**Российская Федерация**

**Республика Хакасия**

**Таштыпский район**

**Администрация Большесейского сельсовета**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

12.11.2019г. с.Большая Сея                  №98

Об утверждении муниципальной программы «Жилище на территории Большесейского сельсовета»

            В соответствии со статьей 179 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования Большесейский сельсовет, постановлением Администрации Большесейского сельсовета № 26 от 25 мая 2009 года " Об утверждении Порядка разработки, утверждения и реализации муниципальных целевых программ в муниципальном образовании Большесейский сельсовет",

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Утвердить муниципальную программу «Жилище на территории Большесейского сельсовета». (Прилагается).

2. Предусмотреть бюджетные ассигнования на реализацию муниципальной программы «Жилище на территории Большесейского сельсовета»

 3.  Установить, что в ходе реализации муниципальной программы «Жилище на территории Большесейского сельсовета»  мероприятия и объемы их финансирования подлежат корректировке с учетом возможностей средств бюджета Большесейского сельсовета

4. Постановление Администрации Большесейского сельсовета № 64в от 09.11.2018г. муниципальная программа «Жилище 2017 - 2019 годы» на территории Большесейского сельсовета, утвержденная постановлением Администрация Большесейского сельсовета от 02.11.2016 г. № 88 Об утверждении муниципальной программы «Жилище на территории Большесейского сельсовета.» считать утратившим силу.

6.   Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Большесейского сельсовета Т.В.Сазанакова

Приложение

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

Большесейского сельсовета

от 12.11.2019г. №98

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА**

**«ЖИЛИЩЕ»**

с. Большая Сея

2019

ПАСПОРТ

муниципальной программы

«Жилище»

|  |  |
| --- | --- |
| НаименованиеОснование для разработки программы | − муниципальная программа «Жилище» (далее – Программа)- Федеральный Закон №131-ФЗ « Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;- Постановление Правительства Республики Хакасия Об утверждении долгосрочной республиканской целевой программы «Жилище» |
| Государственный заказчик | − Администрация Большесейского сельсовета |
| Цели и задачи | − обеспечение комфортных условий проживания населения на территории Большесейского сельсовета Таштыпского района Республики Хакасия;− повышение доступности приобретения жилья населением, проживающим на территории Большесейского сельсовета Таштыпского района Республики Хакасия |
|  | − создание условий для развития массового жилищного строительства;оказание содействия при разработке и утверждении документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке на территории Большесейского сельсовета;- поддержка обеспечения земельных участков для жилищного строительства социальной, коммунальной и дорожной инфраструктурой;- развитие производственной базы строительного комплекса на территории Большесейского сельсовета, создание условий для применения в жилищном строительстве новых технологий и материалов, отвечающих требованиям энергоэффективности, экономичности и экологичности; |
| Показатели результативности (целевые индикаторы) по годам | − достижение годового объема ввода жилья:в 2020 году – 50 кв.м. общей площади жилья;в 2021 году- 60 кв.м.;в 2022 году- 70 кв.м.;в 2023 году – 80 кв.м.;в 2024 году – 60 кв.м.;в 2025 году – 70 кв.м.улучшение жилищных условий населения Большесейского сельсовета за счет обеспечения ввода в 2020−2025 годах 390 кв. метров жилья;достижение обеспечения жильем населения до 18 кв. метра общей площади на человека;ежегодный 2-процентный прирост доли семей, имеющих возможность приобрести жилье, соответствующее стандартам обеспечения жилыми помещениями с помощью собственных и заемных средств; |
| Сроки и этапы реализацииПеречень основных мероприятий по реализации | − с 1 января 2020 года по 31 декабря 2025 года- создание методических, организационных и правовых условий для привлечения средств− мероприятия по развитию производственной базы строительного комплекса;− мероприятия по обеспечению жильем отдельных категорий граждан;− мероприятия, направленные на снижение административных барьеров в строительстве; |
| Перечень подпрограмм | 1.Подпрограмма «Свой дом»; |
| Объёмы и источники финансирования | - средств администрации Большесейского сельсовета2020 год- 4,0 тыс. руб.2021 год- 4,5 тыс. руб.2022 год- 4,6 тыс. руб.2023 год – 4,6 тыс. руб.2024 год – 4,6 тыс. руб.2025 год – 4,6 тыс. руб. |
|  |  |
| Ожидаемые конечные результаты реализации | - создание условий для роста строительства жилого фонда на территории Большесейского сельсовета;- стимулирование рынка строительства индивидуальных жилых домов;- повышение уровня качества жизни населения на территории Большесейского сельсовета;- снижение социальной напряженности населения;- повышение уровня благоустройства и увеличение площади застройки населенных пунктов; |

1. **Характеристика проблемы**

Условия муниципальной целевой программы «Жилище» создали основу для реализации на практике поставленных целей и позволили на всех уровнях государственной власти и местного самоуправления осуществить меры нормативного правового, административно-организационного и бюджетно-финансового характера.

По состоянию на 01.01. 2019 года общая площадь жилищного фонда составляет 13622 кв. метров. Средняя обеспеченность населения жильем – 18 кв. метра на человека (с учетом частно­го сектора).

В структуре жилищного фонда основная доля – частное жилье, 1-этажное, в деревянном исполнении – 100%.

Муниципальный жилой фонд представлен - 1652 кв. м.

Уровень благоустройства жилого фонда:

водопроводы - нет; центральное отопление – нет; канализация – нет.

Имеется очередность на улучшение жилищных условий (28 заявления):

- 2 участник боевых действий;

-5 многодетных семей

- 7 молодых семей

- 2 семья с ребенком-инвалидом

Падение объёмов ввода жилья в 2019 году обусловлено в первую очередь сложившейся экономической ситуацией в период проявления кризисных явлений в экономике, начиная с середины 2008 года:

− во-первых, падение платёжеспособного спроса населения, в связи со снижением доходов, в том числе по причине потери работы в связи с сокращением объёма производства, и как следствие, сокращением персонала, в том числе по причине банкротства предприятий. Другие организации и предприятия республики в период экономического кризиса и ухудшения финансово-экономического состояния в целях сохранения квалифицированных кадров были вынуждены перейти на особый режим труда с сокращением рабочего времени и представлением сотрудникам вынужденных отпусков без сохранения заработной платы;

− во-вторых, в силу снижения активности банковского сектора на финансовых рынках, в том числе сокращением кредитования как юридических, так и физических лиц значительно, в разы, упали объёмы ипотечного жилищного кредитования населения при покупке жилья. С началом кризиса большинство кредитных организаций свернули ипотечные программы, те же, что продолжали работать в этой сфере, значительно повысили ставки и ужесточили требования, предъявляемые к заёмщикам. В виду этого многие потенциальные покупатели жилья не смогли получить ипотечный кредит на новых условиях даже при снижении стоимости жилья;

− в-третьих, кризис ликвидности в экономике негативно отразился на финансово-экономической деятельности строительно-монтажных организаций. У застройщиков возник дефицит собственных оборотных средств на завершение строительства жилья, обусловленный недоступностью кредитных ресурсов коммерческих банков и отсутствием у застройщиков обеспечения на их получение при высоком риске невозврата кредита в договорные сроки. Это привело к постепенному выходу с жилищного рынка коммерческих инвестиционных структур и оттоком капитала в отрасли с более коротким сроком окупаемости вложенных средств (сфера услуг, связь, вычислительная техника, оптовая торговля).

Все эти факторы в значительной степени повлияли на экономическую ситуацию в строительной отрасли, а особенно в жилищной сфере, и отразились на снижении темпов строительства жилья.

Однако, начиная с середины 2010 года, на рынке жилья произошли изменения в сторону улучшения ситуации. Одной из основных причин стало улучшение состояния на финансовом рынке, наметились тенденции выхода из экономического кризиса. Жители территории Большесейского сельсовета вновь начинают проявлять интерес к покупке квартир.

Для устранения вышеопределённых барьеров развития жилищного строительства необходимо осуществление полномочий как субъекта Российской Федерации, так и муниципального образования Большесейского сельсовета Республики Хакасия. Данные обстоятельства подтверждают обоснованность и необходимость решения изложенных проблем программно-целевым методом.

Программа предусматривает продолжение решения вопросов по устойчивому функционированию и развитию жилищной сферы, повышению доступности жилья для семей со средним уровнем доходов, стимулированию платежеспособного спроса на жильё, а также созданию безопасных и комфортных условий проживания граждан.

В рамках реализации Программы предлагается предусмотреть реализацию подпрограммы:

− «Свой дом» с целью строительства индивидуального жилья. Задачей подпрограммы является

Развитие индивидуального жилищного строительства на территории Большесейского сельсовета позволит решить жилищную проблему различных слоев населения, учитывая многообразие подходов к проектированию и использованию разных видов строительных материалов. С применением новой федеральной ипотечной программы «Малоэтажное жильё» станет доступнее ипотечное жилищное кредитование для жителей сельской местности.

Реализация муниципальной целевой программы «Жилище» и изменение входящих в её состав подпрограмм обусловлены необходимостью:

− стимулирования платежеспособного спроса на жильё, включая повышение доступности приобретения жилья для молодых семей;

− обеспечения комплексного освоения и развития территорий для массового строительства жилья экономического класса, в том числе малоэтажного, отвечающего стандартам ценовой доступности, энергоэффективности и экологичности;

− создания условий для увеличения ввода индивидуального жилья экономического класса, отвечающего требованиям энергоэффективности и экологичности, снижению его стоимости и увеличению количества граждан, способных самостоятельно улучшить свои жилищные условия.

Необходимость ускоренного перехода к устойчивому функционированию и развитию жилищной сферы определяет целесообразность использования программно-целевого метода для решения указанных проблем, поскольку они:

− позволяют обеспечить возможность улучшения жилищных условий и качества жизни населения республики, предотвратить чрезвычайные ситуации, связанные с функционированием систем жизнеобеспечения, эффективного функционирования рынка жилья;

− не могут быть решены в пределах одного финансового года и требуют значительных бюджетных расходов до 2025 года включительно;

− носят комплексный характер, а их решение окажет существенное положительное влияние на социальное благополучие общества, общее экономическое развитие и рост производства.

1. **Основные цели и задачи**

Цели и задачи Программы определяются целями и задачами

Целями Программы являются:

1. формирование рынка доступного жилья, отвечающего требованиям энергоэффективности и экологичности;
2. обеспечение комфортных условий проживания населения на территории Большесейского сельсовета;
3. повышение доступности приобретения жилья населением, проживающим на территории Большесейского сельсовета.

Основными задачами Программы, связанными с осуществлением полномочий органов государственной власти, являются:

1. создание условий для развития массового жилищного строительства, в том числе жилья экономического класса, а также малоэтажного жилья;
2. оказание содействия при разработке и утверждении документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории Большесейского сельсовета;
3. поддержка обеспечения земельных участков для жилищного строительства социальной, коммунальной и дорожной инфраструктурой;
4. **Перечень программных мероприятий**

Для достижения установленных целевых параметров 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 отвечающих установленным требованиям;

– развитие производственной базы строительной индустрии;

– обеспечение повышения платёжеспособности населения, в том числе молодых семей, при приобретении жилья за счёт оказания государственной поддержки и развития института ипотечного жилищного кредитования;

– дальнейшее развитие института ипотечного жилищного кредитования как финансового механизма, способствующего получению доступного ипотечного жилищного кредита для большинства граждан республики.

Распределение средств по подпрограммам и годам реализации приведено в таблице

Таблица

Объёмы финансирования

муниципальной целевой программы «Жилище»

(тыс. рублей)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование | Всего | В том числе по годам: |
| 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
| 1. Подпрограмма «Свой дом» |  |  |  |
| Всего на реализацию подпрограммы | 26,9 | 4,0 | 4,5 | 4,6 | 4,6 | 4,6 | 4,6 |

1. **Механизм реализации**

Механизм реализации программы базируется на принципах социального партнерства населения, органов исполнительной власти Республики Хакасия, администрации Таштыпского района и администрации Большесейского сельсовета, а также четкое разграничение полномочий и ответственности всех участников программы.

Заказчик программы осуществляет:

-координацию деятельности исполнителя в ходе реализации программы;

- подведение итогов реализации программы;

- контроль за целевым использованием бюджетных средств;

**5. Порядок проведения и критерии оценки эффективности**

**реализации Программы**

Реализация программных мероприятий будет осуществляться согласно правил. 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 настоящей Программе.

ПОДПРОГРАММА «СВОЙ ДОМ»

ПАСПОРТ

подпрограммы «Свой дом»

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | – подпрограмма «Свой дом» |
| Государственный заказчик | – администрация Большесейского сельсовета |
| Задачи | – формирование условий для развития массового строительства жилья экономического класса;формирование механизмов развития и стимулирования индивидуального жилищного строительства |
| Сроки и этапы реализации | – 2020-2025 годы. Этапы реализации подпрограммы не выделяются |
| Объёмы и источники финансирования | – объём финансирования в 2020 – 2025 годах составляет 18,0 тыс. рублей местного бюджета. |
| Ожидаемые конечные результаты реализации подпрограммы | - создание условий для роста строительства жилого фонда на территории Большесейского сельсовета;- стимулирование рынка строительства индивидуальных жилых домов;- повышение уровня качества жизни населения на территории Большесейского сельсовета;- снижение социальной напряженности населения;- повышение уровня благоустройства и увеличение площади застройки населенных пунктов |

**1. Характеристика проблемы**

Развитие индивидуального жилищного строительства, учитывая многообразие подходов к проектированию и использованию разных видов строительных материалов, позволит решить жилищную проблему различных слоёв населения Республики Хакасия.

Процессу развития малоэтажного индивидуального жилищного строительства на территории Республики Хакасия препятствует широкий круг проблем, связанных с изменениями действующего земельного и градостроительного законодательства и отсутствием системной работы на данном направлении.

Данные о вводе жилья в Большесейском сельсовете, приведённые в таблице 1, свидетельствуют о недостаточном развитии малоэтажного индивидуального жилищного строительства, тогда как оно является эффективным инструментом развития жилищного строительства в районе.

Таблица 1

Ввод жилья в эксплуатацию по Большесейскому сельсовету за период 2016-2019 и планы на 2020-2025

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| год | Количество домов | Общая площадь(кв.м.) |
| 2016 | 3 | 200 |
| 2017 | 2 | 90 |
| 2018 | 1 | 50 |
| 2019 | 1 | 50 |
| 2020 | 1 | 50 |
| 2021 | 1 | 60 |
| 2022 | 1 | 70 |
| 2023 | 2 | 80 |
| 2024 | 1 | 60 |
| 2025 | 1 | 70 |

Причиной низких темпов развития жилищного строительства является:

– отсутствие градостроительных планов земельных участков;

– отсутствие инженерно подготовленных территорий, на которых предусмотрено малоэтажное индивидуальное жилищное строительство, утвержденное градостроительной планировочной документацией.

– низкий уровень доходов населения Большесейского сельсовета, не позволяющий гражданам приобретать малоэтажные индивидуальные дома либо осуществлять индивидуальное строительство.

Проблемы индивидуального жилищного строительства складывались на протяжении многих лет, и для их решения необходимы комплексные и долгосрочные меры, основанные на системной работе всех заинтересованных лиц (органов государственной власти, хозяйствующих субъектов, населения).

Главным резервом остаются территории сельскохозяйственного назначения, отчуждение которых является одним из наиболее реальных решений поставленной задачи.

Анализ потребительского спроса на малоэтажное жилье, учитывающий перспективные финансовые возможности застройщиков и пользователей, позволяет оценить потребность в жилье средней семьи. Сегодня доля семей, имеющих возможность приобрести жилье, соответствующее стандартам обеспечения жилыми помещениями, с помощью собственных и заёмных средств составляет 3 %, и задача подпрограммы – предоставить каждой десятой семье возможность построить свой дом.

Подпрограмма «Свой дом» ведет к практическому удвоению застроенных территорий, увеличению численности населения, проживающего в индивидуальных домах, росту их ежедневных трудовых и культурно-бытовых поездок в городские центры, необходимости проведения значительных мероприятий по развитию инженерно-транспортной и социальной инфраструктур, а также созданию новых рабочих мест.

Качественное решение обозначенных проблем развития малоэтажного индивидуального жилищного строительства требует программных методов.

**2. Задачи**

Основная задача подпрограммы – создание условий для достижения ввода малоэтажного индивидуального жилья на территории Большесейского сельсовета.

Для достижения установленных целевых параметров подпрограммы необходимо реализовать комплекс мер:

– завершить формирование нормативной базы, обеспечивающей эффективное развитие индивидуального жилищного строительства на территории Большесейского сельсовета;

– создать механизмы развития и стимулирования индивидуального жилищного строительства;

– сформировать инженерную инфраструктуру индивидуального жилищного строительства на пилотных участках планируемой застройки;

– изучить технологии (в том числе экономичные) индивидуального жилищного строительства и проанализировать их возможное использование на территории Большесейского сельсовета, разработать проекты типового жилого дома;

– создать условия для развития предприятий индивидуального домостроения;

– привлекать и реализовать на территории Большесейского сельсовета инвестиционные проекты по развитию индивидуального жилищного строительства;

– внедрять технологии (в том числе экономичные) индивидуального жилищного строительства на территории Большесейского сельсовета;

– развивать предприятия индивидуального домостроения;

– организовать информационную и рекламную кампании для населения Большесейского сельсовета в целях популяризации проживания в домах индивидуальной застройки.

**3. Перечень мероприятий**

Реализация мероприятий подпрограммы.

В 2018 году реализуются организационные и инвестиционно-строительные мероприятия, направленные на создание условий для развития пилотных проектов индивидуального жилищного строительства на территории Республики Хакасия.

В соответствии с поставленными задачами предусмотрена реализация организационных и инвестиционно-строительных мероприятий. Правовое регулирование реализуемых мероприятий осуществляется в установленном законодательством порядке.

Система инвестиционно-строительных мероприятий подпрограммы предусматривает субсидии из средств республиканского бюджета Республики Хакасия городским округам и муниципальным районам на мероприятия по обеспечению земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях индивидуального жилищного строительства:

– разработка проектной документации на строительство инженерной инфраструктуры;

– строительство инженерной инфраструктуры.

1. **Обоснование ресурсного обеспечения**

Объём финансирования подпрограммы «Свой дом» в 2020–2025 годах составляет 26,9 тыс. рублей местного бюджета

1. **Механизм реализации**

Механизм реализации подпрограммы включает в себя:

– стратегическое планирование и прогнозирование;

– организационную структуру управления реализацией подпрограммы (определение состава, функций и согласованности звеньев всех уровней управления).

Важнейшим элементом реализации подпрограммы является взаимосвязь планирования, реализации, мониторинга, уточнения и корректировки подпрограммы.

В связи с этим предполагается ежеквартальный анализ хода реализации подпрограммы на основе оценки результативности её мероприятий и достижения основных целевых индикаторов.

Государственный заказчик подпрограммы – администрация Большесейского сельсовета:

– организует текущее управление реализацией подпрограммы;

– осуществляет координацию деятельности анализ и контроль рационального и эффективного использования ими средств федерального и республиканского бюджетов;

– подготавливает ежеквартальные отчеты и ежегодные доклады о ходе реализации подпрограммы;

– несет ответственность за обеспечение своевременной и качественной реализации мероприятий подпрограммы и эффективного использования средств, выделяемых на эти цели.