

# **Муниципальная целевая программа стимулирования развития жилищного строительства в Панкрушихинском районе Алтайского края на 2011-2015 годы**

## **Глава 1. Характеристика проблемы, на решение которой направлена муниципальная целевая программа стимулирования развития жилищного строительства на 2011-2015 годы**

Общий объём жилищного фонда в муниципальном образовании Панкрушихинский район Алтайского края (далее Панкрушихинский район) по состоянию на 1 января 2010 года составляет 372,5 тыс. квадратных метров.

По сравнению с прошлым годом жилищный фонд увеличился на 875 тыс. квадратных метров или 0,23 процента.

За 2009 год было введено в эксплуатацию 1025 кв.метров общей площади жилья, в то же время выведено из оборота 150 кв.метров.

В ветхом и аварийном состоянии находится 2000,05 кв. метров общей площади жилых помещений.

Наблюдается тенденция увеличения обеспеченности населения района жильем, которая выросла в 2009 году до 24,9 квадратных метров на человека.

Потребность в жилье у населения составляет 3,2 процента от общего объема жилищного фонда Панкрушихинского района.

По данным органов местного самоуправления Панкрушихинского района на 1 января 2010 года, в очереди в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий стояло 110 семей.

Из общего числа семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий:

30,3 процента - имеют жилье в ветхом и аварийном состоянии.

Среди очередников на получение жилья и улучшение жилищных условий 49 процентов семей относятся к социально уязвимым группам населения, из которых:

18,0 процентов - молодые семьи,

1,0 процент - многодетные семьи,

30,0 процентов - инвалиды и участники боевых действий.

По состоянию на 1 января 2010 года потребность населения, проживающего на территории Панкрушихинского района, в улучшении жилищных условий, оценивается в размере 5,9 тыс.кв.м., общей площади жилья.

За 2009 год в Панкрушихинском районе индивидуальными застройщиками введены жилые дома общей площадью 1025,0 кв.метров. Построено 9 домов.

## Динамика ввода в действие жилых домов

КВ.М.

	2005 г.	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.
Введено в действие жилых домов, тыс. кв.метров общей площади	0,766	0.796	0,829	0,998	1,025
в % к предыдущему году	110,4	103,9	104,1	120,4	102,7
на 1000 человек, кв. метров общей площади	51,13	53,13	55,34	66,6	68,42

В последние годы меняется приоритет строительных материалов для возведения индивидуальных домов в Панкрушихинском районе не меняется. Так, как Панкрушихинский район граничит с сосновым бором и дерево является местным строительным материалом, поэтому удельный вес общей площади индивидуальных жилых домов построенных из дерева очень высокий.

### Распределение индивидуальных жилых домов по материалам стен

в % к введенной площади

	2007 г.	2008 г.	2009 г.
Всего	100	100	100
каменные			
панельные			
блочные	23	9,8	
монолитные		13,6	
кирпичные	12	28,6	
деревянные	65	48,0	100
из прочих стеновых материалов			

Средняя фактическая стоимость строительства 1 кв. метра общей площади жилых домов квартирного типа без пристроек, надстроек и встроенных помещений, построенных населением за свой счет и с помощью кредитов в 2009 году составила 12380 тыс. рублей и увеличилась по сравнению с 2008 годом на 23,8%. Резерв ввода жилья в эксплуатацию сосредоточен в незавершенном строительстве, объем которого на конец 2009 года составил 2906,2 кв.метров общей площади.

Рост объемов ввода жилья в 2005-2009г.г обусловлен недостаточным количеством качественного, современного жилья на территории района, а также оказание государственной поддержки льготной категории граждан, осуществляющих строительство жилья.

Наметились тенденции в сфере восстановления рынка ипотечного жилищного кредитования. Объем выданных ипотечных жилищных кредитов банками, работающими на территории Панкрушихинского района, составил:

- за 9 месяцев 2008г. – 14 кредитов на сумму 5720,3 млн. рублей;
- за 9 месяцев 2009г. – 5 кредитов на сумму 3026,0 млн. рублей;
- за 9 месяцев 2010г. – 19 кредитов на сумму 5712,0 млн. рублей.

Таким образом, обобщая вышеприведенный анализ, можно выделить основные аспекты, сдерживающие строительство жилья на территории Панкрушихинского района:

общее снижение покупательской и инвестиционной активности в строительстве с 2009 года, связанное с последствиями мирового финансового кризиса;

низкая доступность кредитных ресурсов, как для строительных организаций, так и для граждан, возникшая на волне кризиса и продолжающаяся оставаться как фактор негативного влияния на развитие отрасли в целом;

отсутствие подготовленных для комплексной жилой застройки земельных участков, имеющих инфраструктурное обеспечение;

слабая проработанность в муниципальных образованиях документации градостроительного планирования и территориального зонирования.

Для устранения вышеопределенных барьеров в развитии жилищного строительства необходимо полное осуществление возложенных полномочий муниципальными образованиями Панкрушихинского района. Данные обстоятельства подтверждают обоснованность и необходимость решения изложенных проблем программно-целевым методом.

Направления для решения этих проблем, предлагаемые настоящей Программой, соответствуют обозначенным в документах по социально-экономическому развитию Панкрушихинского района до 2017 года, решением задач приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жильё - гражданам России» и федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы.

Паспорт Муниципальной целевой программы стимулирования развития жилищного строительства в Панкрушихинском районе Алтайского края на 2011-2015 годы (далее – Программа) прилагается.

## **Глава 2. Основные цели и задачи, для комплексного решения которых принимается Программа, сроки реализации Программы и целевые показатели, которые предполагается достичь в ходе выполнения Программы**

### **Параграф 1. Основные цели и задачи, для комплексного решения которых принимается Программа**

Цели и задачи Программы определяются целями и задачами приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жильё – гражданам России».

Целями Программы являются:

- 1) формирование рынка доступного жилья, отвечающего требованиям энергоэффективности и экологичности;
- 2) обеспечение комфортных условий проживания населения на территории Панкрушихинского района;

3) повышение доступности приобретения жилья населением, проживающим на территории Панкрушихинского района.

Основными задачами Программы, связанными с осуществлением полномочий органов местного самоуправления Панкрушихинского района, являются:

1) создание условий для развития массового малоэтажного жилищного строительства;

2) оказание содействия при разработке и утверждении документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территорий муниципальных образований Панкрушихинского района;

3) поддержка обеспечения земельных участков для жилищного строительства социальной, коммунальной и дорожной инфраструктурой;

4) создание условий для применения в жилищном строительстве новых технологий и материалов, отвечающих требованиям энергоэффективности, экономичности и экологичности;

5) строительство и реконструкция объектов коммунальной инфраструктуры и обеспечение благоустроенным жильём граждан, проживающих в помещениях, не отвечающих установленным требованиям для жилых помещений;

6) обеспечение повышения платежеспособности населения Панкрушихинского района, в том числе молодых семей, при приобретении гражданами жилых помещений, развитие механизма ипотечного жилищного кредитования.

Условиями досрочного прекращения реализации Программы могут быть достижение целей и выполнение задач Программы, изменение направлений и приоритетов национального проекта «Доступное и комфортное жильё – гражданам России».

## **Параграф 2. Сроки реализации Программы**

Мероприятия Программы реализуются с 1 января 2011 года по 31 декабря 2015 года. После завершения срока реализации Программы, действие ее механизмов и мер государственной поддержки развития жилищного строительства пролонгируется на перспективу до 2020 года соответствующим нормативным актом.

## **Параграф 3. Целевые показатели, которые предполагается достичь в ходе выполнения Программы**

В ходе выполнения Программы предполагается достичь следующих показателей:

1) увеличение уровня обеспеченности населения жильем до 25,2 кв.м на человека;

2) снижения коэффициента доступности приобретения жилья (соотношение средней рыночной стоимости стандартной квартиры общей площадью 54 кв.м. и среднего годового совокупного денежного дохода семьи, состоящей из 3 человек) до 3,5 лет;

3) обеспечение объема ввода жилья в 2015 году – 5,275 тыс. кв. метров общей площади жилья, в том числе 5,275 тыс.кв.м жилья эконом-класса (класс энергоэффективности «С») при этом средняя рыночная стоимость 1 кв.м. жилья категории эконом-класса не должна превышать уровень, установленный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации;

4) осуществление инвестиционных проектов комплексной застройки территорий массового жилищного строительства;

5) обустройство участков площадью до 9 гектаров, предназначенных для малоэтажного жилищного строительства, коммунальной и транспортной инфраструктурой;

6) обеспечение реализации первоочередных мероприятий органов местного самоуправления в Панкрушихинском районе по улучшению технического состояния централизованных систем водоснабжения, теплоснабжения и электроснабжения, обустройству полигонов твёрдых бытовых отходов;

7) ввод жилых домов, предназначенных для обеспечения благоустроенным жильём граждан, проживающих в помещениях, не отвечающих установленным требованиям для жилых помещений;

8) улучшение жилищных условий до 20 молодых семей;

Значения целевых индикаторов по годам реализации приведены в приложении 1 к Программе.

### **Глава 3. Мероприятия муниципальной целевой программы стимулирования развития жилищного строительства на 2011-2015 годы**

#### **Параграф 1. Мероприятия муниципальной целевой программы стимулирования развития жилищного строительства на 2011-2015 годы**

Для достижения установленных целевых параметров Программы, установленных в параграфе 3 главы 2 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;

выделение и комплексное обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой под жилую застройку, в том числе малоэтажную;

обеспечение земельных участков объектами как коммунальной, так и социальной инфраструктуры;

проведение реконструкции объектов коммунального назначения с целью увеличения мощностей и дополнительного развития на их базе жилищного строительства;

улучшение качества жилищного фонда за счет обеспечения благоустроенным жильем граждан, проживающих в помещениях, не отвечающим установленным требованиям;

обеспечение повышения платежеспособности населения, в том числе молодых семей, при приобретении жилья за счет оказания государственной поддержки и развития института ипотечного жилищного кредитования.

## **Параграф 2. Мероприятия по подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территорий**

В настоящее время в Панкрушихинском районе утверждено 2 документа территориального планирования - схема территориального планирования Панкрушихинского района и генеральный план Панкрушихинского сельсовета.

Для достижения полной обеспеченности территории Панкрушихинского района градостроительной документацией предусмотрена реализация мероприятий:

1. Разработка правил землепользования и застройки всех муниципальных образований Панкрушихинского района
2. Разработка проекта комплексной застройки в селе Панкрушиха, Панкрушихинского района, Алтайского края.

Для достижения полной обеспеченности территории Панкрушихинского района градостроительной документацией необходимо провести разработку документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документацией по планировке территорий, в том числе в сроки:

до 1 января 2012 года документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований с учетом населенных пунктов с интенсивными темпами освоения;

до 1 января 2016 года документации по планировке и межеванию территорий, предназначенных для развития жилищного комплекса и документации по планировке территории под размещение объектов капитального строительства районного (поселенческого) значения.

## **Параграф 3. Мероприятия по обеспечению жилищного строительства земельными участками, в том числе под строительство малоэтажного жилья и жилья эконом-класса**

В целях обеспечения жилищного строительства земельными участками, в том числе под строительство малоэтажного жилья и жилья эконом-класса, в течение 2011-2015 годов реализуются следующие мероприятия.

1. Реализация механизма упрощенного порядка предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства однократно бесплатно в собственность граждан отдельных категорий в соответствии с Постановлением Администрации Алтайского края от 02 марта 2010г № 68 "Об утверждении порядка предоставления гражданам земельных участков для индивидуального жилищного строительства в соответствии с законом Алтайского края "О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков». Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются однократно бесплатно в собственность граждан для индивидуального жилищного строительства в следующих случаях, если граждане постоянно проживают на территории Панкрушихинского района и:

1) состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

2) относятся к категориям граждан, имеющих в соответствии с федеральными законами право на первоочередное или внеочередное предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства;

3) окончили образовательные учреждения начального, среднего и (или) высшего профессионального образования и работают по трудовому договору в сельской местности по полученной специальности;

4) не достигли возраста 35 лет, состоят между собой в браке и совместно обратились за предоставлением земельного участка;

5) являются родителями или лицами, их заменяющими, воспитывающими трех или более несовершеннолетних детей, и совместно обратились за предоставлением земельного участка;

6) являются одинокими родителями или лицами, их заменяющими, воспитывающими несовершеннолетних детей.

2. Вовлечение в хозяйственный оборот для целей жилищного строительства земельных участков на территории Панкрушихинского района, находящихся в федеральной собственности, в рамках осуществления взаимодействия с Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства (далее – Фонд РЖС).

В зависимости от существующих инвестиционных условий в отношении каждого участка будет реализован один из двух возможных вариантов его освоения:

- Полномочия по распоряжению земельным участком передаются Фондом РЖС на установленный законодательством срок Панкрушихинскому району. Средства от продажи и иного использования земельных участков, иного недвижимого имущества, распределяются в соответствии со ст. 57 и ст. 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации № 145-ФЗ следующим образом: 50% доходов поступает в бюджет Алтайского края, 50 % доходов в бюджет муниципального района, либо поселения (в зависимости от расположения земельного участка, иного объекта недвижимости), в границах которого расположен земельный участок.

На данных земельных участках планируется осуществление строительства и ввод в эксплуатацию жилья в 2012-2015 годах с ориентировочным вводом 3600 кв.м.

- Земельный участок передается в качестве имущественного взноса в Фонд РЖС. Фонд РЖС за счет собственных и привлеченных средств обеспечивает формирование участка для выставления на торги и реализует его инвестору.

3. Вовлечение в хозяйственный оборот земельных участков, освобождаемых в результате ликвидации на этих участках аварийного и ветхого жилья.

При этом средства местных бюджетов, полученные в результате распоряжения земельными участками, изъятыми для муниципальных нужд при реализации программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, планируются использовать исключительно на переселение граждан из аварийного жилищного фонда.

#### **Параграф 4. Мероприятия по обеспечению территорий жилой застройки объектами коммунальной инфраструктуры**

Уровень комфортности жилья и уровень жизни населения в значительной степени зависит от состояния жилищного фонда, в том числе от бесперебойного обеспечения населения качественными коммунальными услугами.

Несмотря на то, что в модернизацию жилищного фонда и инженерной инфраструктуры ежегодно вкладываются инвестиции в объеме от 3,0 млн. до 11,0 млн.рублей, темпы обновления основных фондов жилищно-коммунального комплекса отстают от темпов их старения, и средний износ основных фондов сохраняется на уровне около 35 процентов. Большинство коммунальных инженерных систем Панкрушихинского района были введены в эксплуатацию в период с 1970 по 1988 годы и построены без учета современных требований, что приводит к завышению затрат на производство коммунальных услуг.

Инвестиционные проекты развития коммунальной инфраструктуры, как правило, имеют высокую стоимость. В целях выполнения капиталоемких проектов строительства и реконструкции муниципальных объектов коммунального назначения будут привлечены внебюджетные средства организаций коммунального комплекса и средства бюджетов различных уровней.

Поэтому в рамках реализации данных мероприятий предусматриваются следующие механизмы создания и обновления объектов коммунальной инфраструктуры.

1. Строительство объектов коммунальной инфраструктуры будет осуществляться организациями коммунального комплекса – сетевыми компаниями с их последующей эксплуатацией. Окупаемость их затрат на строительство достигается путем формирования и защиты инвестиционных программ развития, взимания с потребителей платы за подключение к построенным объектам, а также включения инвестиционной составляющей в надбавку к тарифу на ока-

зание жилищно-коммунальных услуг. Инвестиционные программы будут разрабатывать с учетом утверждаемых органами местного самоуправления программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

Для развития индивидуального жилищного строительства предусматриваются дополнительные меры, направленные на инфраструктурное обеспечение застраиваемых земельных участков.

#### **Параграф 5. Мероприятия, направленные на поддержку развития малоэтажного жилищного строительства**

Малоэтажное домостроение перед строительством многоэтажного жилья обладает такими существенными преимуществами, как возможность снижения себестоимости и сроков строительства, возможность строительства автономных систем инженерного обеспечения участков жилой застройки в виде обособленных имущественных комплексов, экономия эксплуатационных затрат при обслуживании таких систем инженерного обеспечения, применение экологичных и энергоэффективных конструкций домостроения, в том числе из дерева и с применением отходов его переработки.

На обеспечение до 9 гектаров земельных участков под малоэтажную жилую застройку объектами коммунальной и инженерной инфраструктуры, включающей электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, газоснабжение, за счет консолидации средств, федерального, краевого бюджета и бюджета муниципального образования предусмотрено 179491,25 тыс. рублей.

Кроме мер, направленных на снижение стоимости подготовки земельных участков под малоэтажную жилую застройку, существенным фактором, влияющим на снижение стоимости строительства малоэтажного жилья и повышающим доступность строительства жилого дома для населения, является разработка проектных решений жилых домов многократного применения с использованием новых технологий в строительстве и современных строительных материалов.

Определение зон размещения территорий малоэтажной жилой застройки и применение в строительстве современных технологий и конструктивов, отвечающим современным техническим и экологическим требованиям, соответствующим природно-климатическим условиям региона, позволит осуществить проживание населения не только в экологически чистых зонах, но и в жилых помещениях, зданиях и сооружениях, построенных с учетом экологических требований.

#### **Параграф 6. Мероприятия по комплексному обеспечению территорий жилой застройки объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры**

Большое значение в целях увеличения объемов строительства жилья имеет проведение мероприятий по поддержке и реализации в районе инвестиционных проектов комплексного освоения территорий.

Механизм реализации государственной поддержки по данному направлению определяется федеральной целевой программой «Жилище» на 2011-2015гг. и заключается в предоставлении на условиях софинансирования за счет средств федерального бюджета и консолидированного бюджета Алтайского края субсидий на следующие цели:

- возмещение затрат застройщиков по проектам жилищного строительства по уплате процентов по кредитам, привлеченным для обеспечения территорий жилой застройки объектами коммунальной инфраструктуры;
- финансирование строительства автомобильных дорог к новым микрорайонам малоэтажной жилой застройки;
- финансирование строительства объектов коммунальной инфраструктуры и социальной сферы для проектов комплексного освоения и развития территорий.

В ситуации стабилизации экономики и выхода строительной отрасли из кризиса, особое внимание будет уделяться проектам комплексного освоения территорий жилой застройки.

Приоритетными направлениями комплексного обеспечения территорий в целях жилищного строительства, реализуемых на территории Панкрушихинского района, определены следующие инвестиционные проекты:

Наименование земельного участка	Стоимость реализации инвестиционного проекта, тыс. руб.					Ожидаемые результаты (плановый объем ввода жилья, объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры) в физических показателях
	Всего	в том числе строительство				
		инженерной инфраструктуры	жилья	Транспортной инфраструктуры	Социальной инфраструктуры	
с. Панкрушиха, ул. Ленина «Усадьба застройки»	179491,25	28914,4	65880,0	12727,5	71969,35	Планируемый ввод жилья 3600 кв.м.; Ввод в эксплуатацию детского сада на 25 мест; Стадиона на 300 мест; Магазина на 3 рабочих места; 2,175км.- асфальтированных дорог; 0,9 км –проезды для хоз. нужд ; 4,5 га. – санитарно-защитных зон; 1,575 км.- водопроводных сетей; 0,216 км. – сетей канализации; Мини котельной мощностью 0,45 Гкал/час; 1,575 км.- тепловых сетей; трансформаторной подстанции мощностью 500Квт; 2,625 км. –ЛЭП; 1,575 км.- телефонных сетей.

## Перечень приоритетных инвестиционных проектов комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства

№ п/п	Наименование проекта	Тип застройки	Территория муниципального образования	Общая площадь осваиваемой территории, (га)	Ввод жилья по проекту тыс.кв.м	Количество жителей чел.
1.	Комплексная жилая застройка с.Панкрушиха	Малоэтажная «эконом»-класса, социальные объекты	МО Панкрушихинский сельсовет Панкрушихинского района	9	3,6	110

Также, в приоритетном порядке будет рассмотрено обустройство земельных участков под жилищное строительство, находящихся в федеральной собственности, в порядке взаимодействия с Фондом РЖС:

В отношении участков, по которым отсутствуют резервы мощностей для подключения объектов капитального строительства, в 2012-2014 годах возможно участие Фонда в финансировании строительства, которое может заключаться как в предоставлении субъектам естественных монополий и организациям коммунального комплекса долгосрочных целевых займов, так и в непосредственное строительство ими за счет Фонда объектов инженерной инфраструктуры, которые остаются в собственности Фонда.

Реализация указанного комплекса мер должна осуществляться только в отношении земельных участков, на которых будет возводиться жилье, отвечающее критериям жилья экономического класса.

### Параграф 7. Мероприятия по развитию ипотечного жилищного кредитования

Важнейшим фактором повышения покупательского спроса населения является реализация мер по предоставлению гражданам, приобретающим жилье в новостройках (уже возведенных или возводимых жилых домах), ипотечных жилищных кредитов по выгодным условиям. При этом необходимы меры государственной поддержки как граждан, приобретающих жилье в новостройках, так и застройщиков, осуществляющих жилищное строительство.

Доступность ипотеки достигается за счет:

- развития рынка строительства жилья эконом-класса;
- расширения ипотечных программ;
- снижения размера первоначального взноса.

мероприятия государственной поддержки граждан из краевого и местного бюджетов, в том числе молодых семей, приобретающих жилье в новостройках.

На увеличение размера первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам граждане могут представить:

- сертификаты, удостоверяющие право:

- на материнский (семейный) капитал;
- участника подпрограммы «Обеспечение жильём молодых семей» ФЦП «Жилище»;
- участника подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильём отдельных категорий граждан, установленных федеральным законодательством» ФЦП «Жилище».

### **Параграф 8. Обеспечение жилыми помещениями отдельных категорий граждан**

Одним из направлений стимулирования жилищного строительства является оказание государственной поддержки отдельным категориям гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, в том числе обеспечение жилыми помещениями в установленном порядке:

1) отдельных категорий граждан, установленных федеральным законодательством:

- граждан, уволенных с военной службы и приравненных к ним лиц;
- граждан, выехавших из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей;

- граждан, признанных в установленном порядке вынужденными переселенцами;

- граждан, пострадавших от радиационных аварий и катастроф, и приравненных к ним лиц;

2) ветеранов боевых действий, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов;

3) детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

4) молодых семей.

Предоставление государственной поддержки указанным категориям граждан осуществляется приобретением жилых помещений преимущественно на первичном и вторичном рынке.

В рамках реализации Программы планируется обеспечить жильём:

18 семей ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов;

1 семью граждан, выехавших из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей;

1 семью граждан, уволенных с военной службы и приравненных к ним лиц;

Объём финансирования обеспечения жильём граждан данных категорий устанавливается в соответствии с ежегодно определяемыми объемами ассигнований из федерального бюджета.

Государственная поддержка молодым семьям в улучшении жилищных условий предоставляется в форме субсидий:

1) молодым семьям, нуждающимся в улучшении жилищных условий, на приобретении (строительство) жилых помещений;

На реализацию мероприятий предусматривается 8,5 млн. рублей, в том числе:

8,5 млн. рублей на предоставление социальных выплат молодым семьям на приобретение (строительство) жилых помещений;

Поддержка молодых семей при решении жилищной проблемы станет основой стабильных условий жизни для этой наиболее активной части населения, повлияет на улучшение демографической ситуации в Панкрушихинском районе.

Возможность решения жилищной проблемы, в том числе с привлечением средств ипотечного жилищного кредита (займа), создаст для молодежи стимул к повышению качества трудовой деятельности, уровня квалификации в целях роста заработной платы.

Решение жилищной проблемы молодых семей позволит сформировать экономически активный слой населения.

### **Параграф 9. Мероприятия, направленные на снижение административных барьеров в строительстве**

В рамках этого направления предусматривается:

Реализация мероприятий, направленных на прозрачность предоставления услуг органами местного самоуправления в области жилищного строительства, в том числе:

1) разработка административных регламентов исполнения возложенных функций и предоставления муниципальных услуг в соответствии с утвержденными регламентами;

2) осуществление контроля за предоставлением муниципальных услуг в соответствии с утвержденными регламентами;

3) внедрение процедуры электронных торгов размещения муниципальных заказов на подрядные строительные работы для муниципальных нужд;

4) оптимизация процедуры формирования и предоставления земельных участков для строительства и получения разрешения на строительство в соответствии с требованиями федерального законодательства;

5) снятие избыточных административных барьеров при подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к системам инженерно-технического обеспечения и снижение стоимости подключения;

6) установление административной ответственности за необоснованный отказ в выдаче разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, нарушение порядка и сроков выдачи таких разрешений, а также за истребование документов и проведение согласований, не предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации в соответствии с требованиями федерального законодательства;

### **Параграф 10. Осуществление контроля и мониторинга за ходом жилищного строительства на территории Панкрушихинского района**

В целях выполнения установленных показателей ввода в эксплуатацию объектов жилищного строительства, формированием ежегодных планов по вводу жилья на территории района, а также обеспечения строительства жилья в установленные сроки предполагается:

- 1) установление контрольных параметров ввода жилья;
- 2) проведение мониторинга жилищного строительства на территории Панкрушихинского района, в том числе:

формирование перечня объектов жилищного строительства, расположенных на территории Панкрушихинского района, формирование перечня объектов жилищного строительства, которые находятся на начальной стадии строительства;

В рамках данных мероприятий ежегодно формируется программа мероприятий по обеспечению установленного объема ввода в эксплуатацию жилья.

#### Глава 4. Ресурсное обеспечение реализации Программы

1. На реализацию мероприятий Программы предусматриваются средства в объеме 436,915 млн. рублей за счет всех источников финансирования, в том числе:

- 45,330 млн. рублей – средств краевого бюджета;
- 5,660 млн. рублей - средств местных бюджетов;
- 154,300 млн. рублей – средств федерального бюджета;
- 231,625 млн. рублей – средств частных инвесторов и кредиторов, иных хозяйствующих субъектов.

2. Объёмы финансирования мероприятий Программы приведены в таблице:

		тыс.руб.					
№ п/п	Источники финансирования	2011г.	2012г.	2013г.	2014г.	2015г.	
1	2	3	4	5	6	7	8
	всего	46,310	97,630	100,875	105,100	87,000	436,915
1.	Федеральный бюджет	4,000	42,500	42,600	42,600	22,600	154,300
1.1	В том числе: Реализация адресных инвестиц. программ	2,400	2,500	2,600	2,600	2,600	
1.2	Реализация проекта комплексной застройки	1,600	40,000	40,000	40,000	20,000	
2.	Краевой бюджет	3,130	11,600	11,700	11,700	7,200	45,330
2.1	В том числе: Реализация инвестиц. программ	2,500	2,600	2,700	2,700	2,700	
2.2	Реализация проекта комплексной застройки	0,360	9,000	9,000	9,000	4,500	

1	2	3	4	5	6	7	8
2.3	Разработка проекта комплексной застройки	0,270					
3.	Местный бюджет	0,730	1,680	1,200	1,250	0,800	5,660
3.1	В том числе: Реализация адресных инвестиц. программ	0,160	0,180	0,200	0,250	0,300	
3.2	Реализация проекта комплексной застройки	0,040	1,000	1,000	1,000	0,500	
3.3	Разработка проекта комплексной застройки	0,030					
3.4	Реализация основных направлений Градостроительного кодекса РФ	0,500	0,500				
4.	Внебюджетные источники	5,000	6,500	7,000	7,000	7,000	32,500
4.1	В том числе: Реализация проекта комплексной застройки		1,000	1,000	0,500		
4.2	Средства коммерческих банков на жилищное и ипотечное кредитование	5,000	5,500	6,000	6,500	7,000	
5.	Средства населения	33,450	35,350	38,375	42,550	49,400	199,125
5.1	В том числе: на покупку жилья за 100%	21,000	22,000	23,000	25,000	29,000	
5.2	На строительство жилья	12,450	13,350	15,375	17,550	20,400	

3. Средства федерального бюджета привлекаются для реализации мероприятий:

по комплексному освоению и развитию территорий в целях жилищного строительства;

по обеспечению жильём молодых семей в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы;

по обеспечению жильем граждан в рамках реализации федеральной целевой программы «Социальное развитие села до 2012 года»

по обеспечению жильем молодых специалистов в рамках реализации федеральной целевой программы «Социальное развитие села до 2012 года»

на переселение граждан из ветхого и аварийного жилья в рамках реализации мероприятий по строительству и реконструкции жилых домов на терри-

ториях муниципальных образований Панкрушихинского района в целях переселения граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, и (или) с высоким уровнем износа;

на обеспечение жильем отдельных категорий граждан, установленных федеральным законодательством.

## **Глава 5. Управление реализацией Программой**

Исполнители Программы:

1) организуют выполнение мероприятий, входящих в Программу, осуществляют их мониторинг и производят оценку эффективности их реализации;

2) представляют в управление по экономическому развитию и имущественным отношениям Администрации Панкрушихинского района ежеквартально в срок до 25 числа месяца, следующего за отчетным, информацию о реализации Плана мероприятий Программы, и объемах финансирования, направленных на реализацию мероприятий за счет всех источников финансирования.

## **Глава 6. Оценка социально-экономической и экологической эффективности Программы**

### **Параграф 1. Социально-экономические последствия достижения результатов при реализации Программы**

1. Социально-экономическими последствиями достижения результатов при реализации Программы являются:

1) улучшение жилищных условий гражданам, проживающим на территории Панкрушихинского района, за счет обеспечения ввода в 2011-2015 годах 5,275 тысяч квадратных метров жилой площади;

2) увеличение уровня обеспеченности населения Панкрушихинского района общей площадью жилья до 25,2 кв. метров на человека

3) осуществление инвестиционных проектов комплексного освоения территорий под массовое жилищное строительство;

4) создание условий для ввода в 2011-2015 годах не менее 3,6 тыс. квадратных метров общей площади малоэтажных жилых домов;

5) предоставление благоустроенных жилых помещений не менее 36 семьям, проживающим в помещениях, не отвечающих установленным требованиям для жилых помещений;

6) создание условий, способствующих укреплению молодых семей, содействие улучшению демографической ситуации;

7) создание условий для увеличения доступности ипотечных жилищных кредитов гражданам, проживающим в Панкрушихинском районе;

8) достижение полной обеспеченности градостроительной документацией территории Панкрушихинского района.

## **Параграф 2. Порядок проведения и критерии оценки эффективности реализации Программы**

Оценка эффективности реализации Программы производится по итогам выполнения Программы за год и по окончании срока реализации Программы на основании достижения целевых индикаторов, приведённых в приложении 1 к Программе.

## Паспорт

Муниципальной целевой программы стимулирования развития жилищного строительства в Панкрушихинском районе, Алтайского края на 2011- 2015 годы

Наименование Программы	Муниципальная целевая программа стимулирования развития жилищного строительства в Панкрушихинском районе Алтайского края на 2011- 2015 годы (далее – Программа)
Основание для разработки Программы	Перечень поручений Президента Российской Федерации по итогам заседания Совета при Президенте Российской Федерации по реализации приоритетных национальных проектов и демографической политике 1 июня 2009г., утвержденный 24 июля 2009г. № Пр-1890.
Заказчик Программы	Администрация Панкрушихинского района, Алтайского края
Разработчики Программы	Администрация Панкрушихинского района, Алтайского края
Цель Программы	Комплексное решение проблем развития жилищного строительства, обеспечивающее доступность жилья широким слоям населения Панкрушихинского района, Алтайского края.
Задачи Программы	Стимулирование строительства жилья в Панкрушихинском районе Алтайского края. Стимулирование платежеспособного спроса населения Панкрушихинского района Алтайского края.
Сроки реализации Программы	2011-2015 годы
Исполнители Программы	Администрация Панкрушихинского района Алтайского края, организации всех форм собственности, привлекаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Объемы и источники финансирования Программы	На реализацию мероприятий Программы предусматриваются средства в объеме 436,915 млн. рублей за счет всех источников финансирования, в том числе: 45,330 млн. рублей – средств краевого бюджета; 5,660 млн. рублей - средств местных бюджетов; 154,300 млн. рублей – средств федерального бюджета; 231,625 млн. рублей – средств частных инвесторов и кредиторов, иных хозяйствующих субъектов.
Целевые показатели реализации Программы	
Контроль за реализацией Программы	Администрация Панкрушихинского района Алтайского края.

