

**Районная целевая программа
стимулирования развития жилищного строительства**

**«Улучшение жилищных условий населения Романовского района» на
2016-2020 годы**

**Паспорт районной целевой программы
стимулирования развития жилищного строительства «Улучшение жилищных условий
населения Романовского района» на 2016 – 2020 годы**

Наименование программы	Районная целевая программа стимулирования развития жилищного строительства "Улучшение жилищных условий населения Романовского района» на 2016 - 2020 годы (далее – Программа)
Муниципальный заказчик программы	Администрация Романовского района
Основные разработчики программы	Отдел ЖКХ, архитектуры, строительства и транспорта администрации района
Соисполнители программы	Комитет по образованию администрации Романовского района
Цели и задачи программы	Обеспечение населения Романовского района доступным качественным жильем; создание условий для увеличения объемов жилищного строительства, развития массового жилищного строительства; повышение доступности жилья для жителей Романовского района; создание условий для развития массового малоэтажного жилищного строительства; государственная поддержка в решении жилищной проблемы молодых семей, признанных в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий; формирование условий для введения в жилищные отношения рыночных механизмов с использованием системы финансирования приобретения и строительства жилья, позволяющей консолидировать бюджетные, внебюджетные средства и личные сбережения граждан; развитие социальной инфраструктуры для строительства жилья эконом-класса
Индикаторы и показатели программы	Достижение годового объема ввода жилья: в 2016 году – 1600 кв. метров; в 2017 году – 1700 кв. метров; в 2018 году – 1850 кв. метров; в 2019 году – 2100 кв. метров; в 2020 году – 2350 кв. метров; доля ввода жилья, соответствующего стандартам эконом-класса – не менее 75% от общего объема жилья, введенного в эксплуатацию; доля ввода малоэтажного жилья – 100 процентов; увеличение уровня обеспеченности населения жильем с 27,92 кв. метров на человека в 2015 году до 29,1 кв. метров на человека в 2020 году; снижение доли ветхого и аварийного жилья в жилищном фонде с 5,0% в 2015 году до 3,0 % в 2020 году предоставление до 2020 года ипотечных жилищных кредитов на сумму не менее 48 млн. рублей; увеличение к 2020 году индекса промышленного производства и реализации строительных материалов
Сроки реализации программы	2016 – 2020 годы
Подпрограммы	«Комплексное освоение и развитие территорий в целях жилищного строительства»; «Обеспечение жильем молодых семей в Романовском районе»

Объем и источники финансирования программы	объем финансирования программы в ценах 2016 года составляет 288 млн. рублей, в том числе: средств местных бюджетов; района- <u>30</u> млн. рублей внебюджетных средств – <u>258</u> млн. рублей
Ожидаемые конечные результаты реализации программы и показатели социально-экономической эффективности	рост объема ввода жилья с 1,6 тысячи квадратных метров общей площади в 2016 году до 2,35 тысяч квадратных метров в год в 2020 году; ввод в эксплуатацию в 2016 - 2020 годах 9,6 тысяч квадратных метров общей площади жилых домов; обеспечение жильем более 110 семей; обеспечение возможностей приобретения жилой площади на рынке жилья для основной части работающего населения района; создание условий для увеличения объемов жилищного строительства через внедрение открытых конкурсных процедур предоставления застройщикам прав на сформированные земельные участки; улучшение жилищных условий социально незащищенных категорий граждан и обеспечение доступности жилья гражданам со средним уровнем денежных доходов; создание условий для обеспечения потребностей населения и строительного комплекса Романовского района современными строительными материалами, способствующими снижению затрат при строительстве и эксплуатации домов.

1. Общая характеристика сферы реализации районной программы

1.1 Развитие жилищной сферы в Романовском районе

Жилищный фонд Романовского района в настоящее время составляет 340,5 тысяч квадратных метров общей площади жилых домов, из них 6,4 тысяч квадратных метров введены в эксплуатацию в 2011 – 2015 годах. Наиболее интенсивно строительство жилья ведется в селе Романово. В 2011 - 2015 годах здесь введено в эксплуатацию 5,0 тысячи квадратных метров общей площади жилых домов, или 78 процентов от общего ввода по району.

Основные показатели, характеризующие жилищное строительство в районе:

показатель	2011 год	2012 год	2013 год	2014 год	2015 год
Ввод в действие жилых домов, м2	1345,6	1418,6	1475,5	1468,1	675,8

Первым источником удовлетворения потребности населения в жилье является строительство индивидуальных жилых домов. До 1990 года доля индивидуального жилищного строительства составляла 10 процентов от общего ввода площади жилых домов по Романовскому району. К 2016 году этот показатель составил 100 процентов введенного в эксплуатацию жилья.

По состоянию на 1 января 2016 года в районе в стадии незавершенного строительства находится 36 индивидуальных домов. Ввод их позволит обеспечить жильем 36 семей.

Ежегодно в районе выдается порядка 19 разрешений на строительство жилых домов.

1.2 Потребность населения в жилье

Высокий спрос населения на жилье обусловлен двумя факторами:

1) ежегодно в Романовском районе в среднем регистрируется более 86 новых семей, для удовлетворения жилищных потребностей которых по социальным нормам ежегодно требуется более 4600 квадратных метров жилья, ориентировочная стоимость которого составляет 138,0 миллионов рублей;

2) более 66 семей зарегистрированы в очереди нуждающихся в улучшении жилищных условий, для удовлетворения их жилищных потребностей требуется около 3,56 тысяч квадратных метров жилья, текущая стоимость строительства или приобретения которого превышает 106 миллионов рублей.

1.3. Основные факторы, сдерживающие темпы роста строительства жилья на территории Романовского района

Основными факторами, сдерживающими темпы строительства жилья на территории Романовского района, являются:

низкая доступность кредитных ресурсов как для строительных организаций, так и для граждан;

отсутствие земельных участков, предназначенных для комплексной жилой

застройки, обеспеченных инженерной инфраструктурой;

значительная стоимость подключения к инженерным сетям;

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

Для устранения указанных барьеров развития жилищного строительства необходима реализация комплекса мер в рамках полномочий как органов государственной власти Алтайского края, так и органов местного самоуправления.

Проблемы, существующие в сфере жилищного строительства, обуславливают необходимость разработки и практического воплощения комплекса мер, направленных на одновременное стимулирование покупательской и инвестиционной активности на рынке жилья.

Данные обстоятельства подтверждают обоснованность и необходимость решения изложенных проблем программно-целевым методом.

В этих целях разработана настоящая программа, которой предусмотрена реализация комплекса мероприятий, направленных на создание благоприятного инвестиционного климата в жилищной сфере, увеличение на данной основе платежеспособного спроса на жилье и увеличение объемов строительства доступного жилья для населения с различным уровнем доходов.

В ходе выполнения программных мероприятий существует возможность воздействия негативных факторов, которые могут повлиять на достижение основной цели программы. К таким факторам можно отнести снижение темпов роста экономики, уровня инвестиционной активности, уровня внутренней и внешней конъюнктуры, высокую инфляцию, изменение федерального законодательства в области жилищного строительства, изменение стоимости сырья и материалов, невыполнение или выполнение не в полном объеме застройщиками обязательств по договорам в части соблюдения сроков реализации инвестиционных проектов.

2. Основные цели и задачи, сроки и этапы реализации, целевые показатели Районной программы

Основной целью программы является обеспечение населения Романовского района доступным качественным жильем.

Основными задачами программы являются:

- создание условий для увеличения объемов жилищного строительства,
- повышение доступности жилья для жителей Романовского района;
- создание условий для развития массового малоэтажного жилищного строительства;
- государственная поддержка в решении жилищной проблемы молодых семей, признанных в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий;
- формирование условий для введения в жилищные отношения рыночных механизмов с использованием системы финансирования приобретения и строительства жилья, позволяющей консолидировать бюджетные, внебюджетные средства и личные сбережения граждан;
- развитие социальной инфраструктуры для строительства жилья эконом-класса.

Срок реализации программы 2016 – 2020 годы.

3. Мероприятия Районной программы

3.1. Мероприятия по подготовке документов территориального планирования

В состав Романовского района входят 12 муниципальных образований, 14 поселений. В целях обеспечения документами территориального планирования реализованы следующие меры:

Разработаны и утверждены:

- схема территориального планирования Романовского района Алтайского края утверждена 09.12.2011 г. решением Романовского районного Совета депутатов Алтайского края № 36;

- генеральный план МО Романовский сельсовет Романовского района Алтайского края утвержден 21.08.2012 г. решением Совета депутатов Романовского сельсовета Романовского района Алтайского края № 16;

- генеральный план МО Гуселетовский сельсовет Романовского района Алтайского края утвержден решением Совета депутатов Гуселетовского сельсовета Романовского района

Алтайского края № 19;

- генеральный план МО Сидоровский сельсовет Романовского района Алтайского края утвержден решением Романовского районного Совета депутатов Алтайского края 29.04.2015 г. № 16;

- правила землепользования и застройки муниципальных образований Романовский сельсовет, Гуселетовский сельсовет, Сидоровский сельсовет Романовского района Алтайского края.

3.2. Мероприятия по обеспечению территорий жилой застройки объектами инженерной и транспортной инфраструктуры

Инвестиционные проекты развития инженерной инфраструктуры 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.

В связи с этим в рамках реализации данных мероприятий предусматриваются следующие механизмы создания и обновления объектов инженерной инфраструктуры:

3.2.1. Строительство объектов инженерной инфраструктуры будет осуществляться организациями коммунального комплекса - сетевыми компаниями с последующей эксплуатацией данных объектов. Окупаемость затрат сетевых компаний на строительство достигается путем формирования и защиты инвестиционных программ развития сетей инженерно-технического обеспечения (за счет инвестиционной надбавки в тарифе), взимания с потребителей экономически обоснованной, согласованной с управлением Алтайского края по государственному регулированию цен и тарифов платы за подключение к указанным сетям. Планируется корректировка инвестиционных программ в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципальных образований;

3.2.2. Оказание государственной поддержки муниципальным образованиям Алтайского края в целях развития инженерной инфраструктуры;

Механизм предоставления государственной поддержки по данному направлению заключается в выделении субсидий за счет средств федерального, краевого и местных бюджетов на условиях софинансирования на следующие цели:

возмещение затрат застройщиков на уплату процентов по кредитам, привлеченным для обеспечения территорий жилой застройки объектами коммунальной инфраструктуры;

строительство автомобильных дорог к новым микрорайонам массовой малоэтажной жилой застройки;

строительство объектов коммунальной инфраструктуры и социальной сферы при реализации проектов комплексного освоения и развития территорий.

В рамках программы запланировано выполнение требований по разработке и принятию на муниципальном уровне необходимых нормативных документов, а также по реализации следующих основных мероприятий:

утверждение генерального плана сельского поселения;

утверждение правил землепользования и застройки сельского поселения;

утверждение документации по планировке территорий, предназначенных для жилищного строительства в рамках реализации проектов, за исключением проектов развития застроенных территорий в целях жилищного строительства, документация по планировке которых может быть утверждена муниципалитетом после получения субсидий на переселение граждан из жилищного фонда с высоким уровнем износа и реализации мероприятий по переселению граждан;

согласование и утверждение инвестиционных программ развития сетей инженерно-технического обеспечения.

В целях создания и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры предлагается:

в рамках действующего законодательства осуществить переход на долгосрочное регулирование тарифов на коммунальные услуги с учетом доходности инвестированного капитала;

органам местного самоуправления заключить соглашения с субъектами

естественных монополий о содействии в присоединении к сетям инженерно-технического обеспечения;

в рамках законодательства строить и модернизировать объекты инженерной и транспортной инфраструктуры на основе концессионных соглашений.

3.3. Мероприятия, направленные на поддержку развития малоэтажного жилищного строительства

Условиями реализации мероприятий программы являются спрос населения на малоэтажное жилье и необходимость оказания финансовой поддержки гражданам при строительстве жилых домов.

Площадь земельных участков ежегодно предоставляемых под индивидуальное жилищное строительство составляет около 3 га.

Большая часть нуждающихся в жилых помещениях семей может улучшить свои жилищные условия путем строительства индивидуального жилья при условии получения государственной поддержки. В связи с этим в рамках мероприятий предусмотрено предоставление государственной поддержки гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, вставшим на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 01.03.2005, а также гражданам, признанным органами местного самоуправления по месту их постоянного жительства нуждающимися в улучшении жилищных условий после 01.03.2005 на основаниях, установленных статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

Доля индивидуальных жилых домов в общем объеме ввода жилья на территории Романовского района составляет 100%. Строительство малоэтажного жилья в районе в настоящее время ведется преимущественно индивидуальными застройщиками.

Наиболее интенсивно строительство жилья ведется в селе Романово. В 2011 - 2015 годах здесь введено в эксплуатацию 5,0 тысячи квадратных метров общей площади жилых домов, или 78 процентов от общего ввода по району.

Подготовка выделяемых для комплексной малоэтажной жилой застройки территорий требует значительных финансовых ресурсов на обеспечение их социальной, коммунальной и инженерной инфраструктурой.

3.4. Обеспечение жителей района земельными участками для индивидуального жилищного строительства

В крае осуществляется реализация механизма предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства однократно бесплатно в собственность граждан отдельных категорий в соответствии с законом Алтайского края от 16.12.2002 N 88-ЗС "О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков".

Органы местного самоуправления ежегодно устанавливают количество и местоположение земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства.

3.5. Основные меры государственной поддержки малоэтажного жилищного строительства

Основные меры государственной поддержки малоэтажного жилищного строительства ориентированы на:

строительство жилья экономического класса,

комплексное освоение территорий в рамках осуществления механизмов частного-государственного партнерства,

выполнение социальных гарантий и обязательств перед защищенными категориями населения по приобретению жилья,

осуществление малоэтажной жилой застройки с учетом современных строительных и энергоэффективных технологий, требований по благоустройству и инженерному обеспечению площадок строительства;

оказание финансовой бюджетной поддержки граждан - участников малоэтажного строительства, в том числе обеспечение жильем молодых специалистов, занятых в

развивающихся сельскохозяйственных производствах сельхозтоваропроизводителями, осуществляющими крупные инвестиционные проекты в области сельского хозяйства.

Обеспечение инженерной инфраструктурой перспективных для малоэтажного жилищного строительства земельных участков будет осуществляться на условиях концессионных соглашений.

Существенным фактором, влияющим на снижение стоимости строительства малоэтажного жилья и повышающим доступность строительства жилого дома для населения, является разработка проектных решений жилых домов для малоэтажного строительства с использованием новых технологий в строительстве и современных строительных материалов.

В этих целях необходимо:

сформировать базу данных проектов жилых домов для малоэтажного жилищного строительства с использованием новых технологий в строительстве и современных строительных материалов;

осуществлять в соответствии с действующим законодательством субсидирование части процентной ставки по кредитам, полученным предприятиями строительного комплекса в целях внедрения новых технологий в строительстве и производстве современных строительных материалов для малоэтажного жилищного строительства;

стимулировать применение в строительстве современных технологий и конструктивных решений, отвечающих современным техническим и экологическим требованиям, соответствующих природно-климатическим условиям региона, что обеспечит проживание населения не только в экологически чистых зонах, но и в жилых помещениях, зданиях и сооружениях, построенных с учетом экологических требований.

3.6. Мероприятия по внедрению энергоэффективных и ресурсосберегающих технологий в жилищном строительстве

В целях перехода к строительству энергоэффективных жилых домов необходимо:

проанализировать опыт строительства и эксплуатации энергоэффективных жилых домов и разработать методические рекомендации по их проектированию, строительству и эксплуатации;

разработать программу выпуска на предприятиях комплектующих изделий и оборудования для строительства жилых домов, отвечающих требованиям энергоэффективности;

предусмотреть предоставление преференций, в том числе налоговых, при применении энергосберегающих технологий при строительстве жилья;

предусмотреть развитие областей применения локальных и альтернативных источников энергии, прежде всего при малоэтажном домостроении.

3.7. Мероприятия по развитию ипотечного жилищного кредитования

Деятельность по ипотечному кредитованию в крае осуществляется как в виде реализации самостоятельных ипотечных программ кредитных организаций, среди которых лидирующее положение занимает Алтайский банк Сберегательного банка России, так и в форме их участия в федеральной программе ОАО "Агентство ипотечного жилищного кредитования" (далее также - "ОАО "АИЖК") совместно с ОАО "Краевое агентство по жилищному ипотечному кредитованию", ООО "Алтайская ипотечная корпорация".

ОАО "АЖИК", созданное Администрацией Алтайского края, являясь региональным оператором ОАО "АИЖК", выполняет функции института развития рынка ипотечного жилищного кредитования на территории Алтайского края.

Планируется, что доступность ипотечных кредитов для жителей Алтайского края будет обеспечена за счет развития рынка строительства жилья экономического класса; расширения ипотечных программ; снижения средневзвешенной процентной ставки по ипотечному кредиту к 2020 году до 10%; предоставления субсидий на уплату первоначального взноса (Постановление Администрации Алтайского края от 03.11.2015 N 439).

4. Обоснование ресурсного обеспечения Районной программы

С целью достижения расчетных объемов ввода жилья в эксплуатацию в целом по Романовскому району в 2016-2020 годах необходима концентрация и значительное увеличение инвестиционных вложений в жилищное строительство за счет всех источников финансирования. Всего в ценах 2015 года на развитие жилищного строительства предполагается направить 288 млн. рублей, что позволит обеспечить ввод жилых домов площадью 9,6 тысяч квадратных метров или 2,8 процентов от имеющегося жилищного фонда. Это создаст предпосылки для положительного влияния на стабилизацию цен и позволит обеспечить сбалансированность спроса и предложения на рынке жилья. Годовой объем вводимого в эксплуатацию жилья в 2020 году должен достигнуть 2,35 тысяч квадратных метров.

Используемые в программе рыночные механизмы финансирования нового строительства и приобретения жилья позволят объединить бюджетные, внебюджетные средства и личные сбережения граждан, а также совершенствовать механизмы ипотечного жилищного кредитования в Романовском районе.

Средства, привлекаемые в рамках федеральных и краевых целевых программ, банковские кредиты, выданные по федеральным стандартам, инвестиционные ресурсы под гарантии Алтайского края предполагается инвестировать в строительство жилья с привлечением ипотечных жилищных кредитов с последующим их рефинансированием через вторичный рынок ипотечных кредитов.

4.1. Объемы и источники финансирования программы

		млн. рублей					
№ п/п	Источники финансирования	2016	2017	2018	2019	2020	2016-2020
1	2	3	4	5	6	7	8
	ВСЕГО	48	51	55,5	63	70,5	288
	из них						
1	федеральный бюджет	1,9	1,9	2,9	2,0	2,9	11,6
2	краевой бюджет	1,9	1,9	1,9	1,9	2,0	9,6
3	местные бюджеты муниципальных районов, поселений (по согласованию)	0,9	0,9	0,9	0,9	1,0	4,6
3.1	софинансирование федеральных и краевых целевых программ	0,9	0,9	0,9	0,9	1,0	4,6
4	внебюджетные источник (прогноз)	43,3	46,3	49,8	58,2	64,6	262,2
4.1	средства коммерческих банков на жилищное и ипотечное кредитование	9	9	10	10	10	48
4.2	средства населения	34,3	37,3	39,8	48,2	54,6	214,2

4.2. Прогнозный ввод общей площади жилых домов в 2016 - 2020 годах

Реализация настоящей программы позволит ввести в эксплуатацию в течение 2016 - 2020 гг. за счет всех источников финансирования 9,6 тыс. кв. метров общей площади жилых домов.

Показатели	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2020 к 2015 (%)
Ввод в эксплуатацию жилых домов (тыс. кв. м)	0,675	1,6	1,7	1,85	2,1	2,35	348
процент к предыдущему году		237	106	109	113	112	
Средства районного бюджета. Включая строительство социального жилья (тыс. кв. м)				0,7			
Средства индивидуальных застройщиков (тыс. кв. м)	0,608	1,48	1,7	1,15	2,1	2,35	386
Прочие источники(тыс.кв. м)	0,067	0,12					

Расчетный темп роста ввода в эксплуатацию общей площади жилых домов за период 2016-2020 гг. составит к уровню 2015 года 348 процентов и позволит обеспечить жильем более 110 семей, исходя из среднестатистического состава семьи в 3 человека.

5. Управление реализацией Районной программы

С целью реализации программы комитет по экономике администрации района, отдел администрации района по ЖКХ, архитектуре, строительству и транспорту:

ежегодно разрабатывает план мероприятий по реализации основных направлений Градостроительного кодекса Российской Федерации и в установленном порядке оформляет бюджетные заявки для финансирования предусмотренных работ;

формирует перечень инвестиционных проектов предприятий для определения объема государственной поддержки за счет средств краевого бюджета в следующем финансовом году;

формирует предложения по государственной поддержке организаций, осваивающих новые технологии и производство конкурентоспособной продукции, оказывает содействие в разработке бизнес-планов;

осуществляет мониторинг основных показателей настоящей программы, предлагает при необходимости меры по ее корректировке и представляет ежеквартальный и годовой отчет в администрацию Алтайского края;

оказывает методическую помощь администрациям сельсоветов в разработке документов территориального планирования и правил землепользования и застройки;

организует и проводит информационно-разъяснительную работу среди населения через печатные средства массовой информации, также путём проведения семинаров и «круглых» столов;

осуществляет деятельность по реализации федеральных целевых программ для привлечения инвестиционных ресурсов из федерального бюджета на строительство и приобретение жилья;

разрабатывает проект адресной инвестиционной программы по разделу "Жилищное строительство" и вносит в установленном порядке бюджетные заявки на следующий финансовый год;

комитет администрации района по финансам, налоговой и кредитной политике осуществляет финансирование мероприятий программы в рамках исполнения районного бюджета;

Администрации сельсоветов:

содействуют созданию условий для удовлетворения потребностей граждан в жилье, используя для этих целей бюджетные и внебюджетные источники;

разрабатывают Правила землепользования и застройки;

осуществляют формирование земельных участков для строительства жилья, включая подготовку плана границ участка, технических условий подключения к инженерным объектам;

организуют подготовку и проведение аукционов на предоставление земельных участков застройщикам (инвесторам).

Отношения между исполнителями программы, коммерческими банками, подрядными организациями, заемщиками, продавцами жилья, организациями, осуществляющими риэлтерскую, страховую, оценочную деятельность, другими участниками рынка жилья регулируются на договорной основе и соответствуют нормам и положениям действующего законодательства

Текущее управление реализацией Районной программы осуществляется администрацией Романовского района.

Районная программа разрабатывается на период 2016-2020 гг. с последующим ежегодным уточнением и продлением ее действия на 1 год в случае достижения контрольного значения целевого показателя ежегодного объема ввода жилья до 2020 года.

Муниципальным заказчиком программы является администрация Романовского района. После утверждения программы и начала ее финансирования администрация района контролирует ход выполнения мероприятий исполнителями программы.

Исполнителями программы являются комитет по экономике администрации района, отдел администрации района по ЖКХ, архитектуре, строительству и транспорту, архитектор района, комитет администрации района по финансам, налоговой и кредитной политике, администрации сельсоветов, которые обеспечивают:

выполнение мероприятий программы;

подготовку предложений по корректировке программы на соответствующий год в разрезе объемов финансирования и предлагаемых к реализации мероприятий, уточнение возможных объемов финансирования из других источников;

информационно-разъяснительную работу среди населения через средства массовой информации, а также путем проведения семинаров и круглых столов;

формирование бюджетных заявок на финансирование объектов и мероприятий программы;

подготовку обоснований для отбора первоочередных работ, финансируемых в рамках программы на очередной год.

Вышеуказанные исполнители программы ежеквартально в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным периодом, а по итогам очередного финансового года - в срок до 1 апреля следующего года представляют в Главное управление строительства, транспорта, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Алтайского края сводную информацию о результатах выполнения мероприятий программы.

6. Оценка социально-экономической и экологической эффективности Районной программы

В ходе реализации программы предполагается в 2016 – 2020 годах направить на развитие жилищного строительства 307,3 миллионов рублей, что позволит обеспечить ввод жилья в объеме 9,6 тысяч квадратных метров.

Реализация программы позволит:

создать благоприятные условия на территории Романовского района для ежегодного наращивания объемов жилищного строительства;

расширить использование средств населения и других внебюджетных финансовых ресурсов в жилищном строительстве;

обеспечить жильем более 110 семей (исходя из среднестатистического состава семьи в 3 человека);

увеличить объемы реализации продукции предприятий промышленности строительных материалов и обеспечить за счет этого поступление средств на модернизацию производства;

увеличить доходы от деятельности строительного комплекса Романовского района и смежных отраслей экономики и поступление налоговых платежей в бюджеты всех уровней.

Оценка эффективности и социально-экономических последствий реализации программы производится ежеквартально, а также по итогам очередного финансового года.

Приложение № 1 к Районной программе

Перечень целевых показателей

Районной программы стимулирования развития жилищного строительства

№ п./п.	наименование целевого показателя	базовое значение целевого показателя	значения целевых показателей по годам реализации программы	методика расчета значений целевых показателей	примечания
1	годовой объем ввода жилья (кв. м общей площади жилья и количество жилых единиц) в том числе жилья эконом-класса, малоэтажного жилья (не более трех этажей), многоэтажного жилья (более трех этажей);	2015-675/8	2016 – 1600/20 2017 – 1700/20 2018 – 1850/23 2019 – 2100/23 2020 – 2350/24		
2	обеспеченность населения жильем (кв. м общей площади жилья на одного человека и количество жилых единиц на 1000 человек населения)	28,1/540	28,5/541 28,6/543 28,8/545 28,9/547 29,1/549		
3	доля ветхого и аварийного жилья в жилищном фонде (процентов от общей площади жилищного фонда и от числа жилых единиц в жилищном фонде)	5,0% / 15,9			
4	коэффициент доступности жилья для населения (лет) ¹	35,1			

¹ Рассчитывается как отношение двух величин: 1) средняя рыночная стоимость одного кв. м общей площади жилья в регионе (по данным Росстата), умноженная на среднюю обеспеченность общей площадью жилья на одного человека и на три (три члена семьи), 2) средний душевой доход в регионе (по данным Росстата), умноженный на три (три члена семьи).

Подпрограмма 1
«Обеспечение жильем молодых семей» на 2016-2020 годы
районной целевой программы стимулирования развития жилищного строительства
«Улучшение жилищных условий населения Романовского района» на 2016 - 2020 годы

Паспорт подпрограммы 1
«Обеспечение жильем молодых семей» районной целевой программы стимулирования
развития жилищного строительства «Улучшение жилищных условий населения
Романовского района» на 2016 - 2020 годы

Соисполнитель подпрограммы	Комитет администрации Романовского района по образованию
Участники подпрограммы	Администрация Романовского района; молодые семьи Романовского района
Цели	государственная поддержка в решении жилищной проблемы молодых семей, признанных в установленном порядке, нуждающимися в улучшении жилищных условий
Задачи	предоставление молодым семьям, участникам Программы, социальных выплат на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома; создание условий для привлечения молодыми семьями собственных средств, финансовых средств кредитных организаций и других организаций, предоставляющих ипотечные жилищные кредиты и займы для приобретения жилья или строительства индивидуального жилого дома
Целевые индикаторы и показатели	количество молодых семей, улучшивших жилищные условия (в том числе с использованием ипотечных жилищных кредитов и займов) за счет средств федерального, краевого бюджетов и районного бюджета; доля бюджетных средств, направленных на строительство индивидуальных жилых домов и приобретение жилья, в общем объеме бюджетных средств, выделяемых в рамках реализации подпрограммы
Сроки и этапы реализации	2016 - 2020 годы
Объемы и источники финансирования	объем финансирования Программы составляет 46870,8 тыс. рублей, из них: средства федерального бюджета – 4669,3 тыс. рублей, в том числе по годам: 2016 год – 924,4 тыс. рублей; 2017 год – 926,5 тыс. рублей; 2018 год – 927,6 тыс. рублей; 2019 год – 929,6 тыс. рублей; 2020 год – 961,2 тыс. рублей; средства краевого бюджета – 4611,2 тыс. рублей, в том числе по годам: 2016 год – 911,2 тыс. рублей; 2017 год – 915,3 тыс. рублей; 2018 год – 916,4 тыс. рублей; 2019 год – 918,3 тыс. рублей; 2020 год – 950,0 тыс. рублей средства бюджета района – 4611,2 тыс. рублей, в том числе по годам: 2016 год – 911,2 тыс. рублей; 2017 год – 915,3 тыс. рублей; 2018 год – 916,4 тыс. рублей;

	2019 год – 918,3 тыс. рублей; 2020 год – 950,0 тыс. рублей собственные (заемные) средства молодых семей – 32979,1 тыс. рублей, в том числе по годам: 2016 год – 6552,0 тыс. рублей; 2017 год – 6612,7 тыс. рублей; 2018 год – 6564,9 тыс. рублей; 2019 год – 6559,4 тыс. рублей; 2020 год – 6690,1 тыс. рублей. Объемы финансирования подлежат ежегодному уточнению, исходя из возможностей федерального, краевого и районного бюджетов
Ожидаемые результаты реализации	увеличение к 2020 году количества молодых семей, улучшивших жилищные условия за счет средств федерального, краевого и районного бюджета до 24 молодых семей.

Подпрограмма 1
«Обеспечение жильём молодых семей»
на 2016-2020 годы

1. Характеристика сферы реализации подпрограммы 1

Поддержка молодых семей в целях улучшения жилищных условий является важнейшим направлением социальной политики Администрации края.

С 2004 года оказание государственной поддержки в приобретении или строительстве индивидуального жилья осуществлялось в крае в рамках краевой целевой программы "Обеспечение жильем или улучшение жилищных условий молодых семей в Алтайском крае" на 2004 - 2010 годы, с 2011 года - в рамках государственной программы Алтайского края "Обеспечение жильем молодых семей в Алтайском крае" на 2011 - 2015 годы.

На начало 2016 года для молодых семей ещё существует проблема приобретения собственного жилья.

По состоянию на 01.01.2016 года в общем списке претендентов на участие в программе стоит 8 молодых семей в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий в соответствии с законом РФ. Реализация мероприятий муниципальной программы «Обеспечение жильём молодых семей в Романовском районе» за все годы демонстрирует ежегодный рост числа молодых семей, желающих стать ее участниками.

В течение пяти лет в рамках программы «Обеспечение жильём молодых семей в Романовском районе» на 2011-2015 годы улучшили жилищные условия, в том числе с использованием ипотечных жилищных кредитов и займов, при оказании поддержки за счёт федерального, краевого и районного бюджетов 21 молодая семья.

За 2011-2015 годы в программе приняли участия 3 поселения района (Романово, Закладное, п. Тамбовский).

Каждый год объём средств, предусмотренный в бюджете района на эти цели, увеличивался.

Отсутствие возможности приобретения жилья молодыми семьями, определяется недостаточностью собственных средств, а также низкой доступностью получения ипотечных кредитов. Учитывая, что молодые семьи имеют низкооплачиваемую работу или не имеют её совсем, приобретение собственного жилья самостоятельно становится невозможным.

Как правило, молодые семьи не могут получить доступ на рынок жилья без бюджетной поддержки. Даже имея достаточный уровень дохода для получения ипотечного жилищного кредита, они не могут оплатить первоначальный взнос при получении кредита. Молодые семьи в основном являются потребителями первого в своей жизни жилья, а значит, не имеют в собственности жилого помещения, которое можно было бы использовать в качестве обеспечения уплаты первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа. К тому же, как правило, не имеют возможности накопить на эти цели необходимые средства. Однако данная категория населения имеет хорошие перспективы роста заработной платы по мере повышения квалификации и государственная помощь в предоставлении средств на уплату первоначального взноса при получении ипотечных жилищных кредитов или займов будет являться для них хорошим стимулом дальнейшего профессионального роста.

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

Возможность решения жилищной проблемы, в том числе с привлечением средств ипотечного жилищного кредита или займа, создаст для молодёжи стимул к повышению качества трудовой деятельности, уровня квалификации в целях роста заработной платы. Решение жилищной проблемы молодых граждан Романовского района позволит сформировать экономически активный слой населения.

Молодые семьи, признанные в установленном порядке участниками государственной программы «Обеспечение жильем молодых семей в Романовском районе» на 2011 - 2015 годы и не реализовавшие свое право на получение социальной выплаты, автоматически становятся участниками настоящей программы на предусмотренных в ней условиях.

2. Цели и задачи программы

Целью программы является предоставление государственной поддержки (при решении жилищной проблемы) молодым семьям, признанным в установленном порядке, нуждающимися в улучшении жилищных условий.

Задачи подпрограммы:

- предоставления молодым семьям - участникам программы, социальных выплат на приобретение или строительство жилья;
- создание условий для привлечения молодыми семьями собственных средств, финансовых средств кредитных организаций и других организаций, представляющих кредиты и займы для приобретения жилья или строительства индивидуального жилого дома, в том числе ипотечные жилищные кредиты.

Основные принципы реализации программы:

- добровольность участия молодых семей в программе;
- признание молодой семьи нуждающейся в улучшении жилищных условий в соответствии с требованиями программы;
- возможность молодых семей реализовать своё право на получение поддержки за счёт средств, представляемых в рамках программы из федерального, краевого и районного бюджетов для улучшения жилищных условий, предоставляется только один раз.

3. Перечень программных мероприятий

Реализация системы мероприятий программы осуществляется по следующим направлениям:

- нормативное, правовое и методологическое обеспечение реализации программы;
- финансовое обеспечение реализации программы;
- организационное обеспечение реализации программы.

Мероприятия по совершенствованию нормативной правовой базы включают в себя разработку нормативно - правовых документов, связанных с механизмом реализации мероприятий программы.

Основными мероприятиями по финансовому обеспечению реализации программы являются разработка финансовых и экономических механизмов оказания государственной поддержки молодым семьям в улучшении жилищных условий, а также подготовка необходимых нормативно-правовых документов для планирования и использования средств районного бюджета на соответствующий год и плановый период.

Организационные мероприятия предусматривают:

- сбор данных о молодых семьях, участвующих в программе, предоставляемых администрацией района, обеспечивающей реализацию мероприятий программы, и формирование единой информационной базы данных об участниках программы по Романовскому району;
- определение ежегодного объёма средств районного бюджета, направляемых на реализацию мероприятий программы;
- признание молодых семей нуждающимися в улучшении жилищных условий в порядке установленном требованиями программы;
- формирование списка молодых семей для участия в программе;
- заключение соглашения с краевыми органами о реализации программных мероприятий;
- выдача молодым семьям в установленном порядке свидетельств на приобретение жилья, исходя из объёмов финансирования, предусмотренных на эти цели в районном бюджете, а также объёмов софинансирования за счёт средств краевого и федерального бюджетов;
- проведение мониторинга реализации программы на районном уровне, подготовка информационно-аналитических и отчётных материалов.

4. Ресурсное обеспечение подпрограммы

Основными источниками финансирования программы являются:

средства федерального бюджета;

средства краевого бюджета;

средства местных бюджетов;

средства кредитных и других организаций, предоставляющих молодым семьям кредиты и займы на приобретение жилья или строительство индивидуального жилья, в том числе ипотечные жилищные кредиты;

средства молодых семей, используемые для частичной оплаты стоимости приобретаемого жилья или строящегося индивидуального жилья.

Объем финансирования Программы составляет 46870,8 тыс. рублей, из них:

средства федерального бюджета – 4669,3 тыс. рублей, в том числе по годам:

2016 год – 924,4 тыс. рублей;

2017 год – 926,5 тыс. рублей;

2018 год – 927,6 тыс. рублей;

2019 год – 929,6 тыс. рублей;

2020 год – 961,2 тыс. рублей;

средства краевого бюджета – 4611,2 тыс. рублей, в том числе по годам:

2016 год – 911,2 тыс. рублей;

2017 год – 915,3 тыс. рублей;

2018 год – 916,4 тыс. рублей;

2019 год – 918,3 тыс. рублей;

2020 год – 950,0 тыс. рублей

средства бюджета района – 4611,2 тыс. рублей, в том числе по годам:

2016 год – 911,2 тыс. рублей;

2017 год – 915,3 тыс. рублей;

2018 год – 916,4 тыс. рублей;

2019 год – 918,3 тыс. рублей;

2020 год – 950,0 тыс. рублей

собственные (заемные) средства молодых семей – 32979,1 тыс. рублей, в том числе по годам:

2016 год – 6552,0 тыс. рублей;

2017 год – 6612,7 тыс. рублей;

2018 год – 6564,9 тыс. рублей;

2019 год – 6559,4 тыс. рублей;

2020 год – 6690,1 тыс. рублей.

Объемы финансирования подлежат ежегодному уточнению, исходя из возможностей федерального, краевого и районного бюджетов.

Финансирование осуществляется в соответствии с Подпрограммой 2 «Обеспечение жильем молодых семей в Алтайском крае» на 2015 — 2020 годы государственной программы Алтайского края «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения Алтайского края» на 2014 - 2020 годы

5. Оценка эффективности реализации программы.

Эффективность реализации программы и целевое использование на данные цели средств будут обеспечены за счёт:

- государственного регулирования порядка расчёта размера и предоставления социальной выплаты;

- адресного предоставления средств социальной выплаты;

- привлечения молодыми семьями собственных, кредитных и заемных средств для приобретения жилья или строительства индивидуального жилья.

Оценка эффективности реализации мер по обеспечению жильём молодых семей будет осуществляться на основе показателей реализации программы.

Показатели, используемые для оценки эффективности реализации мероприятий программы, рассчитываются Главным управлением Алтайского края по образованию и делам молодёжи на основании мониторинга реализации программы.

Успешное выполнение мероприятий программы позволит в период 2016-2020 годов обеспечить жильём 24 молодых семьи, нуждающихся в улучшении жилищных условий, в том числе:

2016 год – 4 семьи; 2017 год – 5 семей; 2018 год – 5 семей; 2019 год – 5 семей; 2020 год – 5 семей.

а также позволит обеспечить:

- привлечение в жилищную сферу дополнительных финансовых средств, кредиты и займы на приобретение или строительство жилья, собственных средств граждан;
- развитие и закрепление положительных демографических тенденций в обществе;
- укрепление семейных отношений и снижение уровня социальной напряжённости в обществе;
- развитие системы ипотечного жилищного кредитования.

6. Система управления реализацией программы

Организация реализации программных мероприятий, контроль за их исполнением, а так же перечислением средств на счета молодых семей осуществляется Комитетом администрации района по образованию.

Комитет администрации района по образованию формирует заявку на участие в конкурсном отборе муниципальных образований края для участия в Подпрограмме 2 «Обеспечение жильем молодых семей в Алтайском крае» на 2015 - 2020 годы государственной программы Алтайского края «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения Алтайского края» на 2014 - 2020 годы на планируемый год.

Комитет администрации Романовского района по образованию с учётом средств, выделенных на реализацию программы из районного бюджета на соответствующий год, формирует сводный список молодых семей, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году, представляет его на утверждение главе администрации района и направляет в Главное управление Алтайского края по образованию и делам молодёжи для участия в конкурсном отборе среди муниципальных образований Алтайского края.

По результатам конкурсного отбора, Главное управление Алтайского края по образованию и делам молодёжи заключает соглашение с муниципальным образованием о реализации мероприятий программы.

Отчёты о выполнении мероприятий программы предоставляются комитетом администрации Романовского района по образованию в Главное управление Алтайского края по образованию и делам молодёжи, согласно формам и срокам, определённым в соглашении по реализации Подпрограммы 2 «Обеспечение жильем молодых семей в Алтайском крае» на 2015 - 2020 годы государственной программы Алтайского края «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения Алтайского края» на 2014 - 2020 годы.

7. Механизм реализации программы

Механизм реализации программы предполагает оказание государственной поддержки молодым семьям в улучшении жилищных условий путём представления им социальных выплат.

Условиями прекращения реализации программы являются досрочное достижение целей и задач программы, а также изменение механизмов реализации государственной жилищной политики.

Социальная выплата предоставляется на приобретение у любых физических и (или) юридических лиц одного (нескольких) жилого помещения (жилых помещений) или строительство индивидуально жилого дома, отвечающего установленным санитарным и техническим требованиям, благоустроенного применительно к условиям населённого пункта, выбранного для постоянного проживания, и может быть использована:

- на оплату цены договора купли-продажи жилого помещения;
- на осуществление последнего платежа в счёт уплаты паевого взноса в полном размере, в случае если молодая семья или один из супругов в молодой семье является членом жилищного, жилищно-строительного кооператива, жилищного накопительного кооператива (далее – кооператив), после чего жилое помещение, приобретённое кооперативом для молодой семьи, переходит в собственность данной молодой семьи;
- на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или ипотечного жилищного займа на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома;
- на погашение основной суммы долга и уплату процентов по кредитам или займам, представленным для приобретения жилья или строительства индивидуального жилого дома, в том числе по ипотечным жилищным кредитам, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий, пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам.

Жилое помещение, приобретаемое или строящееся молодой семьёй, должно находиться на территории Романовского района.

**Объёмы
финансирования муниципальной программы
«Обеспечение жильём молодых семей в Романовском районе»
на 2016-2020 годы**

Источники финансирования и направления расходов	всего	Объёмы финансирования (тыс. руб.)				
		2016	2017	2018	2019	2020
Всего финансовых средств	46870,8	9298,8	9369,8	9325,3	9325,6	9551,3
В том числе средства федерального бюджета	4669,3	924,4	926,5	927,6	929,6	961,2
Средства краевого бюджета	4611,2	911,2	915,3	916,4	918,3	950,0
Средства районного бюджета	4611,2	911,2	915,3	916,4	918,3	950,0
Собственные, кредитные и заемные средства участников программы	32979,1	6552,0	6612,7	6564,9	6559,4	6690,1

Финансирование осуществляется в соответствии с Подпрограммой 2 «Обеспечение жильем молодых семей в Алтайском крае» на 2015 – 2020 годы государственной программы Алтайского края «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения Алтайского края» на 2014 – 2020 годы

Примечание: Объёмы финансирования подлежат ежегодному уточнению исходя из возможностей федерального, краевого и районного бюджетов.

Подпрограмма 2

**«Комплексное освоение и развитие территорий в целях жилищного строительства»
районной целевой программы стимулирования развития жилищного строительства
«Улучшение жилищных условий населения Романовского района» на 2016 - 2020 годы**

Паспорт подпрограммы 2

**«Комплексное освоение и развитие территорий в целях жилищного строительства»
районной целевой программы стимулирования развития жилищного строительства
«Улучшение жилищных условий населения Романовского района» на 2016 - 2020 годы**

Наименование подпрограммы	- подпрограмма «Комплексное освоение и развитие территорий в целях жилищного строительства» районной целевой программы стимулирования развития жилищного строительства «Улучшение жилищных условий населения Романовского района» на 2016 - 2020 годы
Заказчик	- Администрация Романовского района
Основные разработчики подпрограммы	- Отдел администрации района по ЖКХ, архитектуре, строительству и транспорту
Цель и задачи подпрограммы	- Целью подпрограммы является создание условий для развития массового малоэтажного жилищного строительства; Задача подпрограммы: разработка мер по обеспечению земельных участков, предназначенных для малоэтажного строительства, коммунальной и дорожной инфраструктурой
Показатели подпрограммы	- ввод в эксплуатацию инженерных сетей (электроснабжения, водоснабжения)

Сроки и стадии реализации подпрограммы	- 2017- 2020 годы
Объемы и источники финансирования подпрограммы	- общий объем финансирования подпрограммы составит 3702,4 тыс. рублей, в том числе: средства краевого бюджета – 1090,5 тыс. рублей; средства местного бюджета – 436,2 тыс. рублей; средства сетевых организаций – 2153,9 тыс. рублей; внебюджетные средства – 21,8 тыс. рублей
Ожидаемые результаты реализации подпрограммы	- увеличение объемов жилищного строительства, в том числе жилья эконом-класса, формирование эффективных механизмов регулирования градостроительной деятельности, развитие инженерной, социальной и дорожной инфраструктуры для жилищного строительства, увеличение частных инвестиций и кредитных ресурсов в жилищное строительство.

1. Характеристика сферы реализации подпрограммы 2

Доля индивидуальных жилых домов в общем объеме ввода жилья на территории Романовского района в 2011 - 2015 годах составила 100%. Строительство малоэтажного жилья в настоящее время ведется преимущественно индивидуальными застройщиками на предоставленных им земельных участках в черте сформировавшейся застройки. Традиционно сложившийся в районе спрос населения на малоэтажное жилье определяет необходимость создания условий для расширения этого сектора жилищного рынка и поиска новых эффективных форм его организации, например - в районах комплексной застройки.

Имеющиеся в районе земельные участки, перспективные для жилой застройки, позволяют обеспечить развитие малоэтажного жилищного строительства в необходимых масштабах. Площадь земельного участка, предназначенного под эти цели, составляет порядка 20 га (30 участков).

Реализация инвестиционных проектов комплексной малоэтажной застройки сдерживается необходимостью вложения значительных объемов финансовых средств в обеспечение земельных участков коммунальной и дорожной инфраструктурой, требует целенаправленных усилий органов власти края и муниципальных образований, сетевых компаний, различных структур, предоставляющих коммунальные услуги. Данная особенность проблемы требует комплексного программного подхода к ее решению.

2. Основная цель, задачи и сроки реализации подпрограммы

Основной целью подпрограммы является обеспечение комплексного освоения и развития территорий для массового строительства на конкурентном рынке жилья эконом-класса, в первую очередь малоэтажного, отвечающего стандартам ценовой доступности, энергоэффективности и экологичности.

Для достижения основной цели необходимо решить следующие основные задачи:

разработка региональной программы стимулирования развития жилищного строительства, предусматривающая введение упрощенного порядка предоставления земельных участков под малоэтажное жилищное строительство; разработку документов территориального планирования; стимулирование частной инициативы граждан; развитие местной строительной индустрии и промышленности строительных материалов; реализацию проектов комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства; осуществление мероприятий по обеспечению жильем семей, имеющих право воспользоваться средствами материнского (семейного) капитала в целях улучшения жилищных условий;

разработать и реализовать проекты комплексного освоения и развития территорий в целях жилищного строительства, предусматривающие обеспечение земельных участков инженерной, социальной и дорожной инфраструктурами, строительство жилья эконом-класса, в первую очередь малоэтажного;

стимулировать органы местного самоуправления к активному проведению эффективной градостроительной политики, созданию условий для строительства жилья эконом-класса, демонополизации и развитию конкуренции на рынке жилищного строительства;

создать эффективные и устойчивые организационные и финансовые механизмы государственно-частного партнерства обеспечения земельных участков инженерной, социальной и дорожной инфраструктурами при строительстве жилья эконом-класса.

Реализуемые в рамках подпрограммы проекты комплексного освоения и развития территорий для массового строительства жилья эконом-класса должны соответствовать документам территориального планирования и градостроительного зонирования и предусматривать согласованное развитие жилищного строительства и необходимой инженерной, социальной и дорожной инфраструктур с учетом прогнозов по размещению новых производств и созданию новых рабочих мест.

В целях формирования комфортной среды сельских поселений мероприятия подпрограммы направлены на стимулирование градостроительной и строительной деятельности, отвечающей современным требованиям архитектурно-пространственной организации, задачам улучшения состояния окружающей среды, мировым экологическим стандартам, в том числе необходимости обеспечения полноценной жизнедеятельности маломобильных групп населения, пенсионеров и инвалидов, благоустройства мест пребывания детей с родителями, повышения безопасности граждан и снижения вандализма, формирования условий для реализации культурной и досуговой деятельности граждан.

Срок реализации подпрограммы 2017 - 2020 годы.

3. Перечень программных мероприятий

В рамках подпрограммы будут реализованы мероприятия по предоставлению субсидий бюджетам субъектов Российской Федерации на реализацию региональных целевых программ, предусматривающих в том числе:

возмещение затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на цели строительства жилья эконом-класса, включая обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой (далее – субсидии на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам);

развитие социальной инфраструктуры для строительства жилья эконом-класса (далее – субсидии на развитие социальной инфраструктуры);

обеспечение автомобильными дорогами новых микрорайонов массовой малоэтажной застройки жильем эконом-класса (далее – субсидии на обеспечение автомобильными дорогами).

При этом возможны различные сочетания мер поддержки проектов комплексного освоения и развития территорий в целях жилищного строительства (далее – проекты) на региональном, местном и федеральном уровнях.

Предусмотренные подпрограммой формы государственной поддержки реализации проектов предоставляются при условии реализации на территории субъекта Российской Федерации региональной программы стимулирования развития жилищного строительства, предусматривающей введение упрощенного порядка предоставления земельных участков под малоэтажное жилищное строительство; разработку документов территориального планирования; стимулирование частной инициативы граждан; развитие местной строительной индустрии и промышленности строительных материалов, реализацию проектов комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства; осуществление мероприятий по обеспечению жильем семей, имеющих право воспользоваться средствами материнского (семейного) капитала в целях улучшения жилищных условий.

В подпрограмму 2 включены сети электроснабжения и водопроводные сети участка, предназначенного для комплексного освоения а целях жилищного строительства. Сроки начала строительства указанных сетей 2015-2017 годы.

Общая стоимость строительства сетей (внутриплощадочных и магистральных) составляет 3702,4 тыс. рублей, в том числе:

электроснабжение – 1521,3 тыс. рублей;

водопровод – 2181,1 тыс. рублей.

4. Объем финансирования подпрограммы 2

Общий объем средств, предусмотренных для реализации подпрограммы 2 в 2016 - 2020 годах составит 3,702 млн. рублей, в том числе:

средства краевого бюджета – 1090,5 тыс. рублей;

средства местного бюджета – 436,2 тыс. рублей;

средства сетевых организаций – 2153,9 тыс. рублей;
внебюджетные средства – 21,8 тыс. рублей.

Объемы финансирования подлежат ежегодному уточнению в соответствии с законами о федеральном и краевом бюджетах на очередной финансовый год и на плановый период и решениями представительных органов местного самоуправления о местном бюджете.

5. Механизм реализации подпрограммы 2

Финансовые механизмы реализации мероприятий подпрограммы, предусматривающие субсидии на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам направлены, в первую очередь на привлечение банковских кредитных ресурсов для финансирования проектов по комплексному освоению и развитию территорий в целях жилищного строительства и повышение привлекательности их кредитования.

Заемщиками при реализации таких проектов могут выступать органы местного самоуправления и юридические лица.

Возврат кредитов, предоставленных на реализацию таких проектов, может быть обеспечен за счет различных источников, в том числе продажи земельных участков (переуступки прав аренды земельных участков), установления прозрачного и регулируемого муниципалитетами тарифа на подключение к системам коммунальной инфраструктуры, продажи или предоставления в наем жилья, построенного в рамках проектов, и другое.

Жилье эконом-класса, построенное в рамках реализации подпрограммы, будет использоваться для обеспечения жильем молодых семей в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей», граждан, получающих государственную поддержку на улучшение жилищных условий в рамках подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» и мероприятий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан. Кроме того, построенное жилье эконом-класса в рамках подпрограммы также может приобретаться гражданами за счет собственных и заемных средств, в том числе с привлечением ипотечных жилищных кредитов.

Реализация проекта будет осуществляться в рамках региональной программы стимулирования развития жилищного строительства. При этом обязательным требованием будет являться наличие генерального плана, правил землепользования и застройки, программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, утвержденных органами местного самоуправления.

Реализация проекта предусматривает также наличие у застройщика права аренды или собственности на земельные участки, в том числе предоставленные в соответствии с земельным законодательством для комплексного освоения в целях жилищного строительства органами местного самоуправления.

В общем случае застройщик, являющийся основным исполнителем реализации проекта, должен, кроме жилищного и иного строительства на данной территории, обеспечить строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры и коммунально-бытовой инфраструктуры внутри границ данной территории. Для финансирования такого строительства с помощью кредитных ресурсов банков в рамках подпрограммы предоставляются субсидии на уплату процентов.

Если после завершения строительства объектов инженерной инфраструктуры и объектов коммунально-бытовой инфраструктуры данные объекты переходят в муниципальную или государственную собственность, то в рамках реализации проекта в целях снижения общих затрат на жилищное строительство и снижения стоимости приобретения гражданами жилья эконом-класса рекомендуется установление в рамках реализации проектов условий и порядка выкупа таких объектов за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) местных бюджетов.

За муниципалитетом или организацией коммунального комплекса должна оставаться ответственность по обеспечению социальной и дорожной инфраструктурой, а также подключению объектов капитального строительства, построенных застройщиком на данных территориях, к сетям коммунальной инфраструктуры на заранее определенных условиях, включая размер платы застройщика за подключение в соответствии с установленными тарифами и согласованным объемом мощности, а также обеспечение строительства (реконструкции) сетей и объектов коммунальной инфраструктуры за пределами границ территорий, на которых реализуются проекты, и обеспечивающих предоставление ресурсов, необходимых для построенных в границах территорий объектов капитального строительства.