

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«КАРДЫМОВСКИЙ РАЙОН» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**от 25.02.2020 № 00126**

|  |
| --- |
| Об утверждении муниципальной программы «Развитие жилищного строительства на территории муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области» |

В соответствии со статьей 179, 179.3 Бюджетного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с постановлением Администрации муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области от 02.08.2013 г. № 0502 «Об утверждении порядка принятия решений о разработке муниципальных программ, их формирования и реализации в муниципальном образовании «Кардымовский район» Смоленской области», Администрация муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области

постановляет:

1. Утвердить муниципальную программу «Развитие жилищного строительства на территории муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области», согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившим силу:

- постановление Администрации муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области от 21.04.2014 г. № 0292 «Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение безопасности дорожного движения на территории муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области на 2014-2016 годы»;

- постановление Администрации муниципального образования Кардымовский район» Смоленской области от 27.03.2015 г. № 00167 «О внесении изменений муниципальную программу «Повышение эффективности управления муниципальным имуществом муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области» на 2014-2020 годы;

- постановление Администрации муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области от 21.04.2016 г. № 00198 «О внесении изменений в муниципальную программу «Развитие жилищного строительства на территории муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области на 2014-2020 годы»;

- постановление Администрации муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области от 19.02.2019 г. № 00092 «О внесении изменений в постановление Администрации муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области от 21.04.2014 г. № 0292».

3. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте Администрации муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области в сети «Интернет».

4.Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области Д.В. Тарасова.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и применяется к правоотношениям, возникшим с 1 января 2020 года.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области | **П.П. Никитенков** |

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНА  постановлением Администрации муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области от 25.02.2020 г. № 00126 |

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ программа**

**«Развитие жилищного строительства на территории муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области»**

п. Кардымово

2020

**ПАСПОРТ**

**муниципальной программы**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование Программы | Муниципальная программа «Развитие жилищного строительства на территории муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области» (далее – Программа) |
| Основание для разработки Программы | Постановление Администрации муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области от 02.08.2013 г. № 0502 «Об утверждении порядка принятия решений о разработке муниципальных программ, их формирования и реализации в муниципальном образовании «Кардымовский район» Смоленской области» |
| Заказчик Программы | Отдел строительства, ЖКХ, транспорта, связи Администрации муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области |
| Разработчик Программы | Отдел строительства, ЖКХ, транспорта, связи Администрации муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области |
| Цели и задачи Программы | Основной целью Программы является комплексное решение проблем жилищной политики, позволяющее сохранить достигнутые результаты и в дальнейшем повышать уровень доступности жилья для различных категорий граждан.  Основными задачами Программы являются:  1. Совершенствование нормативно-правовой базы в сфере строительства в Кардымовском районе.  2. Создание условий для развития жилищного строительства в условиях комплексной застройки территории.  3. Обеспечение планового ввода жилья. |
| Целевые показатели Программы | - введено жилья за год;  - общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя, - всего, в том числе введенная в действие за год;  - число жилых квартир в расчете на 1 тыс. человек населения – всего, в том числе введенных в действие за год;  - площадь земельных участков, предоставленных для строительства, - всего, в том числе для жилищного строительства, индивидуального жилищного строительства, для комплексного освоения в целях жилищного строительства;  - доля семей, имеющих возможность приобрести жильё, соответствующее стандартам обеспечения жилыми помещениями с помощью собственных и заёмных средств. |
| Сроки и этапы реализации Программы | 2020 – 2025 годы |
| Объемы и источники финансирования Программы | Общий объем финансирования Программы за счет средств бюджета муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области (далее также - районный бюджет) составит 0,0 тыс. рублей,  в т.ч. по годам:  2020 год – 0,0 тыс. руб.,  2021 год – 0,0 тыс. руб.,  2022 год – 0,0 тыс. руб.,  2023 год – 0,0 тыс. руб.,  2024 год – 0,0 тыс. руб.,  2025 год – 0,0 тыс. руб. |

**Раздел 1. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программно-целевым методом.**

Важнейшим правом граждан, обеспечение которого возложено на государство, является право на жилище. В соответствии со статьей 40 Конституции органы государственной власти и органы местного самоуправления поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище.

Фактически, состояние жилищного фонда и наличие жилья для различных категорий граждан наглядно отражают уровень жизни населения и социальный климат в обществе.

Весь жилищный фонд на территории муниципального образования (307,1 тыс. м²) состоит из многоквартирных, малоквартирных и одноквартирных домов. Многоквартирные дома распределены на территории Кардымовского района неравномерно, с резким превалированием в Кардымовском городском поселении 65 тыс. м² или 74% и 23,34 тыс. м² в сельских поселениях с более равномерным там распределением от 2 до 9%.

При этом средняя обеспеченность жилой площадью населения района составляет 24,6 м² на человека, что на 3,5 м² выше, чем в среднем по России, но почти в 1,9 раза ниже, чем в странах Европейского союза.

Основная часть средств жизнеобеспечения населения в сфере жилищного фонда, в значительном объёме сконцентрирована в п. Кардымово. Управление жилищным фондом в районе разграничено, осуществляется Администрацией муниципального образовании «Кардымовский район» Смоленской области, администрациями местных поселений, обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая организация» и непосредственно населением, проживающим в частных домах или коллективном жилищном фонде. В управлении ООО «Управляющая организация» всего 72,2 тыс. м² жилых домов, в том числе 64,3 тыс.м² многоквартирных. Одним из показателей жизнеобеспечения жилья есть степень его комфортности – сосредоточение удобств в жилых домах. В настоящее время 67 из 90 многоквартирных домов (74,4%) и 2104 из 3488 мало- и одноквартирных домов (60,3%) являются домами с высшим показателем уровня комфортности жилья.

Процессу активного развития жилищного строительства на территории Кардымовского района Смоленской области препятствует широкий круг проблем, связанных в большей степени с отсутствием системной работы на данном направлении на протяжении двух последних десятилетий, а также с изменениями действующего земельного и градостроительного законодательства.

Особо значимой проблемой является отсутствие в подавляющем большинстве поселений области актуальных генеральных планов и правил землепользования и застройки, на основе которых разрабатываются проекты планировки новых кварталов и микрорайонов.

Не менее важной проблемой является отсутствие инженерной подготовки земельных участков, на которых градостроительной планировочной документацией предусмотрена комплексная малоэтажная и/или многоэтажная застройка. В настоящее время еще не достаточно проработан и не реализован на практике механизм привлечения частных инвестиций в сферу создания коммунальной инфраструктуры под жилищную застройку. В связи с этим на современном этапе необходимо участие государства в финансировании мероприятий, направленных на создание условий для комплексного развития территорий, обеспечение земельных участков инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой.

Серьезной проблемой является выполнение муниципальными образованиями Кардымовского района Смоленской области обязательств по обеспечению жильём малообеспеченных слоев населения. В Кардымовском районе жилье социального использования практически не строится. При этом согласно целевым индикаторам реализации федеральной целевой программы «Жилище», доля социального жилья, предоставляемого гражданам по договорам найма, в общем объеме вводимого жилья должна составлять не менее 10 %. Причиной такого положения дел является отсутствие у муниципалитетов финансовых возможностей для строительства жилья социального использования.

Необходимость скорейшего решения проблемы развития жилищного строительства определяет целесообразность использования программно-целевого метода для решения указанной проблемы, поскольку она:

- не может быть решена без привлечения средств областного бюджета;

- не может быть решена в течение одного года и требует значительных бюджетных расходов в течение нескольких лет;

- требует координации действий по снижению барьеров, сдерживающих развитие жилищного строительства;

- носит комплексный характер, и ее решение окажет положительное влияние на социальное благополучие населения, общее экономическое развитие и рост производства в Кардымовском районе Смоленской области.

Ввод жилья в Кардымовском районе обеспечивается только за счет индивидуального жилищного строительства. Уровень обеспеченности района жилыми помещениями самый низкий среди других муниципальных образований Смоленской области, ежегодно растет количество населения, желающего улучшить свои жилищные условия. Однако темпы жилищного строительства отстают от потребности населения в жилье. В данных условиях граждане вынуждены покупать жилье в г. Смоленске, а затем, соответственно, там и трудоустраиваться. Поэтому, для дальнейшего прекращения оттока населения из района, необходима реализация проектов по строительству жилья, в том числе развивая многоэтажное строительство. Органами местного самоуправления проводится постоянная работа, направленная на решение жилищных проблем граждан, стоящих на учете в качестве нуждающихся в улучшение жилищных условия.

С 2014 года в районе началась реализация муниципальной программы «Развитие жилищного строительства на территории муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области» на 2014 – 2020 годы.

Всего за 2016 – 2019 годы на территории муниципального образования введено 12521,3 м2 жилья, в том числе: за 2016 год – 1 509,5 м2, за 2017 год – 3 094,9 м2, за 2018 год – 5 452,6 м2, за 2019 год - 2464,3 м2.

Государственная поддержка спроса на рынке жилья в настоящее время осуществляется в основном посредством предоставления ипотечных кредитов (займов) и социальных выплат.

Выполнение программных мероприятий подвержено наступлению рисковых событий, которые могут повлиять на достижение основной цели Программы. К таким рискам можно отнести:

1) возможность ухудшения внутренней и внешней конъюнктуры, снижение темпов роста экономики и уровня инвестиционной активности, высокую инфляцию;

2) изменение федерального законодательства в области жилищного строительства;

3) изменение стоимости сырья и строительных материалов;

4) невыполнение или неполное выполнение застройщиками обязательств по договорам, что приведет к срыву сроков выполнения проектов;

5) недостаточность финансирования из бюджетных и внебюджетных источников.

Необходимость использования программно-целевого метода для реализации Программы обусловлена тем, что проблемы в сфере жилищного строительства не решаются в пределах одного финансового года и требуют значительных бюджетных расходов, а также связаны с необходимостью совершенствования нормативно-правовой базы и формирования условий для стимулирования инвестиционной активности в жилищном строительстве, в том числе реализации проектов комплексного освоения и развития территорий.

**Раздел 2. Цели, задачи и целевые показатели Программы.**

Основной целью Программы является комплексное решение проблем жилищной политики, позволяющее сохранить достигнутые результаты и в дальнейшем повышать уровень доступности жилья для различных категорий граждан;

Основными задачами Программы являются:

1. Совершенствование нормативно-правовой базы в сфере строительства в Кардымовском районе.

2. Создание условий для развития жилищного строительства в условиях комплексной застройки территории.

3. Обеспечение планового ввода жилья.

В ходе реализации Программы ожидается достижение следующих целевых показателей, приведенных в таблице.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателей | Ед. измерения | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
| Введено жилья за год | м2 | 3566 | 3644 | 3674 | 3724 | 3806 | 3912 |
| Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя, - всего | м2 | 26,7 | 27,0 | 27,1 | 27,2 | 27,4 | 27,6 |
| в том числе введенная в действие за год | м2 | 0,32 | 0,35 | 0,36 | 0,37 | 0,39 | 0,40 |
| Число жилых квартир в расчете на 1 тыс. человек населения - всего | единиц | 514 | 514 | 514 | 514 | 515 | 515 |
| в том числе введенных в действие за год | единиц | 3,8 | 3,8 | 3,8 | 3,8 | 4,0 | 4,0 |
| Площадь земельных участков, предоставленных для строительства, - всего | га | 31,4 | 31,4 | 31,4 | 31,4 | 31,4 | 31,4 |
| в том числе: |  |  |  |  |  |  |  |
| для жилищного строительства, индивидуального жилищного строительства | га | 1,4 | 1,4 | 1,4 | 1,4 | 1,4 | 1,4 |
| для комплексного освоения в целях жилищного строительства | га | - | - | - | - | - | - |
| Доля семей, имеющих возможность приобрести жильё, соответствующее стандартам обеспечения жилыми помещениями с помощью собственных и заёмных средств | % | 35 | 37 | 38 | 39 | 40 | 42 |

Настоящая Программа рассчитана на 2020 – 2025 годы. Мероприятия будут выполняться в соответствии со сроками согласно приложению к Программе. С учетом происходящих в экономике изменений мероприятия могут быть скорректированы в установленном порядке.

**3. Перечень программных мероприятий.**

Перечень программных мероприятий указан в приложении к Программе.

**4. Обоснование ресурсного обеспечения Программы.**

Общий объем финансирования Программы за счет средств районного бюджета составит 0,0 тыс. рублей, в т.ч. по годам:

2020 год – 0,0 тыс. руб.,

2021 год – 0,0 тыс. руб.,

2022 год – 0,0 тыс. руб.,

2023 год – 0,0 тыс. руб.,

2024 год – 0,0 тыс. руб.,

2025 год – 0,0 тыс. руб.

В течение срока реализации в Программу могут вноситься изменения в части финансирования, как за счет средств районного бюджета, так и из других источников финансирования.

**5. Механизм реализации Программы**

Механизм реализации Программы – это система скоординированных по срокам и объему финансирования мероприятий, обеспечивающих достижение намеченных результатов.

Исполнителями Программы являются структурные подразделения Администрации муниципального образования «Кардымовский район» Кардымовского района и муниципальные бюджетные учреждения.

Исполнители Программы несут ответственность за качественное и своевременное исполнение программных мероприятий, целевое и рациональное использование выделяемых на их реализацию бюджетных средств.

Управление Программой осуществляет заказчик Программы.

Заказчик Программы:

- обеспечивает реализацию Программы и её финансирование;

- осуществляет координацию деятельности её исполнителей и участников;

- представляет в установленном порядке предложения по уточнению перечня мероприятий Программы на очередной финансовый год;

- осуществляет мониторинг результатов реализации мероприятий Программы;

- осуществляет формирование аналитической информации о реализации мероприятий Программы;

- контролирует целевое и эффективное использование выделенных бюджетных средств;

- осуществляет подготовку и предоставление ежегодных отчетов о реализации Программы;

- организует размещение на интернет-сайте текста Программы и информацию о результатах её реализации.

Порядок финансирования мероприятий программы из средств районного бюджета осуществляется путем выделения средств с последующим перечислением исполнителям конкретных мероприятий в установленном законом порядке.

Корректировка программных мероприятий и их ресурсного обеспечения в ходе реализации Программы осуществляется путем внесения изменений в Программу и оформляется Постановлением Администрации муниципального образования «Кардымовский район».

Контроль за реализацией муниципальной программы осуществляется Заместителем Главы муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области.

|  |
| --- |
| Приложение  к муниципальной программе «Развитие жилищного строительства на территории муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области» |

**Перечень программных мероприятий**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование**  **мероприятия** | **Срок**  **реализации** | **Исполнитель** | **Объем финансирования (руб.)** | | | | | | | **Источник финанси**  **рования** |
| **всего** | **в том числе по годам** | | | | | |
| **2020** | **2021** | **2022** | **2023** | **2024** | **2025** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| **Задача 1. Совершенствование нормативно-правовой базы в сфере строительства в Кардымовском районе** | | | | | | | | | | | |
| 1.1 | Разработка нормативно-правовых актов направленных на формирование организационного, финансового и контрольного механизмов, обеспечивающих создание условий для строительства в Кардымовском районе | 2020-2025 г.г. | Отдел строительства, ЖКХ, транспорта, связи Администрации муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |  |
| **Итого:**  в том числе: | | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |  |
| средства районного бюджета | | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |  |
| **Задача 2. Создание условий для развития жилищного строительства в условиях комплексной застройки территории** | | | | | | | | | | | |
| 2.1 | Разработка технических условий для присоединения к сетям коммунальной инфраструктуры для обеспечения земельных участков, предоставляемых для ИЖС многодетным семьям | 2020-2025 г.г. | Отдел строительства, ЖКХ, транспорта, связи Администрации муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |  |
| **Итого:**  в том числе: | | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |  |
| средства районного бюджета | | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |  |
| **Задача 3. Обеспечение планового ввода жилья** | | | | | | | | | | | |
| 3.1 | Мониторинг объектов жилищного строительства | 2020-2025 г.г. | Отдел строительства, ЖКХ, транспорта, связи Администрации муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |  |
| **Итого:**  в том числе: | | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| средства районного бюджета | | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| **Всего по программе:**  **в том числе:** | | | | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** |  |
| **средства районного бюджета** | | | | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** |  |