

# О внесении изменений в федеральную целевую программу "Государственные жилищные сертификаты"

Постановление · № 315 · от 08.04.2000 · Правительство Российской Федерации · Утратил силу

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 8 апреля 2000 г. N 315

г. Москва

О внесении изменений в федеральную целевую программу

"Государственные жилищные сертификаты"

Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Внести в постановление Правительства Российской Федерации от 20 января 1998 г. N 71 "О федеральной целевой программе "Государственные жилищные сертификаты" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 5, ст. 615) следующие изменения:

а) в абзаце первом пункта 1 слова: "граждан, уволенных с военной службы" заменить словами: "сотрудников органов внутренних дел, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции Российской Федерации, увольняемых со службы, граждан, уволенных с военной службы, со службы из органов внутренних дел, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы";

б) в абзаце втором пункта 1, абзаце третьем пункта 4, пунктах 5 и 6 слова: "Государственный комитет Российской Федерации по жилищной и строительной политике" в соответствующем падеже заменить словами: "Государственный комитет Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу" в соответствующем падеже;

в) изложить федеральную целевую программу "Государственные жилищные сертификаты", утвержденную этим постановлением, в новой редакции (прилагается).

2. Государственному комитету Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу, Министерству экономики Российской Федерации, Министерству финансов Российской Федерации, Министерству обороны Российской Федерации, Министерству внутренних дел Российской Федерации и Министерству юстиции Российской Федерации в 3-месячный срок представить в Правительство Российской Федерации предложения о внесении изменений и дополнений в Порядок выпуска и погашения государственных жилищных сертификатов, выдаваемых военнослужащим, увольняемым с военной службы, сотрудникам органов внутренних дел, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции Российской Федерации, увольняемым со службы, гражданам, уволенным с военной службы, со службы из органов внутренних дел, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, а также гражданам, подлежащим переселению из закрытых и обособленных военных городков, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 29 марта 1999 г. N 351 "Вопросы реализации президентской программы "Государственные жилищные сертификаты" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, N 14, ст. 1726; N 41, ст. 4919).

Председатель Правительства  
Российской Федерации В.Путин

---

УТВЕРЖДЕНА

постановлением Правительства

Российской Федерации

от 20 января 1998 г.

N 71

(в редакции постановления

Правительства Российской Федерации

от 8 апреля 2000 г.

N 315)

ФЕДЕРАЛЬНАЯ ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА

"ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ЖИЛИЩНЫЕ СЕРТИФИКАТЫ"

ПАСПОРТ

федеральной целевой программы

"Государственные жилищные сертификаты" Наименование Программы - федеральная целевая программа

"Государственные жилищные

сертификаты" Дата принятия решения о - поручение Президента Российской разработке Программы Федерации от 2 ноября 1997 г.

N Пр-1777 Государственный заказчик - Государственный комитет Российской

Федерации по строительству и

жилищно-коммунальному комплексу Цели и задачи Программы - ускорение сроков обеспечения жильем

граждан, увольняемых и уволенных с

военной службы, и членов их семей,

мобилизация бюджетных и внебюджетных

ресурсов для предоставления этим

гражданам средств на приобретение

жилья, привлечение внебюджетных

средств для завершения начатого

строительства жилья Система организации - органы исполнительной власти контроля за

исполнением субъектов Российской Федерации Программы представляют ежеквартально в

Государственный комитет Российской

Федерации по строительству и

жилищно-коммунальному комплексу

отчет о ходе реализации Программы.

Обобщив указанные отчеты,

Государственный комитет информирует

Правительство Российской Федерации

об итогах года с внесением

предложений по совершенствованию

реализации Программы

1. Содержание проблемы

Федеральная целевая программа "Государственные жилищные сертификаты" (далее именуется - Программа), разработанная в соответствии с поручением Президента Российской Федерации от 2 ноября 1997 г. N Пр-1777, направлена на реализацию социальных гарантий по обеспечению жильем граждан, уволенных с военной службы (в том числе подлежащих переселению из закрытых и обособленных военных городков), а также военнослужащих, увольняемых с военной службы в ходе проведения военной реформы, и членов их семей. Программа устанавливает основной механизм обеспечения жильем указанных категорий граждан и определяет основные источники финансирования программных мероприятий, включая государственные средства, собственные средства граждан и кредитные ресурсы банков.

В настоящее время 160980 семей граждан, уже уволенных с военной службы, все еще не имеют положенных им по закону жилых помещений для постоянного проживания.

Реформирование армии приведет к увеличению числа семей граждан, уволенных с военной службы

и не имеющих жилых помещений для постоянного проживания, до 210 тысяч.

Кроме того, в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 28 июня 1999 г. N 825

"Вопросы обеспечения жильем увольняемых со службы сотрудников органов внутренних дел Российской Федерации, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции Российской Федерации, а также граждан, уволенных со службы из указанных органов и учреждений" Программа охватывает сотрудников органов внутренних дел, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции Российской Федерации, увольняемых со службы, граждан, уволенных со службы из указанных органов и учреждений, а также членов их семей.

Проблеме обеспечения жильем военнослужащих и граждан, уволенных с военной службы, всегда уделялось большое внимание, в последние годы - в рамках реализации Государственной программы обеспечения в 1993-1995 годах жильем военнослужащих, лиц, уволенных с военной службы в запас или отставку, сотрудников органов внутренних дел, а также членов их семей и Государственной целевой программы обеспечения в 1996-1997 годах жильем военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы в запас или отставку, сотрудников органов внутренних дел, а также членов их семей. Основной упор в этих программах делался на финансирование за счет средств федерального бюджета строительства государственного и муниципального жилья и его предоставление по договору социального найма. С 1993 по 1996 год было построено и приобретено жилье общей площадью 12,5 млн. кв. метров, из них 80 процентов - для военнослужащих и 20 процентов - для граждан, уволенных с военной службы.

Предпринимались попытки решения жилищной проблемы уволенных и увольняемых с военной службы граждан посредством предоставления безвозмездных субсидий на строительство или приобретение жилья в собственность. Однако эта форма обеспечения жильем не получила развития, и темпы обеспечения жильем указанных категорий граждан постоянно снижаются.

Политика финансирования за счет средств федерального бюджета строительства жилья в условиях высокой инфляции и острого бюджетного дефицита привела к возникновению большого числа не завершенных строительством жилых домов, находящихся в федеральной собственности (15,82 млн. кв. метров, то есть 140 процентов объема площади жилья, необходимой для решения жилищной проблемы 210 тыс. семей граждан, уволенных или увольняемых с военной службы).

Одновременно в результате проведения жилищной реформы начал функционировать рынок жилья. Сегодня на этом рынке имеется значительное количество жилья, предназначенного для продажи, но не находящего спроса. Дальнейшее развитие рынка жилья зависит от увеличения платежеспособности населения, в том числе с помощью государственной поддержки и создания механизмов кредитования строительства и приобретения жилья.

С другой стороны, уровень доходов граждан, увольняемых или уволенных с военной службы, при существующих ценах на жилье не позволяет им приобрести жилье только за счет собственных средств. В связи с этим для ускорения темпов обеспечения жильем данной категории граждан требуется комплексное решение указанной проблемы посредством значительного расширения практики предоставления безвозмездных субсидий за счет средств федерального бюджета и долгосрочных банковских кредитов в части стоимости жилья, не покрываемой субсидией.

Опыт предоставления безвозмездных субсидий на приобретение жилья доказал свою более высокую по сравнению с бюджетным финансированием нового строительства эффективность.

Данная форма позволяет:

ускорить решение жилищной проблемы путем предоставления гражданам возможности приобретения готового жилья на рынке;

предоставить гражданам право свободного выбора качественных характеристик и местоположения жилья;

повысить контроль за целевым расходованием бюджетных средств, направляемых непосредственно

гражданам-получателям;

экономить бюджетные средства путем повышения заинтересованности граждан в скорейшем получении жилья и их готовности частично использовать собственные или кредитные средства; избежать замораживания бюджетных средств в незавершенном строительстве.

Однако данная форма эффективна только в том случае, когда организационно-финансовый механизм предоставления субсидий позволяет задействовать помимо бюджетных средств собственные средства граждан и кредитные ресурсы коммерческих банков.

## 2. Основные цели, задачи и положения Программы

Главной целью Программы является скорейшее решение проблемы обеспечения жильем семей граждан, уволенных или увольняемых с военной службы, сотрудников органов внутренних дел Российской Федерации, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции Российской Федерации, уволенных или увольняемых со службы, путем создания системы государственной поддержки приобретения ими жилья на рынке и использования кредитных механизмов финансирования строительства и приобретения жилья.

С этой целью Программой предусматривается:

использование государственных средств для предоставления гражданам безвозмездных субсидий на приобретение жилья;

развитие системы долгосрочного банковского кредитования для приобретения жилья участниками Программы в части, не покрываемой безвозмездной субсидией.

Программа предусматривает, что право на получение безвозмездных субсидий за счет средств федерального бюджета в целях приобретения жилья имеют следующие категории граждан: военнослужащие, увольняемые с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, или по состоянию здоровья, или в связи с организационно-штатными мероприятиями, общая продолжительность службы которых в календарном исчислении составляет 10 и более лет, не имеющие жилых помещений для постоянного проживания на территории Российской Федерации и за ее пределами и признанные в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий;

граждане, уволенные с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, или по состоянию здоровья, или в связи с организационно-штатными мероприятиями, общая продолжительность службы которых в календарном исчислении составляет 10 и более лет, не имеющие жилых помещений для постоянного проживания на территории Российской Федерации и за ее пределами и признанные в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий;

сотрудники органов внутренних дел Российской Федерации, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции Российской Федерации, содержащихся за счет средств федерального бюджета, увольняемые со службы по достижении ими предельного возраста пребывания на службе, или по состоянию здоровья, или в связи с организационно-штатными мероприятиями, общая продолжительность службы которых в календарном исчислении составляет 10 и более лет, не имеющие жилых помещений для постоянного проживания на территории Российской Федерации и за ее пределами и признанные в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий;

граждане, уволенные со службы из органов внутренних дел Российской Федерации, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции Российской Федерации, содержащихся за счет средств федерального бюджета, по достижении ими предельного возраста пребывания на службе, или по состоянию здоровья, или в связи с организационно-штатными мероприятиями, общая продолжительность службы которых в календарном исчислении составляет 10 и более лет, не имеющие жилых помещений для постоянного проживания на территории Российской Федерации и за ее пределами и признанные в установленном порядке нуждающимися в

улучшении жилищных условий;

граждане, подлежащие переселению из закрытых и обособленных военных городков.

Применительно к настоящей Программе основаниями для признания в установленном порядке граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий по причине отсутствия жилых помещений для постоянного проживания на территории Российской Федерации и за ее пределами являются:

отсутствие жилого помещения;

проживание в общежитии и служебном жилом помещении при отсутствии другого жилого помещения для постоянного проживания;

проживание на условиях поднайма при отсутствии другого жилого помещения для постоянного проживания.

Размер безвозмездной субсидии, предоставляемой гражданам указанных категорий, принявшим решение участвовать в Программе (далее именуются - граждане - участники Программы), за счет средств федерального бюджета, составляет 80 процентов расчетной стоимости приобретения жилья по социальной норме площади жилья, установленной для семей разной численности, за исключением граждан - участников Программы, имеющих общую продолжительность военной службы и(или) службы в органах внутренних дел Российской Федерации, учреждениях и органах уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции Российской Федерации в календарном исчислении 25 лет и более, которым субсидия предоставляется в размере 100 процентов.

Граждане - участники Программы имеют право приобрести на первичном или вторичном рынках жилья у любых физических и(или) юридических лиц (одного или нескольких) жилые помещения (в том числе индивидуальный жилой дом, часть дома), отвечающие установленным санитарным и техническим требованиям и благоустроенные применительно к условиям населенных пунктов (в том числе в сельской местности), выбранных для постоянного проживания.

Граждане - участники Программы могут приобретать жилые помещения как за счет безвозмездной субсидии, так и с дополнительным привлечением собственных средств или кредитных ресурсов.

Право на получение и использование безвозмездной субсидии на приобретение жилья подтверждается государственным жилищным сертификатом - свидетельством о предоставлении безвозмездной субсидии на приобретение жилого помещения.

Государственный жилищный сертификат - именной документ, подтверждающий право гражданина - участника Программы на получение безвозмездной субсидии, которая может быть использована им только на приобретение жилого помещения.

Выпуск и погашение государственных жилищных сертификатов осуществляется Министерством финансов Российской Федерации.

Правительство Российской Федерации утверждает порядок выпуска и погашения государственных жилищных сертификатов, выдаваемых гражданам - участникам Программы.

Государственный жилищный сертификат дает гражданину право на открытие в одном из отобранных по конкурсу банков блокированного целевого счета, на который будут зачислены денежные средства в размере выделенной безвозмездной субсидии, а также право использования этих средств для приобретения жилья в собственность в течение установленного срока действия государственного жилищного сертификата. Перечисление денежных средств на блокированные целевые счета владельцев государственных жилищных сертификатов осуществляется через органы федерального казначейства.

### 3. Масштабы, сроки и этапы реализации Программы

Расчетное число граждан - участников Программы - 210 тысяч. Реализация Программы рассчитана на пять этапов, продолжительность каждого этапа - 1 год. Общий срок выполнения Программы - 5 лет.

Государственные жилищные сертификаты выпускаются Министерством финансов Российской Федерации в соответствии с графиком выпуска и распределения государственных жилищных сертификатов, ежегодно разрабатываемым государственным заказчиком Программы по

согласованию с Министерством финансов Российской Федерации, Министерством обороны Российской Федерации, Министерством внутренних дел Российской Федерации и Министерством юстиции Российской Федерации и утверждаемым Правительством Российской Федерации.

Срок действия государственного жилищного сертификата составляет:

6 месяцев со дня его выдачи - для государственных жилищных сертификатов, выдаваемых органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

6 месяцев со дня его регистрации в органе исполнительной власти субъекта Российской Федерации (но не более 9 месяцев с даты выдачи) - для государственных жилищных сертификатов, выдаваемых федеральными органами исполнительной власти.

В период проведения военной реформы, реформирования органов внутренних дел Российской Федерации, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции Российской Федерации государственные жилищные сертификаты каждого выпуска распределяются между федеральными органами исполнительной власти и субъектами Российской Федерации в пропорции 2:1.

Между субъектами Российской Федерации государственные жилищные сертификаты распределяются пропорционально числу граждан, состоящих на учете по улучшению жилищных условий в органах местного самоуправления на территории соответствующего субъекта Российской Федерации, имеющих право на получение безвозмездных субсидий в рамках Программы.

Между федеральными органами исполнительной власти государственные жилищные сертификаты распределяются пропорционально числу граждан, состоящих у них на учете по улучшению жилищных условий, имеющих право на получение безвозмездных субсидий в рамках Программы.

#### 4. Граждане - участники Программы

Участие в Программе добровольное. Право на участие в Программе имеют граждане, указанные в разделе 2 Программы. Граждане могут реализовать свое право на получение безвозмездной субсидии за счет средств федерального бюджета в целях приобретения жилья только один раз. Граждане - участники Программы должны быть полностью проинформированы об условиях реализации Программы и дать письменное согласие на участие в Программе на указанных условиях. Одновременно с этим они должны также дать письменное согласие на снятие с очереди на получение муниципального или государственного жилья в случае приобретения жилья с помощью государственного жилищного сертификата.

Предоставление субсидии (государственного жилищного сертификата) осуществляется в соответствии с очередностью, определяемой в период заявочной кампании. В каждом субъекте Российской Федерации или федеральном органе исполнительной власти из общего числа граждан - участников Программы формируется отдельная очередь на получение государственного жилищного сертификата в соответствии с датой постановки на учет для улучшения жилищных условий. Формирование очереди и выдача государственных жилищных сертификатов осуществляются в отношении:

военнослужащих, увольняемых с военной службы, сотрудников органов внутренних дел Российской Федерации, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции Российской Федерации, увольняемых со службы, граждан, подлежащих переселению из закрытых и обособленных военных городков, а также граждан, уволенных с военной службы, со службы из органов внутренних дел Российской Федерации, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции Российской Федерации без предоставления жилых помещений для постоянного проживания, состоящих на учете для улучшения жилищных условий в указанных органах, - федеральными органами исполнительной власти, в которых законом предусмотрена военная служба, Министерством внутренних дел Российской Федерации и Министерством юстиции Российской Федерации;

граждан, уволенных с военной службы, уволенных со службы из органов внутренних дел Российской

Федерации, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции Российской Федерации, состоящих на учете для улучшения жилищных условий в органах местного самоуправления на территории соответствующих субъектов Российской Федерации, - органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации совместно с соответствующими военными комиссариатами, правоохранительными органами и органами местного самоуправления.

Государственные жилищные сертификаты, выданные федеральными органами исполнительной власти, подлежат обязательной регистрации в органах исполнительной власти субъектов Российской Федерации, выбранных гражданами в качестве места приобретения жилья и последующего проживания.

Граждане, уволенные с военной службы, нуждающиеся в улучшении жилищных условий и подлежащие переселению из закрытых и обособленных военных городков, имеют право на включение в списки на получение государственного жилищного сертификата как по месту постановки на учет для улучшения жилищных условий, так и в федеральном органе исполнительной власти, в ведении которого находится закрытый или обособленный военный городок. При получении государственного жилищного сертификата они теряют право на его получение в другом месте и исключаются из другой очереди. Контроль за исключением возможности вторичного получения государственного жилищного сертификата осуществляется в этом случае органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого граждане состоят на учете для улучшения жилищных условий, при регистрации государственного жилищного сертификата.

Граждане, уволенные с военной службы, переселившиеся из закрытых и обособленных военных городков в результате приобретения жилья с помощью государственного жилищного сертификата, обязаны полностью освободить и сдать жилье, занимаемое ими ранее в закрытом или обособленном военном городке.

#### 5. Предоставление безвозмездной субсидии гражданам - участникам Программы

Размер субсидии рассчитывается органом исполнительной власти, осуществляющим выдачу государственного жилищного сертификата, указывается в государственном жилищном сертификате и является неизменным на весь срок его действия.

Расчет субсидии производится на дату выдачи государственного жилищного сертификата. Расчетная стоимость приобретения жилого помещения по установленной социальной норме площади жилого помещения для семей разной численности определяется исходя из средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья на территории субъекта Российской Федерации, избранного для постоянного проживания (для граждан-участников Программы, государственные жилищные сертификаты которым выдаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, - на территории субъекта Российской Федерации по месту получения сертификата), но не выше средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по соответствующему экономическому району Российской Федерации. В случае превышения средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья на территории субъекта Российской Федерации над средней рыночной стоимостью 1 кв. метра общей площади жилья по соответствующему экономическому району Российской Федерации размер субсидии, предоставляемой для приобретения жилого помещения, определяется исходя из средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по соответствующему экономическому району Российской Федерации. Размер субсидии, предоставляемой для приобретения жилого помещения в гг. Москве и Санкт-Петербурге, определяется исходя из средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья в указанных городах федерального значения.

Размер безвозмездной субсидии, выделяемой гражданину - участнику Программы для приобретения жилого помещения, рассчитывается по формуле:

$P(\text{руб}) = C \times H \times K$ , где

Р - размер безвозмездной субсидии;

С - размер средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья;

Н - социальная норма площади жилья;

К - норматив обеспечения жильем.

Размер средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья (С) определяется Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу по каждому субъекту Российской Федерации и каждому экономическому району Российской Федерации в соответствии с утверждаемой в установленном порядке методикой определения стоимости 1 кв. метра общей площади жилых домов для расчета безвозмездных субсидий на приобретение жилья на основании данных, представляемых Государственным комитетом Российской Федерации по статистике и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, и публикуется в средствах массовой информации.

Социальная норма площади жилья (Н), исходя из которой определяется размер безвозмездной субсидии, устанавливается в следующих размерах. -----

Численность семьи (человек) | Социальная норма площади жилья

| (кв. метров общей площади) -----

1 33

2 42

3 и более 18 х n

(n - численность семьи)

Норматив обеспечения жильем (К) определяется в зависимости от выслуги лет и составляет:

1 - для граждан - участников Программы, имеющих общую продолжительность военной службы и(или) службы в органах внутренних дел Российской Федерации, учреждениях и органах уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции Российской Федерации в календарном исчислении 25 лет и более;

0,8 - для остальных категорий граждан - участников Программы.

Получив государственный жилищный сертификат, гражданин - участник Программы имеет право обратиться в один из отобранных по конкурсу банков и открыть в нем на свое имя блокированный целевой счет, на который в установленный срок будут перечислены денежные средства в размере выделенной гражданину безвозмездной субсидии.

Средства с блокированного целевого счета могут быть использованы только на оплату жилья в безналичной форме. Государственный жилищный сертификат должен быть использован владельцем в течение срока его действия.

Гражданин - участник Программы самостоятельно занимается поиском варианта решения своей жилищной проблемы. Ему предоставлена свобода выбора варианта приобретения жилья, то есть он имеет право приобретать любое готовое жилье как на первичном, так и на вторичном рынке.

Гражданин - участник Программы может также предварительно договориться о приобретении готового жилья в строящемся жилом доме после завершения строительства.

Правила использования средств безвозмездной субсидии, находящихся на блокированных целевых счетах, на финансирование не завершеного строительством жилья определяются Правительством Российской Федерации.

Владелец государственного жилищного сертификата в течение срока его действия обязан заключить договор купли-продажи на приобретение жилого помещения и представить его в банк. Приобретаемое жилое помещение оформляется в общую собственность всех членов семьи владельца государственного жилищного сертификата.

Общая (жилая) площадь приобретаемого жилого помещения (в расчете на одного члена семьи гражданина - участника Программы) не может быть меньше нормы общей (жилой) площади жилого

помещения, устанавливаемой органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации для постановки на учет для улучшения жилищных условий в месте приобретения жилья.

Договор купли-продажи должен быть зарегистрирован в органе, уполномоченном осуществлять на территории субъекта Российской Федерации государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Банк проверяет правильность оформления договора купли-продажи, в случае отсутствия замечаний направляет заявку на перечисление средств в территориальный орган федерального казначейства и по получении этих средств производит операции по оплате приобретаемого жилого помещения.

Если при решении своей жилищной проблемы гражданин - участник Программы использовал только средства выделенной ему безвозмездной субсидии и собственные средства, то он становится полноправным собственником приобретаемого жилого помещения. Если же кроме этих средств банк предоставил ему на недостающую сумму ипотечный кредит, то приобретаемое жилье используется в качестве обеспечения возврата кредита. До окончания выплаты полученного кредита приобретенное жилье будет находиться в собственности гражданина - участника Программы, одновременно являясь предметом ипотеки по полученному кредиту. После погашения банковского кредита гражданин - участник Программы становится собственником жилья, не обремененного ипотечным обязательством.

После приобретения жилья с помощью государственного жилищного сертификата граждане - участники Программы исключаются из списков очередников на улучшение жилищных условий. В случае если владелец государственного жилищного сертификата по каким-либо причинам не смог решить своей жилищной проблемы в установленные Программой сроки и не воспользовался выделенной ему безвозмездной субсидией, он сохраняет право на улучшение жилищных условий как состоящий в очереди на получение государственного или муниципального жилья.

Государственные жилищные сертификаты погашаются Министерством финансов Российской Федерации в результате приобретения жилого помещения, при возврате государственного жилищного сертификата либо по истечении срока его действия, если в банк не предъявлен договор купли-продажи жилого помещения.

В условиях крайне ограниченных средств и необходимости предоставления значительного количества безвозмездных субсидий на приобретение жилья следует предусматривать возможность сокращения расходов на реализацию Программы путем использования объектов незавершенного жилищного строительства.

Порядок использования объектов незавершенного жилищного строительства в рамках Программы определяется Правительством Российской Федерации.

Банки осуществляют за счет собственных средств кредитование (в том числе долгосрочное ипотечное) граждан - участников Программы.

Отбор банков, участвующих в реализации Программы, осуществляется на конкурсной основе.

Конкурс по отбору банков проводится конкурсной комиссией. Положение о проведении конкурса, результаты конкурса и состав конкурсной комиссии утверждаются Правительственной комиссией по вопросам финансовой и денежно-кредитной политики.

Банки - победители конкурса заключают договор с Министерством финансов Российской Федерации на обслуживание мероприятий Программы.

#### 6. Организационная схема реализации Программы

Для реализации Программы государственным заказчиком Программы по результатам конкурса определяется генеральный управляющий Программой - юридическое лицо или объединение юридических лиц.

Конкурс организуется и проводится государственным заказчиком Программы. При этом им разрабатываются и согласовываются с Министерством финансов Российской Федерации техническое задание на организацию управления Программой, права, обязанности и функции генерального

управляющего Программой.

Генеральный управляющий Программой действует на основании договора, заключенного с ним государственным заказчиком Программы.

Условия договора определяются государственным заказчиком Программы по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации и Министерством труда и социального развития Российской Федерации.

Финансирование расходов, связанных с деятельностью генерального управляющего Программой, производится за счет средств федерального бюджета, предусматриваемых на реализацию Программы.

В процессе реализации Программы генеральный управляющий Программой обеспечивает координацию взаимодействия органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, федеральных органов исполнительной власти и банков, участвующих в реализации Программы. Генеральный управляющий Программой отвечает за методическое обеспечение реализации Программы, осуществляет необходимые согласования с соответствующими федеральными органами исполнительной власти, контролирует деятельность всех участников реализации Программы.

Отчеты о результатах реализации Программы в установленные сроки представляются генеральным управляющим Программой в Государственный комитет Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу и в Министерство финансов Российской Федерации.

Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации являются организаторами реализации Программы на соответствующей территории, а также осуществляют контроль за реализацией Программы органами местного самоуправления. Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации выдает гражданам, имеющим право на получение безвозмездной субсидии, государственные жилищные сертификаты, подтверждающие их право на участие в Программе на установленных условиях.

Федеральные органы исполнительной власти, в которых состоят на учете граждане - участники Программы, организуют работу по выдаче им государственных жилищных сертификатов и осуществляют контроль за реализацией выданных государственных жилищных сертификатов. Банки являются основными исполнителями работ с безвозмездными субсидиями, размещаемыми на блокированных целевых счетах граждан.

#### 7. Потребность в ресурсах

Для реализации Программы требуется 31,75 млрд. рублей. С учетом привлеченных кредитных ресурсов и собственных средств граждан в размере 6,35 млрд. рублей из федеральных источников на реализацию Программы требуется выделить 25,4 млрд. рублей для предоставления безвозмездных субсидий на приобретение жилья. Реальный объем средств, который потребуется для реализации Программы, будет зависеть в первую очередь от изменения рыночных цен на жилье в период реализации Программы, категорий и количества граждан - участников Программы.