни и потери трудоспособности заемщика.

Досрочное погашение кредита (займа) возможно в соответствии с условиями кредитного договора (договора займа).

Все платежи по регистрации сделок, права собственности, обременения и по иным основаниям осуществляются за счет заемщика.

Процедура сопровождения — обслуживания ипотечных кредитов (займов) в течение всего периода их погашения осуществляется кредитной организацией, региональным оператором, сервисным агентом либо иной организацией по договору с региональным оператором.

Вопросы, связанные с приобретением жилья с использованием ипотечного жилищного кредита (займа), не нашедшие отражения в настоящей программе, регулируются заключаемыми договорами, законодательством Российской Федерации и стандартами.

7.2.1.2. Условия предоставления ипотечного кредита (займа)

Ипотечные жилищные кредиты (займы) предоставляются участникам программы для приобретения или строительства жилья на территории Брянской области.

В случае приобретения жилья гражданин должен внести первоначальный взнос в установленном стандартами размере. В качестве первоначального взноса могут быть учтены: личные сбережения (в том числе средства, аккумулированные по одной из накопительных схем); средства, полученные в виде государственных субсидий; средства, полученные гражданином от предприятий, организаций или иных юридических лиц (далее — организаций). Расчет максимальной суммы кредита (займа), которая может быть выдана гражданину, производится на основе сведений о постоянном доходе, подтвержденных официальными документами, предусмотренными стандартами. Гражданин должен представить документы о получении постоянного дохода за установленный стандартами период.

Обеспечением ипотечного кредита (займа) является залог построенного или приобретенного за счет ипотечного кредита (займа) недвижимого имущества. В качестве дополнительного обеспечения ипотечного кредита (займа) может рассматриваться поручительство как физических, так и юридических лиц.

Процентная ставка по кредитам и займам, предоставляемым участникам настоящей программы, принимается равной ставке, установленной агентством и иными организациями-кредиторами на дату заключения кредитного договора (договора займа).

Максимально допустимая сумма кредита (займа) определяется исходя из чистого среднемесячного совокупного дохода семьи заемщика на день рассмотрения пакета документов на получение ипотечного кредита (займа), в соответствии со стандартами кредитора.

Возврат кредита (займа) и уплата процентов за пользование им производится заемщиком ежемесячно аннуитетными платежами, включающими проценты за пользование ипотечным кредитом (займом) и часть суммы погашаемого основного долга. Платежи рассчитаны таким образом, чтобы все ежемесячные платежи при фиксированной процентной ставке были равными на весь кредитный период.

Первый платеж заемщика включает только начисленные проценты за период времени, считая с момента фактического предоставления кредита (займа) по последнее число расчетного процентного периода. Первый платеж подлежит внесению во второй платежный период и состоит из начисленных процентов за первый платежный период и аннуитетного платежа за второй платежный период.

В последующие месяцы заемщик производит платежи по возврату кредита (займа) и уплате начисленных процентов в виде единого ежемесячного аннуитетного платежа, определяемого по формуле:

$$\text{Размер ежемесячного аннуитетного платежа} = \text{ОСЗ} \times \frac{\text{ПС}}{1 - (1 + \text{ПС})^{- (\text{Кол. мес}-1)}}$$

где:

ОСЗ — остаток суммы кредита (займа) на расчетную дату;

ПС — месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной в соответствии с кредитным договором (договором займа) (в процентах годовых);

Кол. мес. — количество полных процентных периодов, оставшихся до окончательного возврата кредита (займа).

Обязательства заемщика считаются полностью исполненными после возврата кредитной или иной организации в соответствии с условиями кредитного договора (договора займа) всей суммы кредита (займа), уплаты всех причитающихся процентов за пользование кредитом (займом) и неустоек, определяемых на дату возврата кредита (займа), а также возмещения расходов, связанных с взысканием задолженности.

При досрочном частичном погашении основного долга по кредиту (займу) кредитная организация сокращает срок кредитования на основании заявления заемщика.

7.2.1.3. Порядок предоставления ипотечного кредита (займа) на приобретение жилья

Гражданин, желающий принять участие в настоящей программе, обращается к региональному оператору. Региональный оператор знакомит его с условиями получения кредита (займа), определяет максимально возможную сумму кредита (займа), которую гражданин может получить в зависимости от его дохода или совокупного дохода семьи, выдает ему перечень утвержденных документов для формирования кредитного дела.

На основании представленных документов региональный оператор анализирует информацию о заемщике, проверяет платеже- и кредитоспособность заемщика, соответствие жилого помещения требованиям стандартов, составляет отчет по анализу и выносит дело заемщика на заседание кредитного комитета регионального оператора. Кредитный комитет принимает решение о возможности выдачи кредита (займа) (или об отказе в его выдаче) и уведомляет об этом гражданина. После принятия положительного решения о выдаче кредита (займа) региональный оператор обеспечивает предоставление займа или передачу кредитного дела кредитору. Кредитор принимает окончательное решение о предоставлении кредита (займа) (или об отказе в его выдаче) заемщику после проверки документов на приобретаемую квартиру и изучения его платеже- и кредитоспособности. После этого следует процедура заключения кредитного договора (договора займа), предоставления кредитных (заёмных) средств и оформление договора купли-продажи и ипотеки, закладной. Данная процедура проходит в соответствии с положениями стандартов и действующего законодательства Российской Федерации. Применительно к каждому конкретному виду приобретаемого жилья (предоставление ипотечного кредита (займа) на приобретение готового жилья; на приобретение жилья по договорам долевого участия в строительстве (договорам уступки права требования – цессии); предоставление кредита (займа) на строительство индивидуального жилого дома) учитываются соответствующие положения стандартов о процедуре выдачи кредита (займа).

Ипотечный кредит (заем) предоставляется при обязательном соблюдении следующих условий:

оплаты заемщиком из собственных средств комиссионного вознаграждения за открытие счетов и обслуживание кредита (займа) по требованию кредитора;

внесения первоначального взноса заемщиком с предоставлением документа, подтверждающего получение продавцом от заемщика денежных средств;

предоставления первичному кредитору подлинников документов, подтверждающих снятие продавца с регистрационного учета по адресу реализуемого им жилого помещения.

Возврат денежных средств по заключенным договорам займа осуществляется на основании положения о порядке выдачи займов, утвержденного постановлением администрации области.

При изменении законодательства Российской Федерации и положений стандартов требования к процедуре предоставления ипотечных кредитов (займов), форме и содержанию необходимых документов приводятся в соответствие с требованиями законодательства.

7.2.1.4. Порядок предоставления ипотечного кредита (займа) по договорам долевого участия в строительстве

Гражданин, желающий принять участие в настоящей программе, обращается к региональному оператору. Региональный оператор знакомит его с условиями получения кредита (займа), определяет максимально возможную сумму кредита (займа), которую гражданин может получить в зависимости от совокупного дохода семьи, выдает ему перечень необходимых документов для формирования кредитного дела.

Дальнейшая процедура выдачи ипотечного кредита (займа), оформление договора долевого участия в строительстве жилья, ипотеки и закладной происходит в соответствии с требованиями стандартов.

По завершении строительства заемщик обязан представить первичному кредитору технический паспорт и зарегистрировать право собственности на жилое помещение.

7.2.1.5. Порядок предоставления ипотечного кредита (займа) при строительстве индивидуального жилого дома

Ипотечный кредит (заем) может быть предоставлен жителям Брянской области для строительства или завершения строительства индивидуального жилого дома (далее – жилой дом) на территории Брянской области при условии, что объем незавершенного строительства составляет не менее 30 процентов общей сметной стоимости строительства жилого дома.

Гражданин, желающий принять участие в настоящей программе, обращается к региональному оператору. Региональный оператор знакомит его с условиями получения кредита (займа), определяет максимально возможную сумму кредита (займа), которую гражданин может получить в зависимости от совокупного дохода семьи, выдает ему перечень необходимых документов для формирования кредитного дела, в том числе разрешительной и проектно-сметной документации о строящемся доме. В проектно-сметной документации должны быть применены экономичные решения, обеспечивающие благоустройство жилых помещений применительно к среднему набору коммунальных услуг в данной местности и не превышающих стоимость одного квадратного метра общей площади аналогичного жилья по данным независимой оценки (экспертизе). Дальнейшая процедура выдачи ипотечного кредита (займа), оформление договора подряда, ипотеки и закладной происходит в соответствии с требованиями стандартов.

Региональный оператор осуществляет комплексный анализ платежеспособности и кредитоспособности гражданина, его финансовой устойчивости, оценивает стоимость строительства, принимает решение о выдаче гражданину ипотечного жилищного кредита (займа) или об отказе в выдаче, уведомляет о решении заемщика. Рассмотрение сформированного пакета документов по заемщику, принятие решения о предостав-

лении кредита (займа), контроль за целевым использованием средств, сроками и качеством строительства, сдачи жилого дома в эксплуатацию осуществляется региональным оператором совместно с кредитором.

Заемщик обязан по завершении строительства представить кредитору акт комиссии о приеме жилого дома в эксплуатацию, утвержденный в соответствии с действующим законодательством.

После утверждения надлежащим должностным лицом акта комиссии о приеме жилого дома в эксплуатацию заемщик оформляет технический паспорт на жилой дом, производит оценку недвижимости, другие юридически необходимые действия и представляет в регистрирующий орган все документы, необходимые для регистрации за заемщиком права собственности на законченный строительством жилой дом.

7.2.2. Процедура рефинансирования ипотечных кредитов (займов)

Стандарты процедуры рефинансирования ипотечных кредитов (займов) включают:

1) выкуп ипотечных кредитов или займов (закладных) региональным оператором или сервисным агентом;

2) выкуп ипотечных кредитов или займов (закладных) агентством у регионального оператора или сервисного агента.

Региональный оператор, сервисный агент или иная организация на основании договора с региональным оператором осуществляют выкуп ипотечных кредитов или займов (закладных) у кредиторов в соответствии с требованиями стандартов.

Передача прав по закладным осуществляется путем заключения сделки в простой письменной форме — заключения договора купли-продажи закладных и непосредственной передаче закладных по актам приема-передачи по формам, рекомендуемым агентством, скрепленного печатью и подписями сторон. При передаче закладной на ней производится отметка о новом владельце закладной. При наличии согласия сторон в договор могут быть включены положения, касающиеся порядка обратного выкупа или замены кредитором или региональным оператором приобретенных ипотечных кредитов (закладных) в случае их дефолта.

Выкуп агентством ипотечных кредитов или займов (закладных) у регионального оператора осуществляется при условии их соответствия требованиям стандартов.

Оплата закладных осуществляется агентством после подписания соответствующего акта приемки закладных и получения акта приема-передачи закладных в депозитарий.

В случае, если после приобретения агентством ипотечных кредитов или займов (закладных) выясняется, что:

в отчете о результатах анализа заемщика и жилого помещения была указана недостоверная информация; и/или комплектность документов, содержащаяся в кредитном деле заемщика, не соответствует требованиям стандартов и законодательству Российской Федерации;

и/или в договорах и иных документах, использованных кредитором и/или региональным оператором для оформления ипотечной кредитной сделки с заемщиком, не содержатся или изменены существенные условия, предусмотренные стандартами, то агентство вправе отказаться от приобретения закладных либо потребовать расторжения договора купли-продажи закладных, заключения договора обратного выкупа дефолтных закладных или договора мены (купли-продажи) закладных.

Порядок и условия выделения бюджетных средств для рефинансирования ипотечных займов и кредитов путем выкупа и реализации именных ипотечных ценных бумаг утверждается нормативными правовыми актами администрации Брянской области.

7.2.3. Процедура сопровождения ипотечных кредитов (займов)

Процедура сопровождения региональным оператором ипотечных кредитов (займов) включает обслуживание ипотечных кредитов или займов (закладных) в течение всего периода кредитования; выкуп закладных. После передачи агентству прав по закладной региональный оператор или в соответствии с договором оказания услуг сервисный агент осуществляет в интересах и по поручению агентства сопровождение выкупленных агентством ипотечных кредитов (займов) и закладных в соответствии с договором оказания услуг.

Договор оказания услуг сроком действия не ограничен, и его действие распространяется на все закладные, которые выкупаются агентством у регионального оператора либо передаются агентством ему на обслуживание.

В рамках заключенного договора оказания услуг региональный оператор (сервисный агент или иное юридическое лицо) оказывает агентству услуги по осуществлению:

аккумулирования поступающих от заемщиков платежей по исполняемым ими денежным обязательствам и перечисления данных средств на счет агентства в установленные договором сроки;

контроля над своевременностью и правильностью внесения платежей заемщиками;

контроля за сохранностью предмета ипотеки (залога);

контроля за исполнением обязательств заемщиков по сохранению действия других видов обеспечения (например, контроль за своевременностью уплаты заемщиком страховых взносов по договорам страхования);

контроля за исполнением иных обязательств заемщика в соответствии с кредитным договором (договором займа) и закладной;

регистрации агентства по его поручению в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество в качестве владельца закладных. Расходы по данной регистрации несет агентство.

Для осуществления контроля со стороны агентства над своевременным перечислением региональным оператором аккумулированных платежей заемщиков в счет исполнения денежных обязательств по погаше-

нию основного долга и начисленных процентов региональный оператор открывает в банке отдельный расчетный (текущий) счет, на котором отражаются операции по приему платежей заемщиков по выкупленным агентством ипотечным кредитам (займам).

Списание средств с данного счета осуществляется только в адрес агентства в соответствии с условиями заключенного сторонами договора оказания услуг.

7.3. Формы социальной поддержки при ипотечном кредитовании

Поддержка участников программы, нуждающихся в улучшении жилищных условий, но не располагающих достаточными доходами для приобретения жилых помещений, с помощью ипотечных кредитов (займов) на стандартных условиях осуществляется в виде предоставления безвозмездных субсидий и льготных ипотечных займов.

Субсидия предоставляется следующим участникам программы:

зарегистрированным по месту жительства на территории Брянской области;

имеющим право на получение субсидии за счет средств областного бюджета в соответствии с нормативными правовыми актами администрации Брянской области;

использующим при строительстве и приобретении жилья средства ипотечных кредитов или займов.

При расчете субсидий применяется социальная норма площади жилья, которая составляет: для семьи, состоящей из трех и более человек, — 18 кв. метров общей площади на одного члена семьи; для семьи, состоящей из двух человек, — 42 кв. метра общей площади жилья; для семьи, состоящей из одного человека, — 33 кв. метра общей площади.

Площадь приобретаемого с помощью субсидии жилья в расчете на одного члена семьи не должна быть меньше учетной нормы площади жилого помещения, установленной органами местного самоуправления в целях принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Стоимость одного квадратного метра общей площади жилья для расчета субсидии принимается в размере, определенном в договорах на приобретение или строительство жилья, и не может превышать среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилья в Брянской области, установленную Министерством регионального развития Российской Федерации для расчета безвозмездных субсидий, выделяемых за счет средств федерального бюджета.

В случае, если стоимость одного квадратного метра общей площади жилья, приобретаемого участником программы, превышает среднюю рыночную стоимость, установленную Министерством регионального развития Российской Федерации, принимается стоимость квадратного метра жилья, установленная нормативным актом администрации Брянской области.

Стоимость одного квадратного метра общей площади жилья в домах, инвестором в которых выступает региональный оператор, определяется администрацией области в соответствии со сводным сметным расчетом стоимости строительства и утвержденными индексами цен в строительстве на территории Брянской области.

Для участника программы — получателя субсидии, имеющего в личной собственности и (или) в собственности членов семьи жилые помещения, расчет субсидии осуществляется на площадь жилья, недостающую до установленной социальной нормы площади.

Преимущественное право на получение субсидии имеют:

участники программы, приобретающие жилье в домах, инвестором или заказчиком в строительстве которых является региональный оператор программы;

участники программы, которые реализуют имеющееся жилье другому участнику программы.

Субсидия, предоставляемая участнику программы, при отсутствии собственных средств может быть направлена в качестве первоначального взноса на приобретение жилого помещения.

Порядок предоставления субсидий за счет средств областного бюджета в рамках реализации настоящей программы утверждается нормативными правовыми актами администрации Брянской области.

7.3.1. Социальная поддержка участников программы — работников бюджетных организаций

Социальная поддержка работников бюджетных организаций за счет средств областного бюджета осуществляется в виде льготного ипотечного займа и безвозмездной единовременной субсидии на компенсацию части стоимости приобретаемого жилья и компенсации части процентов по кредитным договорам или договорам займа.

Категория работников бюджетных организаций, имеющих право на получение социальной поддержки, определяется соответствующими нормативными и правовыми актами администрации Брянской области.

Размер субсидии определяется в зависимости от размера совокупного дохода на каждого члена семьи, средней стоимости одного квадратного метра общей площади и социальной нормы площади, приобретаемой участником программы.

Льготы по ипотечным займам и кредитам работникам бюджетных организаций в рамках настоящей программы предоставляются за счет средств областного бюджета в виде целевых субсидий на компенсацию части платежа в размере разницы между общей и льготной процентными ставками, установленными нормативными актами администрации области. Кредиты участникам программы предоставляются по стандартам, разработанным кредиторами. Средства, предназначенные для предоставления субсидий на компенсацию части платежа каждому участнику программы, в пределах финансового года аккумулируются на отдельном расчетном счете у исполнителя программы и до момента выплаты субсидии используются исполнителем программы на инвестирование строительства жилья в рамках программы.

Целевые субсидии на компенсацию части платежа по договорам ипотечных займов и кредитов предоставляются после предъявления справки (раз в квартал) с места работы, подтверждающей, что получатель субсидии работает в государственном или муниципальном учреждении Брянской области.

Субсидия на компенсацию части платежа в счет уплаты процентов по договору ипотечного займа и кредита предоставляется ежемесячно в следующем порядке:

по ипотечному займу — зачисляется с лицевого счета участника программы кредитору в счет обязательств по уплате процентов за пользование займом после фактического внесения участником программы процентов в льготном размере;

по ипотечному кредиту — перечисляется с лицевого счета участника программы на счет, открытый ему в банке-кредиторе (после документального подтверждения банком-кредитором уплаты процентов за пользование кредитом в льготном размере).

В случае прекращения трудовых отношений участника программы с учреждением предоставление субсидии на компенсацию части платежа прекращается с момента увольнения из штата учреждения. При прекращении трудовых отношений не по инициативе участника программы (увольнение при ликвидации учреждения, сокращении численности, инвалидности) решение о выплате субсидии принимается областной комиссией по предоставлению целевых субсидий жителям Брянской области в системе ипотечного жилищного кредитования.

Субсидия на компенсацию части стоимости приобретаемого жилья предоставляется в размере до 50 процентов от стоимости жилья, рассчитанного в зависимости от социальной нормы площади жилья, приходящейся на семью, и стоимости одного квадратного метра общей площади.

Размер субсидии на компенсацию части стоимости приобретаемого жилья определяется в зависимости от размеров совокупного дохода на каждого члена семьи:

при размере совокупного дохода на каждого члена семьи не более 1,5 прожиточного минимума субсидия предоставляется в размере 50 процентов;

при размере совокупного дохода на каждого члена семьи выше 1,5 прожиточного минимума, но не более 2,0 прожиточного минимума субсидия предоставляется в размере 40 процентов;

при размере совокупного дохода на каждого члена семьи выше 2,0 прожиточного минимума, но не более 2,2 прожиточного минимума субсидия предоставляется в размере 30 процентов;

при размере совокупного дохода на каждого члена семьи выше 2,2 прожиточного минимума, но не более 2,5 прожиточного минимума субсидия предоставляется в размере 20 процентов;

при размере совокупного дохода на каждого члена семьи более 2,5 прожиточного минимума субсидия не предоставляется, оплата жилья производится за счет личных средств граждан и льготного ипотечного займа.

Субсидия на компенсацию части стоимости жилья используется при накопительной схеме приобретения жилья в соответствии с порядком предоставления субсидии в системе ипотечного кредитования, принятым администрацией области.

Субсидия предоставляется участнику программы при условии использования ее для оплаты части стоимости жилья, приобретаемого с помощью ипотечного жилищного кредита или займа.

Субсидия и льготный ипотечный заем (кредит) носят целевой характер и не могут быть использованы на другие цели.

Предоставление льготного займа (кредита) на часть стоимости приобретаемого жилья осуществляется в зависимости от доходов, приходящихся на каждого члена семьи.

Субсидия на компенсацию части стоимости приобретаемого жилья и льготный ипотечный заем (кредит) перечисляются (зачисляются) на лицевой счет участника программы, открытый у исполнителя программы, для их последующего перечисления по обязательствам договора на приобретение жилья.

7.3.2. Социальная поддержка участников программы, не являющихся работниками бюджетных организаций

Социальная поддержка участников программы, не являющихся работниками бюджетных организаций, за счет средств областного бюджета осуществляется в виде предоставления безвозмездной единовременной субсидии на компенсацию части стоимости приобретаемого жилья.

Субсидия на компенсацию части стоимости приобретаемого жилья предоставляется в размере до 30 процентов от стоимости жилья, рассчитанного в зависимости от социальной нормы площади жилья, приходящейся на семью, и стоимости одного квадратного метра общей площади.

Размер субсидии на компенсацию части стоимости приобретаемого жилья определяется в зависимости от размеров совокупного дохода на каждого члена семьи:

при размере совокупного дохода на каждого члена семьи менее 1,5 прожиточного минимума субсидия предоставляется в размере 30 процентов;

при размере совокупного дохода на каждого члена семьи выше 1,5 прожиточного минимума, но менее 1,8 прожиточного минимума субсидия предоставляется в размере 20 процентов;

при размере совокупного дохода на каждого члена семьи выше 1,8 прожиточного минимума, но менее 2,0 прожиточного минимума субсидия предоставляется в размере 10 процентов;

при размере совокупного дохода на каждого члена семьи выше 2 прожиточных минимумов субсидия не предоставляется, оплата жилья производится за счет личных средств граждан и льготного ипотечного займа.

Субсидия на компенсацию части стоимости приобретаемого жилья перечисляется (зачисляется) на лицевой счет участника программы, открытый у исполнителя программы, для ее последующего перечисления по обязательствам договора на приобретение жилья.

7.4. Система жилищных сберегательных программ

В системе ипотечного жилищного кредитования есть такое понятие как коэффициент доступности жилья — время, в течение которого среднестатистическая семья должна откладывать все свои доходы, чтобы купить стандартную квартиру. Коэффициент доступности в г. Брянске равен 11 годам (по данным госстатистики, возможный для накопления годовой доход среднестатистической семьи (3694,4 – 1948) × 3,3 × 12 = 69,2 тыс. руб., стоимость 54 кв. метра × 14,1 тыс. рублей = 761,4 тыс. руб.).

Учитывая уже имеющийся опыт, в настоящей программе предлагается разработка и внедрение долгосрочных целевых жилищных накопительных схем, предполагающих сочетание накопительной и ипотечной программ.

7.4.1. Накопительная система при новом строительстве

В период строительства жилья в рамках настоящей программы региональный оператор, иная организация, имеющая право в соответствии с действующим законодательством осуществлять накопление средств, открывает потенциальному участнику программы жилищный накопительный счет для приобретения квартиры. На протяжении времени, достаточного для накопления не менее 50 процентов стоимости квартиры, региональный оператор использует денежные средства всех потенциальных заемщиков для оплаты долевого участия в строительстве жилья. В рамках программы участникам данной накопительной системы предоставляются субсидии в целях обеспечения государственной защиты жилищно-строительных сбережений граждан от инфляционных издержек и стимулирования объема накапливаемых финансовых средств (бонус).

Целью данного вида государственной поддержки является привлечение средств населения в систему финансирования жилищного строительства в Брянской области. Порядок и условия выделения субсидий для обеспечения государственной защиты жилищно-строительных сбережений граждан от инфляционных издержек и стимулирования объема накапливаемых финансовых средств утверждается нормативными правовыми актами администрации Брянской области.

7.4.2. Привлечение дополнительных средств в систему ипотечного жилищного кредитования

Проблему привлечения кредитных ресурсов для долгосрочного жилищного ипотечного кредитования можно считать наиболее важной.

Привлечение долгосрочных ресурсов инвесторов для ипотечного кредитования в рамках настоящей программы рассматривается в следующих направлениях:

- выпуск и обращение ипотечных ценных бумаг;
- создание ипотечных паевых инвестиционных фондов;
- заключение вексельных договоров при строительстве жилья.

Выпуск жилищных облигаций с ипотечным покрытием и их реализация на финансовом рынке рассматриваются как один из механизмов рефинансирования ипотечных кредитов и займов. Выпуск облигации с ипотечным покрытием осуществляется при условии государственных гарантий. Порядок выпуска и обращения облигаций с ипотечным покрытием урегулирован действующим законодательством.

Средства, привлекаемые посредством размещения облигаций, являются целевыми и предназначены для финансирования строительства жилья на территории Брянской области в рамках программы. Погашение обязательств по облигациям будет обеспечено средствами от реализации жилья. Для ускорения оборота средства, полученные от реализации облигаций, будут инвестированы в строительство жилых домов на завершающих этапах. Преимущество данной схемы для инвесторов заключается в знании точного периода погашения всех обязательств по облигациям.

Рефинансирование ипотечных займов и кредитов предусматривается также через систему доверительного управления денежными требованиями по ним. В качестве механизма доверительного управления предлагается создание закрытых ипотечных паевых инвестиционных фондов (ЗИПИФ) для инвестирования отдельных строительных проектов. Имущество и имущественные права передаются в доверительное управление управляющей компании, имеющей соответствующую лицензию. Деятельность ипотечных паевых инвестиционных фондов регулируется Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

Вексельный договор заключается с участником программы для инвестирования жилья на основании предварительного договора купли-продажи жилого помещения, в котором указываются условия его получения, технические характеристики и предполагаемая дата заключения основного контракта. Вексельная схема является способом накопления средств участником программы и обеспечивает ему приобретение жилья.

Предлагаемые схемы рефинансирования ипотечных кредитов и займов позволяют расширить вторичный рынок ипотечных ценных бумаг в Брянской области.

7.5. Формирование резервного жилищного фонда

Развитие системы жилищного ипотечного кредитования предполагает возможность утраты жилья в результате обращения взыскания на жилое помещение, которое приобретено за счет кредита банка или займа, предоставленного на приобретение квартиры и заложенного в обеспечение возврата кредита или займа.

Согласно действующему законодательству администрация Брянской области разрабатывает нормативно-правовые акты, регулирующие вопросы социальной защиты граждан в случае обращения взыскания на жилое помещение, обремененное ипотекой.

В целях обеспечения охраны конституционных прав граждан на жилище и удовлетворения интересов кредиторов по договорам, обеспеченным залогом жилых помещений, в рамках настоящей программы со-

здается резервный жилой фонд (резервный фонд), который предназначен для предоставления залогодателям и членам их семей, не имеющим альтернативного жилья, в случае обращения взыскания на принадлежащее им заложенное жилье.

Резервный фонд состоит из жилых домов и жилых помещений, пригодных для временного проживания, и может включать дома гостиничного и коридорного типа. Порядок формирования, предоставления и пользования жилыми помещениями резервного фонда определяется администрацией Брянской области.

8. Организация управления программой и контроль за ходом ее реализации

Общее руководство и координация работ по реализации программы осуществляется администрацией Брянской области.

Оперативное управление и текущий контроль за выполнением мероприятий настоящей программы осуществляет комитет по экономической политике Брянской области.

Внутренний контроль программы осуществляется исполнителем программы.

Исполнитель программы ежеквартально направляет в администрацию области отчет о ходе выполнения мероприятий настоящей программы.

Вопросы контроля и отчетности, не урегулированные программой, разрешаются в порядке, установленном законодательством.

9. Ожидаемые социально-экономические результаты

Качественные и количественные социально-экономические результаты, ожидаемые от реализации настоящей программы, и индикаторы оценки представлены в приложениях 4, 5.

В результате реализации мероприятий программы в жилищную сферу области должно поступить 9746 млн. рублей совокупных инвестиций.

Участниками программы предполагается приобрести 481,3 тысячи квадратных метров жилья, в том числе количество семей, улучшивших жилищные условия посредством получения ипотечных кредитов и займов в рамках настоящей программы, достигнет 7292.

Программные мероприятия

| № п. п. | Наименование мероприятия | Сроки выполнения | Содержание мероприятия | Ожидаемые результаты |
|---------|--|------------------|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Нормативно-правовое обеспечение программы (приложение 7) | 2006 — 2010 годы | разработка нормативно-правовых актов, касающихся реализации программы | активное развитие эффективного рынка жилья и финансовых механизмов, обеспечивающих доступность жилья для населения Брянской области. Обеспечение роста инвестиций, необходимых для эффективного функционирования системы ипотечного жилищного кредитования в жилищном строительстве |
| 2 | Развитие системы жилищного ипотечного кредитования | 2006 — 2010 годы | развитие и формирование системы жилищного ипотечного кредитования, создание условий эффективно работающей системы обеспечения доступным по стоимости жильем граждан Брянской области со средним уровнем доходов за счет собственных средств и долгосрочного ипотечного кредитования. Привлечение банковских кредитных ресурсов, оценочных, страховых и риэлтовских компаний для эффективной работы регионального оператора программы | улучшение жилищных условий населения Брянской области: к 2010 году 7292 семьи улучшат жилищные условия; общая сумма выданных ипотечных займов и кредитов к 2010 году составит 3430 млн. рублей |
| 3 | Государственная (областная) поддержка развития системы жилищного ипотечного кредитования | 2006 — 2010 годы | поддержка платежеспособного спроса населения на жилье посредством выделения бюджетных средств, предназначенных для целевой адресной поддержки нуждающихся в улучшении жилищных условий в форме безвозмездных субсидий, предоставляемых для выплаты первоначального взноса при строительстве жилья и в целях обеспечения защиты жилищно-строительных сбережений участников программы | государственная (областная) поддержка платежеспособного спроса населения для строительства или приобретения жилья всего в сумме 2725 млн. рублей. Субсидирование участников программы при строительстве жилья в сумме 2000 млн. рублей. Субсидирование жилищно-строительных сбережений участников программы в сумме 725 млн. рублей |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|------------------|---|---|
| 4 | Формирование резервного жилищного фонда | 2006 — 2010 годы | в целях обеспечения охраны конституционных прав граждан на жилище и удовлетворения интересов кредиторов по договорам, обеспеченным залогом жилых помещений, создается резервный жилищный фонд, который предназначен для предоставления залогодателям и членам их семей, не имеющим альтернативного жилья, в случае обращения взыскания на принадлежащее им заложенное жилье. Порядок формирования, предоставления и пользования жилыми помещениями резервного фонда определяется администрацией области | планируется создание ежегодного резервного фонда в размерах, соответствующих действующим стандартам, для обеспечения жилыми помещениями залогодателей и членов их семей, не имеющих альтернативного жилья |
| 5 | Привлечение дополнительных средств в систему ипотечного жилищного кредитования | 2007 — 2010 годы | целью мероприятий является: выпуск эмиссионных ипотечных ценных бумаг (в частности — облигаций) и их реализация на финансовом рынке; создание паевых инвестиционных фондов под конкретные проекты строительства жилья. Гарантии Брянской области обеспечивают исполнение обязательств перед держателями облигаций по выплате номинальной стоимости и (или) полностью процентного дохода по ним. Срок гарантии определяется исходя из срока погашения облигаций и исполнения обязательств по ним | средства, привлекаемые посредством размещения обеспеченных гарантиями ценных бумаг, являются целевыми и предназначены для финансирования строительства жилья на территории Брянской области. Размеры выпуска эмиссионных и неэмиссионных ценных бумаг определяются в соответствующем финансовом году по необходимости |
| 6 | Привлечение кредитных ресурсов банков для инвестирования строительства жилья в рамках программы | 2007 — 2010 годы | в целях обеспечения опережающего строительства жилых домов для участников программы привлекать кредитные ресурсы банков под государственную гарантию Брянской области | сокращение сроков строительства, снижение затрат |

**Потребность в финансировании, необходимом для решения задач
областной целевой программы «Развитие ипотечного
кредитования в жилищном строительстве Брянской
области в 2006 — 2010 годах»**

(млн. рублей)

| № п. п. | Источник финансирования | Объем финансирования | | | | | |
|------------|---|----------------------|----------------------|------|------|------|------|
| | | всего | в том числе по годам | | | | |
| | | | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Общая сумма средств | 9746 | 1160 | 1532 | 1908 | 2366 | 2780 |
| 1.1 | Средства областного бюджета | 4100 | 450 | 620 | 810 | 1010 | 1210 |
| 1.1.1 | Субсидия участникам программы | 2725 | 300 | 415 | 540 | 670 | 800 |
| | в том числе: | | | | | | |
| | работники бюджетной сферы | 2000 | 200 | 300 | 400 | 500 | 600 |
| | работники небюджетной сферы | 725 | 100 | 115 | 140 | 170 | 200 |
| 1.1.2 | Займы участникам программы | 1375 | 150 | 205 | 270 | 340 | 410 |
| | в том числе: | | | | | | |
| | работники бюджетной сферы | 1000 | 100 | 150 | 200 | 250 | 300 |
| | работники небюджетной сферы | 375 | 50 | 55 | 70 | 90 | 110 |
| 1.2 | Внебюджетные средства | 5646 | 710 | 912 | 1098 | 1356 | 1570 |
| 1.2.1 | Средства от рефинансирования ипотечных займов | 460 | 50 | 75 | 100 | 110 | 125 |
| 1.2.2 | Средства от возврата ипотечных займов | 130 | 4 | 13 | 24 | 38 | 51 |
| 1.2.3 | Средства кредитов банков для участников программы | 2055 | 276 | 338 | 385 | 492 | 564 |
| 1.2.4 | Собственные средства участников программы (семьи) и прочие средства | 3001 | 380 | 486 | 589 | 716 | 830 |

СХЕМА
предоставления, рефинансирования и сопровождения ипотечных жилищных кредитов и займов



**Ожидаемые социально-экономические результаты от реализации
областной целевой программы «Развитие ипотечного кредитования
в жилищном строительстве Брянской области в 2006 — 2010 годах»**

| № п. п. | Наименование показателей | Единица изме- рения | Ожидаемые результаты | | | | | |
|------------|---|---------------------------|----------------------|----------------------|-------|-------|--------|--------|
| | | | всего | в том числе по годам | | | | |
| | | | | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Количество участников (семей), улучшивших жилищные условия | семей | 7292 | 1240 | 1391 | 1503 | 1570 | 1588 |
| | в том числе: | | | | | | | |
| | работники бюджетной сферы | семей | 5309 | 827 | 1006 | 1114 | 1171 | 1191 |
| | работники небюджетной сферы | семей | 1983 | 413 | 385 | 389 | 399 | 397 |
| 2 | Общее количество приобретенных квадратных метров | кв. м | 481272 | 81840 | 91806 | 99198 | 103620 | 104808 |
| | в том числе: | | | | | | | |
| | работники бюджетной сферы | кв. м | 350394 | 54582 | 66396 | 73524 | 77286 | 78606 |
| | работники небюджетной сферы | кв. м | 130878 | 27258 | 25410 | 25674 | 26334 | 26202 |
| 3 | Средняя цена 1 кв. м жилья | тыс. руб. | 19 | 14 | 16 | 18 | 21 | 24 |
| 4 | Общая стоимость приобретенного жилья | млн. руб. | 9092 | 1 146 | 1 469 | 1 786 | 2 176 | 2 515 |
| | в том числе: | | | | | | | |
| | работники бюджетной сферы | млн. руб. | 7208 | 764 | 1 062 | 1 323 | 1 623 | 1 887 |
| | работники небюджетной сферы | млн. руб. | 2433 | 382 | 407 | 463 | 553 | 628 |

**Индикаторы оценки реализации областной целевой программы
«Развитие ипотечного кредитования в жилищном строительстве
Брянской области в 2006 — 2010 годах»**

| № п. п. | Предмет оценки | Един. изме- рения | Индикаторы по годам | | | | |
|------------|--|-------------------------|---------------------|------|------|-------|-------|
| | | | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Доступность приобретения жилья участниками программы. Отношение средней рыночной стоимости стандартной квартиры (общая площадь 54 кв. м) к среднему совокупному доходу семьи из трех человек | лет | 7,9 | 7,3 | 6,8 | 6,3 | 5,8 |
| 2 | Развитие системы субсидий на приобретение жилья. Количество предоставленных субсидий участникам программы на приобретение жилья на 1000 семей области, нуждающихся в улучшении жилищных условий | един. | 24,6 | 27,6 | 29,9 | 31,2 | 31,6 |
| 3 | Развитие ипотечного жилищного кредитования. Количество выданных ипотечных кредитов и займов участникам программы | един. | 1240 | 1391 | 1503 | 1570 | 1588 |
| | Количество выданных ипотечных кредитов и займов на 10000 человек населения области | един. | 9,3 | 10,4 | 11,2 | 11,7 | 11,9 |
| 4 | Объем жилья, приобретенного с помощью ипотечного кредитования. Количество приобретенных квадратных метров жилья с помощью ипотечных кредитов и займов | тыс. кв. м | 81,8 | 91,8 | 99,2 | 103,6 | 104,8 |
| | Количество приобретенного с помощью ипотечного кредитования жилья на одну семью, нуждающуюся в улучшении жилищных условий | кв. м | 1,7 | 1,9 | 2,1 | 2,3 | 2,4 |

**Перечень программных мероприятий и объемы их финансирования
за счет средств областного бюджета по областной целевой программе
«Развитие ипотечного кредитования в жилищном строительстве Брянской области
в 2006 — 2010 годах» на 2006 год**

| № п. п. | Источник финансирования | Единица измерения | Всего на год |
|------------|---|----------------------|--------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | ОБЩАЯ СУММА СРЕДСТВ | млн. рублей | 450 |
| 1.1 | Ассигнования областного бюджета | млн. рублей | 50 |
| | в том числе: | | |
| 1.1.1 | Субсидия участникам программы | млн. рублей | 43 |
| | из них: | | |
| | работники бюджетной сферы | млн. рублей | 40 |
| | работники небюджетной сферы | млн. рублей | 3 |
| 1.1.2 | Займы участникам программы | млн. рублей | 7 |
| | из них: | | |
| | работники бюджетной сферы | млн. рублей | 5 |
| | работники небюджетной сферы | млн. рублей | 2 |
| 1.2 | Внутренние заимствования | млн. рублей | 400 |
| | в том числе: | | |
| 1.2.1 | Государственные гарантии Брянской области | млн. рублей | 400 |

ПЕРЕЧЕНЬ
нормативно-правовых актов, необходимых для реализации областной
целевой программы «Развитие ипотечного кредитования в жилищном
строительстве Брянской области в 2006 — 2010 годах»

| № п. п. | Наименование мероприятия | Срок выполне- ния | Ответственные исполнители |
|------------|---|-------------------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Разработка и утверждение положения о предоставлении ипотечных займов | I квартал 2006 года | Брянский областной фонд жилищного строительства и ипотеки, финансовое управление Брянской области, департамент по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Брянской области |
| 2 | Разработка и утверждение порядка предоставления субсидий | I квартал 2006 года | Брянский областной фонд жилищного строительства и ипотеки, финансовое управление Брянской области, департамент по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Брянской области |
| 3 | Постановление администрации области о категориях участников программы | I квартал 2006 года | департаменты здравоохранения, общего и профессионального образования, по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству Брянской области, управления культуры, социальной защиты населения Брянской области, комитет по физической культуре и спорту Брянской области, Брянский областной фонд жилищного строительства и ипотеки |
| 4 | Постановление администрации области о стоимости одного квадратного метра, принимаемого для расчета субсидии | ежеквар- тально | департамент по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Брянской области, Брянский областной фонд жилищного строительства и ипотеки |
| 5 | Постановление администрации области о стоимости одного квадратного метра, принимаемого для строительства жилых домов в рамках программы | постоянно | департамент по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Брянской области, Брянский областной фонд жилищного строительства и ипотеки |

АДМИНИСТРАЦИЯ БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16 февраля 2006 г.

г. Брянск

№ 106

О внесении изменений в постановление администрации области от 20 мая 2005 года № 272 «О межведомственной комиссии по согласованию тарифов на медицинские услуги в системе обязательного медицинского страхования на территории Брянской области»

В связи с кадровыми изменениями в комитете по экономической политике Брянской области и страховых медицинских организациях

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести изменения в состав межведомственной комиссии по согласованию тарифов на медицинские услуги в системе обязательного медицинского страхования на территории Брянской области, утвержденный постановлением администрации области от 20 мая 2005 года № 272 «О межведомственной комиссии по согласованию тарифов на медицинские услуги в системе обязательного медицинского страхования на территории Брянской области» (с учетом изменений, внесенных постановлениями администрации области от 27 июля 2005 г. № 418, от 28 сентября 2005 г. № 523):

1.1. Ввести в состав межведомственной комиссии:

Байдакова Ивана Петровича — председателя комитета по экономической политике Брянской области; Моисеенко Сергея Анатольевича — директора Брянского филиала ООО СМК «Ингосстрах М» (по согласованию);

Копылова Александра Евгеньевича — директора филиала ООО СК «Росгосстрах-Брянск-Медицина» (по согласованию).

1.2. Вывести из состава межведомственной комиссии Изотенкова А. А., Пилюскову И. Г., Ивановскую Г. П.

1.3. Наименование должности члена межведомственной комиссии Шачнева И. А. изложить в следующей редакции:

Шачнев И. А. — главный врач МУЗ «Городская поликлиника № 7», депутат Брянской областной Думы (по согласованию)».

2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Губернатора области по курируемому вопросу.

Губернатор Н. В. ДЕНИН

АДМИНИСТРАЦИЯ БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16 февраля 2006 г.

г. Брянск

№ 107

Об оказании адресной материальной помощи гражданам, попавшим в экстремальные ситуации (пожар, наводнение, потеря жилья и др.), а также гражданам, попавшим в трудные жизненные ситуации и понесшим большие финансовые затраты

В целях оказания адресной материальной помощи гражданам, попавшим в экстремальные ситуации, объективно нарушающие жизнедеятельность, которые они не могут преодолеть самостоятельно (пожар, стихийные бедствия, повлекшие потерю жилья и имущества, и т.д.), и получившим в связи с этим значительный материальный ущерб, а также другим гражданам, попавшим в трудные жизненные ситуации и понесшим большие финансовые затраты,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Оказывать адресную материальную помощь в размере до 5 тысяч рублей в зависимости от понесенных затрат и размера среднедушевого дохода гражданам, попавшим в экстремальные ситуации в связи с пожаром, стихийными бедствиями, повлекшими потерю жилья и имущества, и получившим в связи с этим значительный материальный ущерб, а также другим гражданам, попавшим в трудные жизненные ситуации и понесшим финансовые затраты, превышающие уровень среднемесячного дохода семьи или одиноко проживающего гражданина.
2. Утвердить прилагаемое Положение о порядке оказания адресной материальной помощи гражданам, попавшим в экстремальные ситуации в связи с пожаром, наводнением, потерей жилья и др., а также гражданам, попавшим в трудные жизненные ситуации и понесшим большие финансовые затраты.
3. Финансирование расходов производить за счет средств, предусмотренных на реализацию областной целевой программы «Социальная защита населения Брянской области» на соответствующий год.
4. Постановление администрации области от 10 марта 2004 года № 137 считать утратившим силу.
5. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2006 года.
6. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Губернатора области по курируемому вопросу.

Губернатор Н. В. ДЕНИН

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке оказания адресной материальной помощи гражданам,
попавшим в экстремальные ситуации в связи с пожаром, наводнением,
потерей жилья и др., а также гражданам, попавшим в трудные жизненные
ситуации и понесшим большие финансовые затраты

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок оказания адресной материальной помощи гражданам, попавшим в экстремальные ситуации в связи с пожаром, стихийными бедствиями, повлекшими потерю жилья и (или) имущества, и получившим в связи с этим значительный материальный ущерб, а также гражданам, попавшим в трудные жизненные ситуации и понесшим большие материальные затраты.

Экстремальной ситуацией считается ситуация, имеющая характер внезапности и не зависящая от воли гражданина.

Трудная жизненная ситуация — ситуация, объективно нарушающая жизнедеятельность гражданина (инвалидность, неспособность к самообслуживанию в связи с преклонным возрастом, болезнью, сиротство, безнадзорность, малообеспеченность, безработица, отсутствие определенного места жительства, конфликты и жестокое обращение в семье, одиночество и тому подобное), которую он не может преодолеть самостоятельно.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральными законами от 24 октября 1997 г. № 134-ФЗ «О прожиточном минимуме в Российской Федерации» и от 17 июля 1999 г. № 178-ФЗ «О государственной социальной помощи».

2. Порядок выделения пособия

2.1. Граждане, претендующие на получение данного вида помощи, представляют в органы социальной защиты населения по месту жительства заявление с просьбой об оказании адресной материальной помощи. К заявлению прилагаются документальные сведения о доходах семьи или одиноко проживающего гражданина за 3 месяца, предшествующих месяцу подачи заявления, справка о составе семьи, выданная по месту жительства, а также:

в случае пожара или стихийного бедствия — акт или справка с указанием размера нанесенного ущерба с печатью и подписью руководителя соответствующего учреждения;
другие документы, подтверждающие факт понесенных затрат.

2.2. Списки заявителей с указанием размера понесенного ущерба или финансовых затрат, а также размера среднедушевого дохода семьи или одиноко проживающего гражданина формируются в территориальных органах социальной защиты населения по месту жительства заявителей.

2.3. На основании списков граждан, обратившихся за выделением адресной материальной помощи, органы социальной защиты по месту жительства заявителя принимают решение о единовременном выделении материальной помощи в размере до 5 тысяч рублей в зависимости от понесенных затрат и размера среднедушевого дохода семьи или одиноко проживающего гражданина либо об отказе в ее выделении. О принятом решении сообщается заявителю в установленные законодательством сроки.

Территориальным органам социальной защиты населения рекомендуется привлекать для этих целей территориальные комиссии по оказанию государственной социальной помощи.

2.4. Адресная материальная помощь в виде социального пособия в размере до 5 тысяч рублей гражданам, попавшим в экстремальные ситуации в связи с пожаром, стихийными бедствиями, повлекшими потерю жилья и (или) имущества, и получившим в связи с этим значительный материальный ущерб, а также гражданам, попавшим в трудные жизненные ситуации и понесшим большие финансовые затраты, превышающие уровень среднемесячного дохода семьи или одиноко проживающего гражданина, выплачивается при очередном поступлении денежных средств в первоочередном порядке независимо от срока подачи заявления, при наличии вышеуказанных документов.

3. Движение денежных средств

3.1. Денежные средства для выделения адресной материальной помощи гражданам, попавшим в экстремальные ситуации в связи с пожаром, стихийными бедствиями, повлекшими потерю жилья и (или) имущества, и получившим в связи с этим значительный материальный ущерб, а также гражданам, попавшим в трудные жизненные ситуации и понесшим большие финансовые затраты, ежегодно предусматриваются областной целевой программой «Социальная защита населения Брянской области» на соответствующий год в рамках ассигнований на государственную социальную помощь.

3.2. Финансовое управление Брянской области перечисляет ассигнования на счет управления социальной защиты населения Брянской области в соответствии с заявкой.

3.3. Управление социальной защиты населения Брянской области перечисляет денежные средства на счета финансовых органов муниципальных образований согласно утвержденным лимитам бюджетных обязательств.

4. Заключительные положения

Администрации муниципальных образований могут за счет муниципальных бюджетов выделять дополнительные денежные средства на оказание адресной материальной помощи гражданам, попавшим в экстремальные ситуации в связи с пожаром, стихийными бедствиями, повлекшими потерю жилья и (или) имущества, и получившим в связи с этим значительный материальный ущерб, а также гражданам, попавшим в трудные жизненные ситуации и понесшим большие финансовые затраты.

АДМИНИСТРАЦИЯ БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16 февраля 2006 г.

г. Брянск

№ 109

О внесении изменений в постановление администрации области от 27 января 2005 г. № 15 «Об оказании мер социальной поддержки в части лекарственного обеспечения отдельным группам населения и гражданам, страдающим социально значимыми заболеваниями и заболеваниями, представляющими опасность для окружающих»

В связи с включением мероприятий областной целевой программы «Лекарственное обеспечение населения Брянской области» в областную целевую программу «Предупреждение и борьба с заболеваниями социального характера» (2006–2008 годы) в виде подпрограммы «Лекарственное обеспечение населения Брянской области», а также с целью приведения постановления в соответствие с действующим законодательством

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести изменения в Порядок оказания мер социальной поддержки в части лекарственного обеспечения при амбулаторном лечении гражданам Брянской области, страдающим социально значимыми заболеваниями, заболеваниями, представляющими опасность для окружающих, и детям до 6 лет из многодетных семей, утвержденный постановлением администрации области от 27 января 2005 г. № 15 «Об оказании мер социальной поддержки в части лекарственного обеспечения отдельным группам населения и гражданам, страдающим социально значимыми заболеваниями и заболеваниями, представляющими опасность для окружающих»:

1.1. В пункте 2:

1.1.1. В абзаце первом слова «(2003–2005 годы)» заменить словами «(2006–2008 годы)», в рамках соответствующих подпрограмм».

1.1.2. В абзаце втором слова «гельминтозы» и «на 2005 год» исключить, после слов «областной целевой программой» дополнить слова «Предупреждение и борьба с заболеваниями социального характера» (2006–2008 годы) по подпрограмме».

1.2. Пункт 6 изложить в редакции:

«6. Возмещение расходов, связанных с предоставлением мер социальной поддержки гражданам, страдающим социально значимыми заболеваниями, и детям до 6 лет, осуществляется за счет средств, предусмотренных законом Брянской области об областном бюджете на соответствующий финансовый год в пределах лимитов бюджетных обязательств, областной целевой программы «Предупреждение и борьба с заболеваниями социального характера» (2006–2008 годы)».

1.3. В пункте 8 цифры «292» заменить цифрами «297».

1.4. В абзаце третьем пункта 9 слова «ежеквартально в установленные сроки» заменить словами «ежеквартально до 20 числа месяца, следующего за отчетным».

1.5. В названии форм 1 и 2 слова «2005 г.» заменить цифрами «200__».

2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Губернатора области по курируемому вопросу.

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2006 года.

Губернатор Н. В. ДЕНИН