



**АДМИНИСТРАЦИЯ РЕПЬЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

« 26 » декабря 2012 г. №412

с. Репьевка

**Об утверждении муниципальной
целевой программы
«Стимулирование развития
жилищного строительства в
Репьевском муниципальном
районе Воронежской области на
2013-2015 годы»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», постановлением правительства Воронежской области от 14 марта 2011г. №194 «Об утверждении региональной программы «Стимулирование развития жилищного строительства Воронежской области в 2011-2015 годах»», постановлением администрации Репьевского муниципального района от 25.11.2010 г. №265 «О порядке разработки и реализации долгосрочных муниципальных целевых программ Репьевского муниципального района» и протоколом комиссии по согласованию проектов долгосрочных муниципальных целевых программ от 11.12.2012 г., администрация Репьевского муниципального района Воронежской области **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить муниципальную целевую программу «Стимулирование развития жилищного строительства в Репьевском муниципальном районе Воронежской области на 2013-2015 годы».

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Репьевского муниципального района Ефименко Р.В..

Глава администрации
муниципального района



М.П. Ельчанинов

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации
Репьевского муниципального района
Воронежской области
от 26 декабря 2012 года №412

МУНИЦИПАЛЬНАЯ ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА

«Стимулирование развития жилищного строительства в Репьевском муниципальном районе Воронежской области на 2013-2015 годы»

**Репьевка
2012 год**

**Паспорт
муниципальной целевой программы
«Стимулирование развития жилищного строительства в Репьевском
муниципальном районе Воронежской области на 2013-2015 годы»**

Наименование программы	- «Стимулирование развития жилищного строительства в Репьевском муниципальном районе Воронежской области на 2013-2015 годы»
Дата и номер распоряжения администрации муниципального района о разработке программы	- распоряжение от 04.12. 2012г. № 297а -р
Заказчик программы	- администрация Репьевского муниципального района
Заказчик-координатор программы	- администрация Репьевского муниципального район
Основные разработчики программы	- отдел по строительству, архитектуре и ЖКХ администрации муниципального района
Цель и задачи программы	- Основными целями программы являются: - стимулирование развития жилищного строительства в муниципальном районе; - повышение уровня доступности жилья для более широких слоев населения. Основными задачами программы являются: - создание условий по обеспечению устойчивого роста объемов ввода жилья в период реализации Программы и на последующие периоды; - поддержка программ строительства жилья, доступного для широких слоев населения; -формирование условий для стимулирования инвестиционной активности в жилищном строительстве, в том числе в части реализации проектов комплексного освоения и развития территорий; - вовлечение в оборот земельных участков, находящихся в государственной собственности и пригодных для использования в целях жилищного строительства; -создание органами местного самоуправления благоприятных условий функционирования физическим и юридическим лицам, принимающим участие в реализации Программы; - вовлечение средств граждан в экономику жилищного строительства; -стимулирование частной инициативы граждан; - формирование условий для создания некоммерческих объединений граждан, направленных на удовлетворение

		жилищных потребностей.
Целевые индикаторы и показатели программы	-	- обеспеченность населения жильем; - ввод в эксплуатацию построенного и реконструированного жилья.
Сроки и этапы реализации программы	-	2013 – 2015 годы
Перечень основных мероприятий программы	-	<ol style="list-style-type: none"> 1. Составление реестра земель, для размещения индивидуального жилищного строительства; 2. Отработка схемы формирования земельных участков с готовой инженерной инфраструктурой; 3. Создание в муниципальных образованиях малого бизнеса по производству эффективных строительных материалов; 4. Формирование заказа по подготовке кадров строительных профессий для организации строительного комплекса в Репьевском муниципальном районе; 5. Создание информационной базы проектов индивидуальных жилых домов для предложения их жителям Репьевского муниципального района; 6. Улучшение жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности, в том числе молодых семей и молодых специалистов, специалистов дефицитных профессий за счет бюджетных средств и внебюджетных источников; 7. Содействие распространению доступных технологий строительства малоэтажного жилья эконом-класса, отвечающих требованиям энергоэффективности и экологичности.
Объем и источники финансирования программы	-	Финансирование мероприятий Программы осуществляется за счет средств областного бюджета, средств местного бюджета, из внебюджетных источников и в рамках средств, предусмотренных на реализацию мероприятий соответствующих долгосрочных целевых программ, ведомственных целевых программ и текущего финансирования.
Ожидаемые конечные результаты реализации программы	-	<p>Обеспечение ввода жилья в Репьевском муниципальном районе Воронежской области:</p> <p>2013 г. – 1,2 тыс. кв. м, 2014 г. – 1,25 тыс. кв. м, 2015 г. – 1,3 тыс. кв. м.</p> <p>с перспективой увеличения годового объема ввода жилья к 2020 году до 1,5 тыс. кв. м.</p> <p>Создание условий для повышения уровня обеспеченности граждан муниципального района жильем:</p> <p>2013 г. – 35,3 тыс. кв. м,</p>

		2014 г. – 35,8 тыс. кв. м, 2015 г. – 36,0 тыс. кв. м. На 1 проживающего с перспективой увеличения показателя к 2020 году до 37,0 кв.м.
--	--	---

1. Характеристика проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами

Муниципальная целевая программа «Стимулирование развития жилищного строительства на территории Репьевского муниципального района Воронежской области на 2013-2015 годы» (далее – муниципальная целевая программа) содержит комплекс сбалансированных мер по поддержке спроса и предложения на жилищном рынке в целях предотвращения роста цен на жилье.

Для выполнения поставленной задачи для района устанавливается контрольное значение целевого показателя ежегодного объема ввода жилья.

Контрольные значения целевого показателя ежегодных объемов ввода жилья дифференцированы с учетом уровня обеспеченности населения жильем, дефицита объемов жилищного строительства, прогнозной численности населения, перспектив создания новых рабочих мест, а также различий в спросе на жилье, в том числе в сегменте эконом-класса.

Приоритетным направлением развития жилищного строительства является развитие малоэтажного строительства жилья экономического класса в сельских территориях, отвечающего требованиям энергоэффективности и экологичности, а также ценовой доступности.

Жилищный фонд Репьевского муниципального района в настоящее время составляет 545,5 тыс. м² общей площади жилых домов. Наиболее интенсивно строительство жилья ведется в селе Репьевка, примерно 70% от общего ввода жилья по району.

Основным источником удовлетворения потребности населения в жилье являются реализуемые на территории Репьевского муниципального района федеральные и региональные жилищные программы, подпрограммы и направления строительства и реконструкции жилых домов.

На территории района работают программы:

1. «Социальное развитие села до 2013 года»:
 - Молодые семьи и молодые специалисты на селе;

- Улучшение жилищных условий граждан на селе;
- 2. «Обеспечение жильем молодых семей» на 2011-2015 годы»;
- 3. Дети сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей;
- 4. Граждане, выехавшие из районов крайнего севера.

Существенное негативное влияние на рост объемов жилищного строительства оказывает значительное отставание в развитии инженерной инфраструктуры. Таким образом, если не будут решаться вопросы по подготовке площадок для перспективного строительства с обеспечением необходимой инженерной инфраструктурой, могут возникнуть сложности по выполнению показателей по вводу жилья.

2. Цели, задачи, сроки и этапы реализации программы

Основными целями программы являются:

- стимулирование развития жилищного строительства в муниципальном районе;
- повышение уровня доступности жилья для более широких слоев населения.

Основными задачами программы являются:

- 1) создание условий по обеспечению устойчивого роста объемов ввода жилья в период реализации Программы и на последующие периоды;
- 2) поддержка программ строительства жилья, доступного для широких слоев населения;
- 3) формирование условий для стимулирования инвестиционной активности в жилищном строительстве, в том числе в части реализации проектов комплексного освоения и развития территорий;
- 4) вовлечение в оборот земельных участков, находящихся в государственной собственности и пригодных для использования в целях жилищного строительства;
- 5) создание органами местного самоуправления благоприятных условий функционирования физическим и юридическим лицам, принимающим участие в реализации Программы;
- 6) вовлечение средств граждан в экономику жилищного строительства;

7) стимулирование частной инициативы граждан;

8) формирование условий для создания некоммерческих объединений граждан, направленных на удовлетворение жилищных потребностей.

Срок реализации программы рассчитан на три года с 2013 по 2015 годы.

Реализация всех программных мероприятий рассчитана на весь период реализации Программы с 1 января 2013 года по 31 декабря 2015 года включительно, выделение этапов не предусмотрено.

Планируемые результаты (целевые показатели) реализации Программы

№ п/п	Наименование показателя	2013-2015 годы		
		2013	2014	2015
1	Общая площадь жилых помещений, приходящихся в среднем на одного жителя – всего (кв.м)	35,3	35,8	36,0
	Общая площадь жилых помещений – всего (кв.м.)	546500	547500	548500
	в том числе:			
	введенная в действие за год, в среднем на одного жителя (кв.м.)	0,06	0,07	0,8
	введенная в действие за год (кв.м.)	1200	1250	1300

3. Система программных мероприятий

Достижение запланированных значений целевых индикаторов программы и выполнение поставленных задач обеспечивается системой программных мероприятий:

1. Составление реестра земель, предназначенных для размещения индивидуального жилищного строительства, определение землепользователей земельных участков;

2. Отработка схемы формирования земельных участков с готовой инженерной инфраструктурой для реализации их застройщикам на конкурсной и затратно – возвратной основе;

3. Создание в муниципальных образованиях малого бизнеса по производству эффективных строительных материалов, производимых па местном сырье;

4. Формирование заказа по подготовке кадров строительных профессий для организации строительного комплекса в Репьевском муниципальном районе;

5. Создание информационной базы проектов индивидуальных жилых домов для предложения их жителям Репьевского муниципального района;

6. Улучшение жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности, в том числе молодых семей и молодых специалистов, специалистов дефицитных профессий за счет бюджетных средств и внебюджетных источников;

7. Содействие распространению доступных технологий строительства малоэтажного жилья эконом-класса, отвечающих требованиям энергоэффективности и экологичности.

4. Ресурсное обеспечение программы

Финансирование мероприятий Программы осуществляется за счет средств областного бюджета, средств местного бюджета, из внебюджетных источников и в рамках средств, предусмотренных на реализацию мероприятий соответствующих долгосрочных целевых программ, ведомственных целевых программ и текущего финансирования.

В случаях, предусмотренных областным законодательством, средства бюджета района используются в качестве источника софинансирования.

Объемы финансирования определяются в зависимости от стоимости 1 кв. м. на первичном и вторичном рынке жилья, стоимости разработки проектной документации, стоимости строительно-монтажных работ, значение может быть откорректировано по результатам изменения индексации стоимости.

Средства областного и местного бюджета устанавливаются в размерах предусмотренных в соответствующих бюджетах на очередной финансовый год.

5. Механизм реализации программы

В соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации территориальное планирование является основным средством планирования

развития территории Репьевского муниципального района, используемым для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.

Устойчивость развития территорий достигается долгосрочным прогнозированием, которое осуществляется посредством разработки документов территориального планирования с учетом государственных, общественных интересов, национальных, историко-культурных, религиозных традиций и особенностей, социальных, экономических и экологических факторов.

Система предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации документов территориального планирования муниципального района и сельских поселений включает в себя:

- схема территориального планирования Репьевского муниципального района Воронежской области;

- генеральные планы сельских поселений Репьевского района Воронежской области;

В 2010 и 2011 годах завершены работы по подготовке и утверждению документов территориального планирования Репьевского муниципального района.

Реализация Программы осуществляется на основе:

1. Муниципальных контрактов (договоров), заключаемых муниципальным заказчиком программы с исполнителями программных мероприятий в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005.№ 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

2. Условий, порядка и правил, утвержденных федеральными, областными и муниципальными нормативными правовыми актами.

Механизм реализации Программы состоит в согласованном нормативно-правовом, финансовом и организационном обеспечении реализации комплекса предусматриваемых Программой мероприятий на уровне органов исполнительной и

законодательной власти Воронежской области и органов местного самоуправления Репьевского муниципального района и муниципальных образований, участников программы.

Финансовое обеспечение реализации Программы заключается в ежегодном утверждении статей расходов областного и местных бюджетов в соответствии с объемами финансирования, необходимыми для выполнения комплекса мероприятий по реализации Программы.

Организационное обеспечение реализации Программы заключается в реализации взаимодействия федеральных и областных органов исполнительной и законодательной власти, а также органов местного самоуправления.

6. Ожидаемые конечные результаты реализации программы

Реализация Программы позволит:

1) улучшить жилищные условия граждан, проживающим на территории муниципального района, за счет обеспечения ввода в 2013-2015 годах 3,75 тыс. кв. метров жилой площади;

2) увеличить уровень обеспеченности населения до 36,0 кв. метров на человека в Репьевском муниципальном районе;

3) повысит доступность приобретения жилья;

4) увеличит количество семей, которым будет доступно приобретение жилья, соответствующего стандартам обеспечения жилыми помещениями, с помощью собственных и заемных средств;

5) увеличит ввод жилья, соответствующего стандартам экономического класса, отвечающего требованиям энергоэффективности и экологичности;

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

7) создание условий, способствующих укреплению молодых семей и молодых специалистов, содействие улучшению демографической ситуации;

8) создание условий для увеличения доступности ипотечных жилищных кредитов гражданам, проживающим в муниципальном районе.

Кроме того, реализация мероприятий Программы обеспечит:

развитие первичного рынка жилья и стабилизацию цен на жилье на доступном для населения и экономически обоснованном уровне;

формирование эффективных механизмов регулирования градостроительной деятельности, развития инженерной, социальной и дорожной инфраструктуры;

увеличение частных инвестиций и кредитных средств, направляемых на жилищное строительство.

Оценка эффективности реализации Программы производится по итогам выполнения Программы за год и по окончании срока реализации Программы. Оценка социально-экономической эффективности Программы будет производиться на основе системы целевых показателей объемов ввода в эксплуатацию жилья, достижение которых необходимо для выполнения поставленной губернатором Воронежской области – повысить обеспеченность населения Воронежской области жильем к 2015 году до 28,2 кв. м. общей площади жилья на человека.