

**ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "БАЛАШИХИНСКИЙ
РАЙОН" МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 12 февраля 2004 г. N 7/283
О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ПРОГРАММУ
УЛУЧШЕНИЯ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ НАСЕЛЕНИЯ
БАЛАШИХИНСКОГО РАЙОНА С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ МЕХАНИЗМА
ПРОДАЖИ ЖИЛЬЯ В КРЕДИТ С РАССРОЧКОЙ ПЛАТЕЖА,
УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ОТ 15.10.2002 N 34/166,
ПРИНЯТЫМ РЕШЕНИЕМ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ БАЛАШИХИНСКОГО
РАЙОНА ОТ 08.10.2002 N 42/166**

Принято
решением Совета депутатов
муниципального образования
"Балашихинский район"
Московской области
от 10 февраля 2004 г. N 67/283

Внести изменения и дополнения в Программу улучшения жилищных условий населения Балашихинского района с использованием механизма продажи жилья в кредит с рассрочкой платежа, утвержденную постановлением от 15.10.2002 N 34/166, принятым решением Совета депутатов Балашихинского района от 08.10.2002 N 42/166, утвердив ее в новой редакции (прилагается).

Глава Балашихинского района
В.Г. Самоделов

**ПРОГРАММА УЛУЧШЕНИЯ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ НАСЕЛЕНИЯ БАЛАШИХИНСКОГО
РАЙОНА С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ МЕХАНИЗМА ПРОДАЖИ ЖИЛЬЯ В КРЕДИТ С
РАССРОЧКОЙ ПЛАТЕЖА**

1. Введение

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [каркасные дома](#).

Основанием для разработки Программы улучшения жилищных условий населения Балашихинского района с использованием механизма продажи жилья в кредит с рассрочкой платежа (далее - Программа) являются:

- 1) Конституция Российской Федерации;
- 2) Гражданский кодекс Российской Федерации;
- 3) Жилищный кодекс РСФСР;
- 4) Закон Российской Федерации от 24.12.1992 N 4218-1 "Об основах федеральной жилищной политики";
- 5) Федеральный закон от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)";
- 6) Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";
- 7) Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним";
- 8) Закон Российской Федерации от 04.07.1991 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации";
- 9) Закон Российской Федерации от 29.05.1992 N 2872-1 "О залоге".

Настоящая Программа охватывает целый ряд ключевых вопросов, позволяющих решить вопросы обеспечения жильем или улучшения качества жилья семей, имеющих доходы на уровне средней заработной платы, способствует развитию реального сектора экономики, увеличению налогооблагаемой базы.

Сроки реализации Программы до 2010 года в два этапа:

- I этап - 2002-2003 гг.;
- II этап - 2004-2010 гг.

2. Цель и задачи, основные положения и способ реализации Программы

Главной целью Программы является решение проблемы обеспечения населения Балашихинского района (далее - район) доступным жильем на основе эффективной работы структур первичного и вторичного рынка жилья на базе целевого бюджетного фонда Балашихинского района "Ипотечное жилищное **строительство**" (далее по тексту - Фонд), а также создания механизмов по привлечению инвестиций в жилищный сектор.

Задачи Программы определяются стратегическими направлениями деятельности органов местного самоуправления района по повышению уровня качества жизни населения и обеспечению деятельности хозяйствующих субъектов, расположенных на территории района:

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [каркасные дома](#).

- создание условий для увеличения объемов финансирования жилищного *строительства* на территории района на основе системы реализации жилья в кредит с рассрочкой платежа;

- создание условий финансово-кредитного механизма привлечения внебюджетных инвестиций для финансирования жилищного строительства;

- развитие рынка жилья, строительных работ и услуг;

- создание новых рабочих мест;

- увеличение налогооблагаемой базы в районе.

Программа дает возможность создать наиболее достижимые и приемлемые условия вовлечения населения района (со средним уровнем доходов) в процесс улучшения жилищных условий.

Программа носит социально-ориентированный характер и рассчитана на граждан Российской Федерации, зарегистрированных по месту жительства в районе не менее 5 лет, признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий, а также имеющих не более социальной нормы жилой площади.

Граждане, жилищные условия которых подходят под эти требования, имеют право на приобретение с рассрочкой части платежа как нового жилья, так и со вторичного рынка.

Иные граждане и предприятия района имеют право на приобретение жилья без предоставления рассрочки.

Владельцы государственных жилищных сертификатов имеют право на приобретение жилья в рамках Программы на общих основаниях.

Жилая площадь приобретаемой квартиры должна быть не менее размера, установленного для предоставления жилого помещения в Московской области (9 кв. м на человека).

Раздел Программы "Молодой семье - доступное жилье".

К молодым семьям относятся семьи, постоянно проживающие в Балашихинском районе, в первые 3 года после заключения брака (в случае рождения детей - без ограничения продолжительности брака) при условии, что оба супруга не достигли 30-летнего возраста, а также неполная семья с ребенком (детьми), в которой мать или отец не достигли 30-летнего возраста.

При реализации жилья молодым семьям предоставляются следующие льготы:

- для состоящих в списках граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, при администрации района сумма, подлежащая выплате по договору, снижается из расчета стоимости 8 кв. м общей площади приобретаемой квартиры на каждого ребенка, имеющегося на дату подачи заявления для участия в Программе;

- при рождении детей в течение срока действия договора сумма, подлежащая выплате по договору, снижается на стоимость общей площади приобретаемой квартиры в следующих размерах:

1-й ребенок - 8 кв. м;

2-й ребенок - 10 кв. м;

3-й ребенок - 14 кв. м.

При этом соответственно сокращается срок рассрочки.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

Управлением и реализацией Программы занимается уполномоченная главой района организация (далее - Уполномоченная организация), действующая на основании настоящей Программы и договора поручения.

По поручению главы района Уполномоченная организация выступает инвестором жилищного строительства (в части строительства жилья по Программе) с привлечением подрядчиков на конкурсной основе. По принятым Советом депутатов района Правилам продажи жилья в кредит продает участникам Программы жилье, переданное в Фонд и купленное или построенное на средства Фонда.

3. Мероприятия по реализации Программы

Реализация Программы включает в себя осуществление комплекса мероприятий:

- 1) совершенствование инвестиционной и финансово-кредитной политики органов местного самоуправления по привлечению инвестиций в жилищное строительство;
- 2) создание и развитие районной системы ипотечного жилищного строительства на основе целевого бюджетного фонда района "Ипотечное жилищное строительство";
- 3) нормативно-методическое обеспечение развития рынка жилья и ипотеки, вхождение в региональные и федеральные структуры с целью унификации и стандартизации процедур реализации жилья в кредит;
- 4) повышение качества и доступности жилья за счет развития финансово-экономических, технологических и организационных механизмов снижения стоимости строительства;
- 5) разработка и осуществление штатных проектов жилищного строительства.
- 6) повышение эффективности использования жилого фонда;
- 7) научно-методическое и консультационное обеспечение Программы;
- 8) обеспечение социальной результативности Программы;
- 9) взаимодействие со средствами массовой информации и общественностью.

4. Ресурсное обеспечение Программы

Основными источниками финансирования Программы являются бюджетные и внебюджетные источники:

- денежные средства населения;
- средства от реализации жилья, сдаваемого в зачет приобретаемого;
- средства целевого бюджетного фонда района "Ипотечное жилищное строительство".

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [каркасные дома](#).

На реализацию Программы администрация района направляет часть жилья, находящегося в ее распоряжении во вновь строящихся **домах**, размер которой ежегодно устанавливается по представлению главы района Советом депутатов района.

Основным источником финансирования Программы являются собственные средства граждан, включая денежные средства и недвижимость. На первоначальном этапе выполнения Программы должны быть привлечены целевые средства. Развитие системы ипотечного кредитования в районе потребует выделения целевых средств на выполнение общепрограммных мероприятий, в том числе и накопительного характера, включая организационную деятельность и внедрение новых управленческих технологий, привлечение инвестиций, а также средств на рекламообразовательные цели. Максимальный эффект Программы зависит от привлечения в эту сферу всех возможных источников ипотечного кредитования строительства и приобретения жилья.

5. Организация управления, механизмы реализации Программы и контроль за ходом ее выполнения

Заказчиком Программы является администрация района.

Для реализации Программы Фонд выполняет функцию аккумуляирования целевых бюджетных и внебюджетных финансовых средств для развития жилищного строительства в районе.

Реализация Программы осуществляется Уполномоченной организацией. На нее возлагаются все организационные и рабочие функции по сопровождению сделок с покупателями жилья, разработка и внедрение единых ипотечных стандартов и технологий, риелторская и обменная деятельность. Стоимость услуг Уполномоченной организации, оказываемых участникам Программы - покупателям жилья, составляет восемь процентов от суммы произведенных и засчитываемых платежей.

Строительство и приобретение жилья, предоставление рассрочки населению будут осуществляться частично или полностью за счет средств Фонда.

Контроль за ходом реализации Программы и входящих в нее проектов будет проводиться Советом депутатов района и администрацией района.