

Антошина Светлана Сергеевна

Магистрант

Направление: Государственное и муниципальное управление

Магистерская программа: Государственное и муниципальное управление

Обеспечение жильем молодых семей Сахалинской области по программе Дальневосточной ипотеки

Аннотация. В статье рассматривается вопрос в части оказания поддержки молодым семьям, направленной на улучшение жилищных условий на территории Сахалинской области.

Ключевые слова: молодая семья, социальная выплата, Дальневосточная ипотека, государственная программа, мероприятие.

Дальневосточный регион – это огромная территория, богатая разнообразными природными ресурсами. Но отток населения привел к тому, что экономика края пришла в упадок. Демографическая ситуация в регионе также заметно ухудшилась. Для того чтобы обеспечить приток населения и повысить рождаемость, специально разрабатываются новые программы [4]. Одной из них является ипотека на Дальнем Востоке под 2% годовых.

Дальневосточная ипотека под 2% годовых – ссуда для молодых семей, основная цель которой – увеличить плотность населения в Дальневосточном регионе и улучшить демографическую ситуацию [1]. Ранее кредиты по столь низкой стоимости в России еще не предлагались. Планируется, что эта мера поможет также поспособствовать росту строительства нового жилья, а также положительно скажется на развитии производства и продаже строительных материалов.

Отток молодых людей из региона, недостаточная площадь строящегося жилья, обновление жилищного фонда – все эти проблемы коснулись и

Сахалинской области. Казалось бы, Дальневосточная ипотека под 2% годовых – решение большей части проблем, но условием программы является наличие у заемщиков собственных средств на первоначальный взнос. Зачастую у молодежи нет такой возможности.

Вопрос о величине первоначального взноса продолжает активно обсуждаться. Представители Министерства развития Дальнего Востока выступают за предоставление льготной ипотеки без какого-либо первоначального взноса вообще. Окончательное решение пока не принято.

Правительством Сахалинской области была поставлена задача органам исполнительной власти Сахалинской области найти пути решения оказания поддержки молодым семьям в форме социальных выплат для использования ее в виде первоначального взноса при оформлении Дальневосточной ипотеки.

Таким образом, Правительством Сахалинской области подготовлен проект постановления о внесении изменений в государственную программу Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильем», утвержденную постановлением Правительства Сахалинской области 06.08.2013 № 428 в части дополнения ее новым мероприятием «Предоставление социальных выплат молодым семьям-участникам программы «Дальневосточная ипотека» [2].

В рамках реализации мероприятия «Предоставление социальных выплат молодым семьям-участникам программы «Дальневосточная ипотека» (далее – Мероприятие) оказывается поддержка молодым семьям в виде предоставления социальных выплат на приобретение (на первичном рынке у застройщиков) или строительство жилого помещения [3].

© Участником Мероприятия может быть молодая семья, в том числе, имеющая одного ребенка и более, в которой супруги не достигли 36-летнего возраста, или неполная семья (семья с одним родителем и ребенком/детьми до 18 лет), в которой родитель не достиг 36-летнего возраста), имеющие постоянное место жительства на территории Сахалинской области и соответствующие следующим условиям:

– на дату подачи заявления для участия в Мероприятии нуждаются в улучшении жилищных условий;

– имеют собственные либо заемные денежные средства, достаточные для оплаты фактической стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты и ипотечного кредита по программе «Дальневосточная ипотека».

Под нуждающимися в улучшении жилищных условий в рамках Мероприятия понимаются граждане, отвечающие одному из следующих условий:

– не являющиеся собственниками жилых помещений либо нанимателями, проживающие в жилом помещении по договору социального найма;

– являющиеся собственниками жилых помещений либо нанимателями, проживающие в жилом помещении по договору социального найма, обеспеченные менее 42 кв. метров для семьи, состоящей из двух человек, либо менее 18 квадратных метров на одного члена в семье, состоящей из трех и более человек;

– не совершавшие в течение одного года до момента подачи заявления на участие в Мероприятии каких-либо действий, приведших к ухудшению жилищных условий. Действиями, повлекшими ухудшение гражданами своих жилищных условий, признаются в целях настоящего Мероприятия следующие действия, в результате которых уменьшилась жилищная обеспеченность граждан:

– раздел или обмен жилого помещения;

– вселение в занимаемое гражданами жилое помещение иных граждан (за исключением супругов и их несовершеннолетних детей);

– отчуждение жилого помещения либо доли жилого помещения, принадлежавшей гражданину на праве собственности;

– невыполнение условий договора социального найма, повлекшее выселение гражданина в судебном порядке;

– расторжение договора социального найма по инициативе гражданина.

Под членами семьи для расчета социальной выплаты и определения нуждаемости в улучшении жилищных условий в рамках Мероприятия понимаются: в полной семье – супруги и их ребенок (дети), в неполной семье – родитель и его ребенок (дети).

Размер предоставляемой за счет средств областного и местного бюджетов социальной выплаты для граждан-участников Мероприятия составляет 60% от среднерыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Сахалинской области в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, с учетом предельного размера общей площади жилья.

Расчет социальной выплаты производится на основании приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «О показателях средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации» на IV квартал года, предшествующего году подачи заявления на участие в Мероприятии.

Предельный размер общей площади жилья, с учетом которой определяется размер социальной выплаты для участников Мероприятия, составляет:

- для семьи, состоящей из двух человек, – 42 кв. метра;
- для семьи, состоящей из трех и более человек, – по 18 кв. метров на одного члена семьи.

Участник Мероприятия может реализовать свое право на получение социальной выплаты в течение 1 года после утверждения и опубликования списка участников Мероприятия, претендующих на получение социальной выплаты, распоряжением администрации муниципального образования либо уполномоченного ею органа.

Размер социальной выплаты указывается в Уведомлении и остается неизменным до момента реализации участником Мероприятия своего права на социальную выплату (в случае если расчетная сумма предоставляемой

социальной выплаты не превышает 65 процентов от фактической стоимости строящегося/приобретаемого жилья).

Официальное объявление о начале формирования списков лиц, желающих участвовать в Мероприятии, размещается администрацией муниципального образования либо уполномоченным(и) ею органом(и) на формирование и ведение списков участников Мероприятия в официальном печатном издании муниципального образования, на сайте муниципального образования в сети Интернет.

Следует отметить, что на территории Сахалинской области Дальневосточную ипотеку выдают несколько кредитных организаций, в том числе: Банк ВТБ, Азиатско-Тихоокеанский Банк, Надежный Дом (АО «Солид Банк»), ПАО «Дальневосточный банк», АО «Газпромбанк», Сбербанк, Надежный Дом (АО «Роял Кредит Банк»). Выбор остается за гражданами-участниками. Выдать льготную ипотеку – это право, а не обязанность банка. Как и в случае с обычной ипотекой, он будет изучать вашу кредитную историю на предмет благонадежности и платежеспособности [5].

Реализация данного мероприятия позволит создать условия для повышения уровня обеспеченности жильем молодых семей, укрепить институт семьи – ячейки общества и улучшить демографическую ситуацию в Сахалинской области.

Литература

1. Постановление Правительства РФ от 07.12.2019 № 1609 «Об утверждении условий программы «Дальневосточная ипотека» и внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2015 г. № 1713-р» [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.pravo.gov.ru> (дата обращения: 17.09.2020).

2. Постановление Правительства Сахалинской области от 06.08.2013 № 428 «Об утверждении государственной программы Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильем»

[Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://admsakhalin.ru> (дата обращения: 18.09.2020).

3. Распоряжение Правительства РФ от 29.11.2014 № 2403-р «Об утверждении Основ государственной молодежной политики Российской Федерации на период до 2025 года» [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.pravo.gov.ru> (дата обращения: 17.09.2020).

4. Агентство по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке [Электронный ресурс] // Режим доступа: <https://hcfе.ru> (дата обращения: 17.09.2020).

5. Суховская М.Г. Льготная ипотека по ни-и-изенькую ставочку // Главная книга. 2020. № 17.

© Бюллетень магистранта 2020 год № 5