|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **БАШҠОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҺЫ**  **ШАРАН РАЙОНЫ**  **МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫ**  **ИСКЕ ТОМБАҒОШ АУЫЛ СОВЕТЫ** **АУЫЛ БИЛӘМӘҺЕ СОВЕТЫ****Иске Томбағош ауылы,тел(34769) 2-47-19** | ШаранГерб цветной | **РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН** **МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН** **ШАРАНСКИЙ РАЙОН** **СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  **СТАРОТУМБАГУШЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ** **с. Старотумбагушево, тел.(34769) 2-47-19** |

 **КАРАР РЕШЕНИЕ**

«Об утверждении проекта программы сельского поселения Старотумбагушевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан «Доступное жилье - жителям сельского поселения Старотумбагушевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан»

В целях реализации приоритетного национального проекта "Доступное и комфортное жилье - гражданам России" Совет сельского поселения Старотумбагушевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан решил:

1. Утвердить:

1.1. Проект [программы](#Par35) сельского поселения «Доступное жилье – жителям муниципального района Шаранский район» (далее - программа) (приложение N 1).

1.2. [Порядок](#Par96) определения категорий граждан для постановки на учет в качестве участников программы «Доступное жилье – жителям муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан» (приложение N 2).

2. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию по развитию предпринимательства, земельным вопросам, благоустройству, экологии, бюджету, налогам и вопросам муниципальной собственности.

3. Настоящее решение обнародовать в Старотумбагушевской сельской библиотеке.

 Глава сельского поселения

Старотумбагушевский сельсовет Н.В. Бикташева

 д.Старотумбагушево

26 октября 2012 года

№ 179

Приложение № 1 к решению Совета сельского поселения Старотумбагушевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан

от 26.10. 2012 г. N 179

Программа сельского поселения Старотумбагушевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан «Доступное жилье – жителям сельского поселения Старотумбагушевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республике Башкортостан»

1. Общие положения

1.1. Целью программы сельского поселения Старотумбагушевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан «Доступное жилье – жителям сельского поселения Старотумбагушевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республике Башкортостан» (далее - программа) является создание условий, обеспечивающих строительство жилья на территории муниципального района Шаранский район и реализации его на доступных условиях лицам, признанным нуждающимися в жилье.

1.2. Данная программа устанавливает порядок реализации жилья, построенного/строящегося на территории муниципального района Шаранский Республики Башкортостан уполномоченной организацией - застройщиком, отобранным на конкурсной основе, - по социальной цене.

1.3. Муниципальным заказчиком программы выступает Администрация муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан (далее - администрация).

1.3.1. В целях реализации программы администрация проводит отбор на конкурсной основе уполномоченной организации, отвечающей следующим условиями:

- уполномоченная организация является застройщиком;

- организация является застройщиком социального жилья, отвечающего критериям жилья экономического класса;

- стоимость реализации застройщиком социального жилья не превышает стоимость 1 кв.м жилья, установленную органом исполнительной власти Республики Башкортостан гражданам, на дату проведения конкурса.

- одним из основных видов деятельности организации является жилищное строительство жилья для граждан, нуждающихся в жилых помещениях, в рамках реализации федеральных, республиканских и муниципальных жилищных программ.

При проведении конкурсного отбора могут быть установлены дополнительные критерии отбора.

1.3.2. По результатам конкурсного отбора с уполномоченной организацией заключается Соглашение.

1.4. Право на участие в Программе имеют:

- граждане, постоянно проживающие и зарегистрированные в муниципальном районе Шаранский район Республики Башкортостан, нуждающиеся в жилых помещениях;

- граждане, вставшие на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года в администрациях районов городского округа город Уфа Республики Башкортостан, исходя из времени принятия их на данный учет, в т.ч. молодые семьи, состоявшие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в рамках подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей" федеральной целевой программы "Жилище" на 2011-2015 годы и исключенные из числа ее участников по достижении 35-летнего возраста;

- граждане-участники федеральных, государственных, муниципальных жилищных программах;

- граждане, имевшие статус "дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей", не реализовавшие свое право на получение жилых помещений в соответствии с жилищным законодательством;

- семьи, имеющие 3-х и более детей;

- инвалиды, семьи, имеющие детей-инвалидов.

- молодые семьи, в которых оба супруга – работники бюджетной сферы, - семьи, имеющие троих и более детей.

- граждане, работающие более 5 лет в организациях и предприятиях, финансируемых за счет средств бюджетов любого уровня;

- граждане, не состоящие в органе местного самоуправления на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, являющиеся специалистами, приглашенными из других муниципальных районов Республики Башкортостан, других субъектов Российской Федерации для работы в лечебных и лечебно-профилактических учреждениях муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан.

1.4.1. В целях настоящей Программы под нуждающимися в жилых помещениях понимаются граждане и молодые семьи, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 г., а также граждане и молодые семьи, признанные органами местного самоуправления по месту их постоянного жительства нуждающимися в жилых помещениях после 1 марта 2005 г. по тем же основаниям, которые установлены статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, вне зависимости от того, поставлены ли они на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

1.5. Норматив общей площади приобретаемого жилого помещения должен быть не менее:

- 33 кв. м - для одиноко проживающего гражданина;

- 42 кв. м - на семью из 2 человек;

- по 18 кв. м - на каждого члена семьи при численности семьи 3 человека и более.

1.6. Не допускается приобретение жилого помещения, размер общей площади которого, с учетом размера общей площади занимаемого (занимаемых) жилого помещения (жилых помещений), дает основание для признания для признания гражданина-получателя нуждающимся в жилых помещениях в соответствии с жилищным законодательством.

1.7. Участие в Программе является добровольным. Право повторного участия в программе граждан не допускается.

1.8. Привлечение средств граждан-участников программы на строительство жилья оформляется в соответствии с требованиями Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 № 214-ФЗ и Федерального закона "О жилищных накопительных кооперативах" от 30.12.2004 № 215-ФЗ.

1.9. Данная программа является дополнительной мерой государственной поддержки граждан, нуждающихся в жилых помещениях и улучшении жилищных условий, и не препятствует участию гражданами других федеральных, государственных и муниципальных программах, направленных на улучшение жилищных условий граждан России.

2. Учет заявлений и формирование списков

участников программы

2.1. Учет заявлений и формирование списка заявителей на участие в программе жилищным отделом администрации (далее - жилищный отдел).

2.2. Для участия в программе гражданин-заявитель подает заявление в жилищный отдел с приложением следующих документов:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;

2) копии документов, содержащих сведения о составе семьи заявителя;

3) документ, подтверждающий признание заявителя нуждающимся в предоставлении жилого помещения;

4) копии документов, подтверждающих основания владения и пользования заявителем и членами его семьи занимаемым жилым помещением;

5) документ, подтверждающий, что заявитель является специалистом, приглашенным из другого муниципального района Республики Башкортостан, другого субъекта Российской Федерации для работы в лечебных и лечебно-профилактических учреждениях муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан.

2.3. Заявления регистрируются в книге учета заявлений граждан, имеющих право и изъявивших желание участвовать программе (далее - книга учета).

2.4. Заявления граждан, изъявивших желание приобрести жилое помещение по программе, рассматриваются жилищным отделом в течение месяца с момента подачи заявления. По результатам рассмотрения заявления, жилищный отдел формирует учетное дело заявителя, готовит проект постановления администрации о включении или об отказе включения гражданина в состав участников программы.

2.5. Жилищный отдел на основании постановления администрации формирует списки граждан-участников программы средствами Автоматизированной информационной системы «Учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях».

2.6. В течение 1 квартала каждого календарного года жилищный отдел проводит перерегистрацию участников программы и уточняет списки заявителей, имеющих право на участие в программе, по состоянию на 01 апреля соответствующего года.

Для прохождения перерегистрации гражданам-участникам программы необходимо ежегодно предоставлять в жилищный отдел сведения и документы, указанные в [п. 2.2](#Par62) программы.

2.7. Граждане исключаются из числа участников программы:

а) в случае выявления жилищным отделом о гражданине-участнике программы и членах его семьи сведений, препятствующих реализации права на улучшение жилищных условий на условиях данной программы;

б) отказа гражданина от участия в программе;

г) обеспечения жилым помещением гражданина-участника программы и членов его семьи по договорам социального найма, приобретение ими жилья по договорам купли-продажи, дарения, получения жилого помещения в порядке наследования и другим основаниям.

Приложение N 2

к решению Совета

сельского поселения

Старотумбагушевский сельсовет

муниципального района

Шаранский район Республики Башкортостан

№179 от 26.10.2012 года

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ КАТЕГОРИЙ ГРАЖДАН ДЛЯ ПОСТАНОВКИ НА УЧЕТ В КАЧЕСТВЕ УЧАСТНИКОВ ПРОГРАММЫ «ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ – ЖИТЕЛЯМ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

 ШАРАНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН»

1. Общие положения

1.1. Право на участие в Программе имеют:

- граждане, постоянно проживающие и зарегистрированные в муниципальном районе Шаранский район Республики Башкортостан, признанные органами местного самоуправления по месту их жительства нуждающимися в жилых помещениях по тем же основаниям, которые предусмотрены статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- граждане, вставшие на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года в администрациях районов городского округа город Уфа Республики Башкортостан, исходя из времени принятия их на данный учет, в т.ч. молодые семьи, состоявшие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в рамках подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей" федеральной целевой программы "Жилище" на 2011-2015 годы и исключенные из числа ее участников по достижении 35-летнего возраста;

- граждане-участники федеральных, государственных, муниципальных жилищных программах;

- граждане, имевшие статус "дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей", не реализовавшие свое право на получение жилых помещений в соответствии с жилищным законодательством;

- семьи, имеющие 3-х и более детей;

- инвалиды, семьи, имеющие детей-инвалидов.

- молодые семьи, в которых оба супруга – работники бюджетной сферы, - семьи, имеющие троих и более детей.

- граждане, работающие более 5 лет в организациях и предприятиях, финансируемых за счет средств бюджетов любого уровня;

- граждане, не состоящие в органе местного самоуправления на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, являющиеся специалистами, приглашенными из других муниципальных районов Республики Башкортостан, других субъектов Российской Федерации для работы в лечебных и лечебно-профилактических учреждениях муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан.

Вышеуказанные граждане могут быть признаны участниками программы, если величина совокупного среднемесячного дохода заявителя и членов его семьи, исчисленная как среднее арифметическое за шесть последних месяцев составляет:

а) для приобретения однокомнатной квартиры - до 30 тыс. руб.;

б) для приобретения двухкомнатной квартиры - до 40 тыс. руб.;

в) для приобретения трехкомнатной квартиры - до 50 тыс. руб.

Допускается ежегодное увеличение совокупного среднемесячного дохода граждан, необходимого для приобретения жилых помещений согласно программе.

1.2. Ежемесячный доход, приходящийся на каждого члена семьи, и ежемесячный доход одиноко проживающего гражданина определяются на основании указанных в заявлении о принятии на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий сведений о составе семьи и сведений о доходах членов семьи или одиноко проживающего гражданина за шесть последних календарных месяцев, предшествующих месяцу подачи заявления о принятии на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий (далее - расчетный период).

2. Состав семьи при определении совокупного ежемесячного дохода

2.1. Членами семьи при определении совокупного ежемесячного дохода признаются супруг, супруга, дети. Совместно проживающие родители, другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы, а в исключительных случаях иные лица учитываются при определении доходов по желанию участника Программы.

3. Перечень видов доходов, учитываемых при определении совокупного

ежемесячного дохода, приходящегося на семью, и ежемесячного

дохода одиноко проживающего гражданина

3.1. При определении совокупного ежемесячного дохода, приходящегося на семью, и ежемесячного дохода одиноко проживающего гражданина может учитываться сумма доходов каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, которые получены как в денежной, так и в натуральной форме, в том числе:

а) все предусмотренные системой оплаты труда выплаты, учитываемые при расчете среднего заработка в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 апреля 2003 года N 213 "Об особенностях порядка исчисления средней заработной платы";

б) средний заработок, сохраняемый в случаях, предусмотренных трудовым законодательством Российской Федерации;

в) компенсация, выплачиваемая государственным органом или общественным объединением за время исполнения государственных и общественных обязанностей;

г) выходное пособие, выплачиваемое при увольнении, компенсация при выходе в отставку, заработная плата, сохраняемая на период трудоустройства при увольнении в связи с ликвидацией организации, сокращением численности или штата работников;

д) социальные выплаты из бюджетов всех уровней, государственных внебюджетных фондов и других источников, к которым относятся:

пенсии, компенсационные выплаты (кроме компенсационных выплат неработающим трудоспособным лицам, осуществляющим уход за нетрудоспособными гражданами) и дополнительное ежемесячное материальное обеспечение пенсионеров;

ежемесячное пожизненное содержание судей, вышедших в отставку;

стипендии, выплачиваемые обучающимся в учреждениях начального, среднего и высшего профессионального образования, аспирантам и докторантам, обучающимся с отрывом от производства в аспирантуре и докторантуре при образовательных учреждениях высшего профессионального образования и научно-исследовательских учреждениях, слушателям духовных учебных заведений, а также компенсационные выплаты указанным категориям граждан в период их нахождения в академическом отпуске по медицинским показаниям;

пособие по безработице, материальная помощь и иные выплаты безработным гражданам, а также стипендия и материальная помощь, выплачиваемая гражданам в период профессиональной подготовки, переподготовки и повышения квалификации по направлению органов службы занятости, выплаты безработным гражданам, принимающим участие в общественных работах, и безработным гражданам, особо нуждающимся в социальной защите, в период их участия во временных работах, а также выплаты несовершеннолетним гражданам в возрасте от 14 до 18 лет в период их участия во временных работах;

пособие по временной нетрудоспособности, пособие по беременности и родам, а также единовременное пособие женщинам, вставшим на учет в медицинских учреждениях в ранние сроки беременности;

ежемесячное пособие на ребенка;

ежемесячное пособие на период отпуска по уходу за ребенком до достижения им возраста 1,5 лет и ежемесячные компенсационные выплаты гражданам, состоящим в трудовых отношениях на условиях трудового договора и находящимся в отпуске по уходу за ребенком до достижения им 3-летнего возраста;

ежемесячное пособие супругам военнослужащих, проходящих военную службу по контракту, в период их проживания с супругами в местностях, где они вынуждены не работать или не могут трудоустроиться в связи с отсутствием возможности трудоустройства по специальности и были признаны в установленном порядке безработными, а также в период, когда супруги военнослужащих вынуждены не работать по состоянию здоровья детей, связанному с условиями проживания по месту воинской службы супруга, если по заключению учреждения здравоохранения их дети до достижения возраста 18 лет нуждаются в постороннем уходе;

ежемесячные страховые выплаты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний;

надбавки и доплаты ко всем видам выплат, указанным в настоящем подпункте, и иные социальные выплаты, установленные органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти Республики Башкортостан, органами местного самоуправления, организациями;

е) доходы от имущества, принадлежащего на праве собственности семье (отдельным ее членам) или одиноко проживающему гражданину, к которым относятся:

доходы от реализации и сдачи в аренду (наем) недвижимого имущества (земельных участков, домов, квартир, дач, гаражей), транспортных и иных механических средств, средств переработки и хранения продуктов;

доходы от реализации плодов и продукции личного подсобного хозяйства (многолетних насаждений, огородной продукции, продукционных и демонстрационных животных, птицы, пушных зверей, пчел, рыбы);

ж) другие доходы семьи или одиноко проживающего гражданина, в которые включаются:

денежное довольствие военнослужащих, сотрудников органов внутренних дел Российской Федерации, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции Российской Федерации, таможенных органов Российской Федерации и других органов правоохранительной службы, а также дополнительные выплаты, носящие постоянный характер, и продовольственное обеспечение (денежная компенсация взамен продовольственного пайка), установленные законодательством Российской Федерации;

единовременное пособие при увольнении с военной службы, из органов внутренних дел Российской Федерации, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы таможенных органов Российской Федерации, других органов правоохранительной службы;

оплата работ по договорам, заключаемым в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации;

материальная помощь, оказываемая работодателями своим работникам, в том числе бывшим, уволившимся в связи с выходом на пенсию по инвалидности или по возрасту;

авторские вознаграждения, получаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации об авторском праве и смежных правах, в том числе по авторским договорам наследования;

доходы от занятий предпринимательской деятельностью, включая доходы, полученные в результате деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, в том числе хозяйства без образования юридического лица;

доходы по акциям и другие доходы от участия в управлении собственностью организации;

алименты, получаемые членами семьи или одиноко проживающим гражданином;

проценты по банковским вкладам;

наследуемые и подаренные денежные средства;

денежные эквиваленты полученных членами семьи или одиноко проживающим гражданином льгот и социальных гарантий, установленных органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти Республики Башкортостан, органами местного самоуправления в Республике Башкортостан, организациями.

3.2. В доходе семьи или одиноко проживающего гражданина не учитываются:

государственная социальная помощь, оказываемая в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной социальной помощи в виде денежных выплат и натуральной помощи;

единовременные страховые выплаты, производимые в возмещение ущерба, причиненного жизни и здоровью человека, его личному имуществу и имуществу, находящемуся в общей собственности членов его семьи, а также ежемесячные суммы, связанные с дополнительными расходами на медицинскую, социальную и профессиональную реабилитацию в соответствии с решением учреждения государственной службы медико-социальной экспертизы.

3.3. Из дохода семьи или одиноко проживающего гражданина исключается сумма уплаченных алиментов.

4. Исчисление дохода семьи или одиноко проживающего гражданина

для определения величины ежемесячного дохода

4.1. Доходы каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина учитываются после вычета налогов и сборов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Доходы семьи или одиноко проживающего гражданина, получаемые в иностранной валюте, пересчитываются в рубли по курсу Центрального банка Российской Федерации, установленному на дату фактического получения этих доходов.

4.3. Сумма заработной платы, включая выплаты компенсационного и стимулирующего характера, предусмотренная системой оплаты труда и выплачиваемая по результатам работы за месяц, учитывается в доходах семьи или одиноко проживающего гражданина в месяце ее фактического получения, который приходится на расчетный период.

При иных установленных сроках расчета и выплаты заработной платы, включая выплаты компенсационного и стимулирующего характера, сумма полученной заработной платы, включая выплаты компенсационного и стимулирующего характера, делится на количество месяцев, за которые она начислена, и учитывается в доходах семьи или одиноко проживающего гражданина за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

4.4. Суммы оплаты сезонных, временных и других видов работ, выполняемых по срочным трудовым договорам, доходов от исполнения договоров гражданско-правового характера, а также доходов от предпринимательской и иной деятельности делятся на количество месяцев, за которые они начислены (получены), и учитываются в доходах семьи или одиноко проживающего гражданина за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

4.5. Суммы доходов от сдачи в аренду (наем) недвижимого и иного имущества делятся на количество месяцев, за которые они получены, и учитываются в доходах семьи или одиноко проживающего гражданина за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.