



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«АХТУБИНСКИЙ РАЙОН»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.04.2019

№ 206

О внесении изменений
в постановление администрации
МО «Ахтубинский район»
от 31.12.2015 № 1422

В соответствии со ст. 179 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением администрации МО «Ахтубинский район» от 29.07.2014 № 1139 «Об утверждении порядка разработки, утверждения, реализации и оценки эффективности муниципальных программ МО «Ахтубинский район», Уставом МО «Ахтубинский район» администрация МО «Ахтубинский район»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление администрации МО «Ахтубинский район» от 31.12.2015 № 1422 «Об утверждении муниципальной программы «Стимулирование развития жилищного строительства на 2016-2020 годы» следующие изменения:

1.1. В наименовании и пункте 1 постановления слова «Стимулирование жилищного строительства на 2016-2020 годы» заменить словами «Стимулирование развития жилищного строительства».

1.2. Муниципальную программу «Стимулирование развития жилищного строительства на 2016-2020 годы», утвержденную постановлением, изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. МКУ «УХТООМСУ МО «Ахтубинский район» обеспечить размещение настоящего постановления в сети Интернет на официальном сайте администрации МО «Ахтубинский район» в разделе «Документы» подразделе «Документы Администрации» подразделе «Официальные документы»

3. Общему отделу администрации МО «Ахтубинский район» представить информацию в газету «Ахтубинская правда» о размещении настоящего

постановления на официальном сайте администрации МО «Ахтубинский район» в разделе «Документы» подразделе «Документы Администрации» подразделе «Официальные документы».

Глава муниципального образования

А.А. Кириллов

Муниципальная программа
«Стимулирование развития жилищного строительства»

ПАСПОРТ
муниципальной программы

Наименование муниципальной программы	«Стимулирование развития жилищного строительства» (далее - муниципальная программа)
Основание для разработки муниципальной программы	- Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»; - Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; - постановление Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1710 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»; - постановление администрации МО «Ахтубинский район» от 29.07.2014 № 1139 «Об утверждении порядка разработки, утверждения, реализации и оценки эффективности муниципальных программ МО «Ахтубинский район»
Основной разработчик муниципальной программы	Управление коммунального хозяйства администрации МО «Ахтубинский район»
Муниципальный заказчик - координатор муниципальной программы	Управление коммунального хозяйства администрации МО «Ахтубинский район»
Исполнители муниципальной программы	Управление коммунального хозяйства администрации МО «Ахтубинский район»
Цель муниципальной программы	- увеличение объемов вводимого жилья, обеспечение жильем отдельных категорий граждан, стимулирование развития

	жилищного строительства; - создание условий для развития территорий, в целях жилищного строительства, в том числе строительства жилья экономического класса; - развитие инженерной инфраструктуры на застраиваемой территории Ахтубинского района; - создание условий для развития жилищного строительства, в том числе строительства жилья экономического класса, включая малоэтажное строительство
Задачи муниципальной программы	- обеспечение жильем льготных категорий граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий; - увеличение площади земельных участков, предоставляемых для жилищного строительства и комплексного освоения, при условии обеспечения их инженерной инфраструктурой; - разработка и актуализация градостроительной документации для комплексного освоения территорий
Целевые индикаторы и показатели муниципальной программы	Общий годовой объем ввода жилья - 62,50 тыс. кв.м: 2018 - 14,5 тыс. кв.м; 2019 - 15,5 тыс. кв.м; 2020 - 16,0 тыс. кв.м; 2021 - 16,5 тыс. кв.м. Уровень обеспеченности населения жильем: 2018 - 23,23 кв.м; 2019 - 23,27 кв.м; 2020 - 23,30 кв.м; 2021 - 23,50 кв.м
Срок и этапы реализации муниципальной программы	2018-2021 годы. Этапы не выделяются
Объемы бюджетных ассигнований и источники финансирования муниципальной программы	Объем финансирования муниципальной программы составляет 3134,2 тыс. руб.

	за счет средств бюджета МО «Ахтубинский район», в том числе: 2018 год - 414,8 тыс. руб.; 2019 год - 921,2 тыс. руб.; 2020 год - 921,2 тыс. руб.; 2021 год - 877,0 тыс. руб.
Ожидаемые конечные результаты реализации муниципальной программы	общий объём планируемого ввода жилья в эксплуатацию 62,5 тыс. кв.м, в том числе: 2018 - 14,5 тыс. кв.м; 2019 - 15,5 тыс. кв.м; 2020 - 16,0 тыс. кв.м; 2021 - 16,5 тыс. кв.м; в том числе: - малоэтажное жилищное строительство (ИЖС) - 36,0 тыс. кв.м: 2018 - 11,5 тыс. кв.м; 2019 - 11,8 тыс. кв.м; 2020 - 12,0 тыс. кв.м; 2021 - 12,2 тыс. кв.м - утверждение генеральных планов и правил землепользования и застройки 12 муниципальных образований; - съемка на местности объектов недвижимости, формирование землеустроительного дела и материалов межевания - 12 муниципальных образований
Система организации контроля за исполнением муниципальной программы	непосредственное управление программой осуществляет управление коммунального хозяйства администрации МО «Ахтубинский район». Контроль за реализацией программы осуществляет администрация МО «Ахтубинский район»

1. Общие положения, основание для разработки муниципальной программы

Муниципальная программа разработана управлением коммунального хозяйства администрации МО «Ахтубинский район» и направлена на обеспечение реализации приоритетного Национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России», государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1710, и государственной программы «Развитие жилищного строительства в

Астраханской области», утвержденной постановлением Правительства Астраханской области от 08.10.2014 № 429-П.

2. Общая характеристика сферы реализации муниципальной программы

Целью стратегии социально-экономического развития Ахтубинского района является обеспечение ее долгосрочной конкурентоспособности. Достичь цели без развития жилищного строительства нельзя, а привлечь дополнительные средства без поддержки государства невозможно.

Жилищная проблема является одной из наиболее актуальных в социальной сфере Ахтубинского района.

В целях реализации ФЦП «Жилище» в соответствии с приоритетами, определёнными Национальным проектом «Доступное и комфортное жильё - гражданам России» в районе велась работа по нескольким направлениям.

В рамках подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» предоставлялись государственные жилищные сертификаты на приобретение жилья следующим категориям граждан:

- гражданам, уволенным с военной службы, и приравненным к ним лицам;
- гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей.

В муниципальных образованиях Ахтубинского района разработана необходимая градостроительная документация.

Анализ современного состояния жилищной сферы показывает, что:

- рынок жилищного строительства отличается недостаточным уровнем развития конкуренции, административными барьерами, высокими рисками, использованием устаревших технологий и проектных решений;
- на рынке жилья отсутствует достаточный уровень предложения для удовлетворения спроса.

Достиженные результаты жилищной политики и сложившаяся в районе ситуация обуславливают необходимость определения новых стратегических целей и задач жилищной политики, направленных на преодоление диспропорций на рынке жилья и жилищного строительства, а также создание условий для удовлетворения жилищных потребностей и спроса на жилье различных категорий граждан, в том числе нуждающихся в государственной поддержке.

При этом важно изменить структуру предложения жилья за счет увеличения доли жилья экономического класса. В целях стимулирования строительства жилья экономического класса, снижения стоимости строительства такого жилья и цены его приобретения гражданами, внедрения инновационных финансовых, технологических и организационных механизмов такого строительства планируется участие Ахтубинского района в проекте по повышению доступности жилья за счет увеличения объемов строительства

жилья экономического класса, порядок и условия проведения которого определены программой «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

Данный проект направлен на формирование механизмов удовлетворения потенциального спроса на жилье граждан, которым недоступно приобретение жилья по текущим рыночным ценам, но которые хотели бы и могли бы приобрести жилье по ценам ниже рыночных, т.е. предполагается строительство жилья экономического класса и его приобретение гражданами по фиксированным ценам, не превышающим 30 тыс. рублей за 1 квадратный метр общей площади жилого помещения.

В числе особо актуальных и первостепенных продолжает оставаться проблема обеспечения жильем населения, проживающего в ветхом и аварийном жилищном фонде.

Жилищный фонд, признанный аварийным и подлежащим сносу, угрожает жизни и здоровью граждан, ухудшает внешний облик поселений, сдерживает развитие инженерной инфраструктуры, понижает инвестиционную привлекательность, повышает социальную напряженность в обществе.

Развитие застроенных территорий является одним из способов решения проблемы по переселению граждан из аварийного и ветхого жилья и позволяет осуществить за счет средств инвесторов-застройщиков снос и реконструкцию многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными, подлежащими сносу, либо ветхих домов, планируемых к сносу, а также переселение граждан в благоустроенное жилье, отвечающее современным требованиям. При этом обеспечивается увеличение объемов строительства объектов жилищного фонда, развитие социальной и инженерной инфраструктуры.

Большой объем индивидуального строительства предполагает рост строительства индивидуального жилья с применением автономных источников теплоснабжения и снижение энергопотребления по сравнению с традиционными проектными решениями.

3. Приоритеты муниципальной политики в сфере реализации муниципальной программы

Муниципальная политика в жилищной сфере будет реализовываться в рамках следующих приоритетов.

Муниципальная политика в сфере поддержки массового жилищного строительства будет реализовываться путем повышения эффективности мер градостроительного регулирования и обеспечения земельными участками для жилищного строительства, строительства инженерной и социальной инфраструктуры.

Вопрос активизации жилищного строительства тесно связан с вовлечением в оборот земельных участков, чему будет способствовать

совершенствование законодательного регулирования.

Муниципальная политика в сфере градостроительного регулирования и формирования комфортной среды проживания будет направлена на стимулирование развития градостроительной и строительной деятельности, отвечающей современным требованиям архитектурно-пространственной организации, задачам улучшения состояния окружающей среды, мировым экологическим стандартам, в том числе необходимости обеспечения полноценной жизнедеятельности маломобильных групп населения, пенсионеров и инвалидов.

Муниципальная политика будет направлена на создание нового облика российского города и села, архитектурной среды, комфортной для жизни людей, характеризующейся не только функциональными, утилитарными, но и эстетическими особенностями. Это предполагает, в частности, рациональное сочетание разнообразных типов строительства (многоэтажного и малоэтажного), учет при застройке населенных пунктов принципов формирования их архитектурного облика, а также принципов сохранения исторического облика старых населенных пунктов.

Документы территориального планирования и градостроительного зонирования на уровне поселений необходимо использовать, в том числе, и для предотвращения резкой дифференциации условий проживания внутри поселений, пространственной сегрегации отдельных социальных групп.

Будет обеспечена методическая поддержка внедрения в практику деятельности муниципалитетов разработки документации по планировке территории, увязанной с генеральными планами, программами модернизации систем коммунальной инфраструктуры, инвестиционными программами организаций коммунального комплекса, а также методическая поддержка муниципалитетам в части разработки местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечивающих доступность социальных и культурных услуг в зонах массовой жилищной застройки.

Будет обеспечена гармонизация положений законодательства в области градостроительной деятельности, усилена система законодательных, налоговых и административных стимулов для повышения эффективности использования земельных участков арендаторами и собственниками в целях жилищного строительства.

Вторым приоритетом муниципальной политики является дальнейшее совершенствование условий приобретения жилья на рынке, в том числе с помощью ипотечного кредитования.

Повышение доступности жилья является одной из приоритетных задач социально-экономического развития Ахтубинского района. Достижение ее планируется через создание условий для активизации платежеспособного спроса населения на жилье, в том числе через развитие системы ипотечного жилищного кредитования.

Основными причинами, сдерживающими развитие ипотечного кредитования, являются:

- недостаток долгосрочных банковских ресурсов;

- ограничение возможностей по рефинансированию;
- высокая стоимость жилья;
- низкие доходы населения;
- отсутствие у большинства граждан средств на уплату первоначального взноса при получении кредита.

Третьим приоритетом муниципальной политики является поддержка отдельных категорий граждан, которые нуждаются в улучшении жилищных условий, но не имеют объективной возможности накопить средства на приобретение жилья.

Семьям, имеющим трех и более детей, предусмотрено предоставление дополнительной поддержки, в том числе бесплатное предоставление земельного участка для жилищного строительства.

Необходимость реализации комплексного перехода к эффективному функционированию жилищной сферы и ее развитию в целях достижения поставленных задач определяет целесообразность использования программно-целевого метода и организации скоординированной работы как на региональном, так и на муниципальном уровнях.

Органы местного самоуправления принимают участие в реализации мероприятий муниципальной программы по следующим направлениям:

- обеспечение функционирования и развития системы градостроительного регулирования;
- переселение граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными.

Данная деятельность осуществляется органами местного самоуправления в рамках муниципальных программ развития жилищного строительства, которые должны представлять собой взаимоувязанный комплекс мероприятий, направленных на повышение доступности жилья для населения путем строительства жилья экономического класса, отвечающего требованиям энергоэффективности и экологичности, а также ценовой доступности, что позволит обеспечить достижение установленных для каждого органа местного самоуправления целевых значений ввода жилья.

При этом особое значение имеет правильный выбор стратегии развития жилищного строительства в муниципалитетах, который должен определяться с учетом потребностей и предпочтений населения, муниципальной градостроительной политики и перспектив социально-экономического и демографического развития.

4. Цель, задачи, целевые индикаторы и показатели муниципальной программы

Цель и задачи муниципальной программы соответствуют целям и задачам приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» (далее - национальный проект) и государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»,

утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1710.

Целью муниципальной программы является повышение доступности жилья и качества жилищного обеспечения населения Ахтубинского района.

Для достижения поставленной цели деятельность органов местного самоуправления должна быть сконцентрирована на решении следующих задач:

- создание условий для стимулирования инвестиционной активности в жилищном строительстве;
- создание условий для развития ипотечного жилищного кредитования и деятельности участников рынка ипотечного жилищного кредитования в Ахтубинском районе;
- обеспечение социальных гарантий по поддержке граждан при приобретении жилья и улучшении жилищных условий на территории Ахтубинского района.

Муниципальной программой определены следующие целевые показатели (индикаторы):

- годовой объем ввода жилья - 16,5 тыс. кв.м;
- уровень обеспеченности населения жильем - 23,50 кв.м;
- утверждение генеральных планов и правил землепользования и застройки муниципальных образований - 12 муниципальных образований;
- съемка на местности объектов недвижимости, формирование землеустроительного дела и материалов межевания - 12 муниципальных образований;
- основной целью является увеличение объемов вводимого жилья, обеспечение жильем отдельных категорий граждан, создание условий для развития жилищного строительства, в том числе строительства жилья экономического класса, включая малоэтажное строительство;
- основной задачей является обеспечение жильем льготных категорий граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, увеличение площади земельных участков, предоставляемых для жилищного строительства и комплексного освоения, при условии обеспечения их инженерной инфраструктурой.

Перечень мероприятий, позволяющих достигнуть целевого показателя ввода жилья, представлен в приложении № 1 к муниципальной программе.

Сведения о показателях (индикаторах) муниципальной программы представлены в приложении № 2 к муниципальной программе.

5. Срок (этапы) реализации муниципальной программы

Срок реализации муниципальной программы - 2018 - 2021 годы. Этапы не выделяются.

6. Перечень мероприятий (направлений) муниципальной программы и мер муниципального регулирования

Основные мероприятия муниципальной программы направлены на достижение ее цели и решение наиболее важных задач, необходимых для обеспечения населения доступным и комфортным жильем.

Общая оценка вклада муниципальной программы в экономическое развитие Ахтубинского района Астраханской области и Российской Федерации заключается в обеспечении эффективности использования бюджетных средств, выделяемых на развитие жилищного строительства в регионе, а также решения, поставленные Президентом Российской Федерации задачи по вводу одного квадратного метра жилья на человека в год к 2021 году и повышению его доступности для населения.

Программные мероприятия направлены на реализацию поставленных задач и подразделяются на мероприятия по совершенствованию нормативной правовой базы, организационные мероприятия, а также мероприятия по финансированию капитальных и прочих расходов за счет средств федерального бюджета, бюджета Астраханской области, местных бюджетов и внебюджетных источников.

Для достижения показателя ввода жилья в рамках настоящей Программы, необходима реализация комплекса мер, направленных на стимулирование инвестиционной активности участников рынка жилищного строительства и обеспечивающих стимулирование покупательской активности на этом рынке, в том числе включающих:

- разработку градостроительной документации;
- создание условий для снижения административных барьеров в жилищном строительстве при оформлении разрешений на строительство, проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, при выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- проектирование и строительство (реконструкция) жилья под маневренный жилищный фонд;
- улучшение качества жилищного фонда за счет обеспечения благоустроенным жильем граждан, проживающих в помещениях, не отвечающих установленным требованиям;
- исполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством.

7. Ресурсное обеспечение муниципальной программы

Объем финансирования муниципальной программы в 2018-2021 годах составляет 3134,1 тыс. рублей, за счет средств бюджета МО «Ахтубинский район», в том числе:

2018 год - 414,8 тыс. руб.;

2019 год - 921,2 тыс. руб.;

2020 год - 921,2 тыс. руб.;

2021 год - 876,9 тыс. руб.

Ресурсное обеспечение реализации муниципальной программы изложено в приложении № 3 к муниципальной программе.

Финансирование муниципальной программы за счет средств бюджета МО «Ахтубинский район», исходя из возможностей бюджета МО «Ахтубинский район» в очередном финансовом году и плановом периоде с корректировкой программных мероприятий и показателей эффективности.

8. Механизм реализации муниципальной программы

Муниципальным заказчиком - координатором муниципальной программы является администрация МО «Ахтубинский район» (управление коммунального хозяйства).

Муниципальным заказчиком - координатором муниципальной программы в течение календарного года проводятся рабочие совещания с привлечением специалистов организаций, администраций муниципальных образований, участвующих в реализации муниципальной программы, с целью контроля за ходом выполнения муниципальной программы, принятия мер по активизации работы всех исполнителей и внесения по его итогам корректировок в муниципальную программу.

Муниципальный заказчик - координатор несет ответственность за текущее управление реализацией муниципальной программы и конечные результаты, рациональное использование выделяемых на ее выполнение финансовых средств, определяет формы и методы управления реализацией муниципальной программы.

Муниципальный заказчик - координатор, муниципальные заказчики с учетом выделяемых на реализацию муниципальной программы финансовых средств ежегодно уточняют целевые показатели и затраты по программным мероприятиям, механизм реализации муниципальной программы, состав исполнителей в докладах о результатах и основных направлениях деятельности главных распорядителей средств местного бюджета в установленном порядке.

Межведомственный координационный орган управления муниципальной программой - совместно с координатором муниципальной программы в течение календарного года проводят рабочие совещания с привлечением специалистов организаций, администраций муниципальных образований, участвующих в реализации муниципальной программы, с целью контроля за ходом выполнения муниципальной программы, принятия мер по активизации работы всех исполнителей и внесения по его итогам корректировок в муниципальную программу.

В случае несоответствия результатов выполнения муниципальной программы целям и задачам, а также невыполнения утвержденных показателей результативности, муниципальный заказчик - координатор, по согласованию с муниципальными заказчиками готовит предложения о корректировке сроков

реализации муниципальной программы и перечня программных мероприятий и согласует предложения с комиссией.

9. Организация управления муниципальной программой и мониторинг ее реализации, механизм взаимодействия муниципальных заказчиков и контроль за ходом её реализации

Контроль за реализацией муниципальной программы осуществляет администрация МО «Ахтубинский район».

10. Оценка эффективности (экономическая, социальная и экологическая) реализации муниципальной программы, включающая методику оценки эффективности муниципальной программы

Реализация муниципальной программы должна обеспечить улучшение жилищных условий населения области за счет следующих показателей:

- строительство жилья на территориях для комплексного освоения и ИЖС составит в период 2018-2021 годы - 62,50 тыс. кв.м, в том числе:

- 2018 - 14,5 тыс. кв.м;

- 2019 - 15,5 тыс. кв.м;

- 2020 - 16,0 тыс. кв.м;

- 2021 - 16,5 тыс. кв.м.

- уровень обеспеченности населения района жильём в 2021 году должен составить 23,5 кв.м на одного жителя;

- увеличение годового объема ввода жилья до 16,5 тыс. кв.м в 2021 году;

- увеличение показателя обеспеченности одного жителя района до 23,5 кв.м общей площади жилых помещений в 2021 году;

- утверждение генеральных планов и правил землепользования и застройки 12 муниципальных образований;

- съемка на местности объектов недвижимости, формирование землеустроительного дела и материалов межевания - 12 муниципальных образований.

Основные подходы к решению жилищной проблемы имеют экологическое наполнение, поскольку они улучшают санитарные и экологические условия жизнеобеспечения.

При определении резервных территорий для комплексной микрорайонной застройки органам местного самоуправления предполагается при разработке прединвестиционной документации учитывать вопросы экологии путем:

- применения современных экономических методов потребления электрической и тепловой энергии при строительстве новых жилых домов для существенного снижения объемов выброса загрязняющих веществ в атмосферу от стационарных источников;

- разработки прогрессивных методов строительства на основе экологических технологических решений с целью создания комфортной среды

обитания человека и системы защиты территорий жилищной застройки от транспортного шума.

Большой объем индивидуального строительства предполагает рост строительства индивидуального жилья с применением автономных источников теплоснабжения и снижение энергопотребления по сравнению с традиционными проектными решениями.

Оценка эффективности муниципальной программы будет ежегодно производиться на основе использования системы целевых индикаторов, которая обеспечит мониторинг динамики изменений в жилищной сфере за оцениваемый период с целью уточнения задач и мероприятий муниципальной программы.

Перечень показателей результативности и эффективности реализации программы, позволяющих контролировать ход ее реализации по годам, представлен в приложении № 4 к муниципальной программе.

Верно:

