

Приложение  
к постановлению администрации ЗАТО г.Радужный  
от 02.04.2012 г. № 420

**Долгосрочная  
целевая программа**

**«Жилище ЗАТО г. Радужный  
на 2011 - 2015 годы»**

г.Радужный

**1. ПАСПОРТ**  
**Долгосрочной целевой программы**  
**«Жилище ЗАТО г.Радужный на 2011-2015 годы»**

<b>Наименование программы</b>	Долгосрочная целевая программа «Жилище ЗАТО г.Радужный на 2011-2015 годы (далее Программа )
<b>Основание для разработки программы</b>	<p>Постановление Губернатора Владимирской области от 01.03.2011г. №145 «О долгосрочной целевой программе Жилище на 2011 – 2015 годы» (в редакции постановления Губернатора Владимирской области от 20.01.2012 г. № 38).</p> <p>Постановление Губернатора области от 07.12.2007г. №910 «О Стратегии развития строительного комплекса Владимирской области на 2007-2015 годы» (в редакции постановления Губернатора Владимирской области от 12.07.2010г. № 801)</p>
<b>Заказчик программы</b>	Администрация ЗАТО г.Радужный
<b>Руководитель программы</b>	МКУ Городской комитет муниципального хозяйства ЗАТО г.Радужный Владимирской области» (далее – МКУ «ГКМХ»)
<b>Цель и задачи программы</b>	<p><u>Цель:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечение населения города Радужный доступным жильем путем реализации механизмов государственной и муниципальной поддержки развития жилищного строительства и стимулирование спроса на рынке жилья;</li> </ul> <p><u>Задачи:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечение ежегодного роста объемов ввода жилья;</li> <li>- выполнение социальных гарантий по поддержке граждан при приобретении жилья и улучшении жилищных условий, в том числе обеспечение жильем молодых семей;</li> <li>- создание эффективных и устойчивых организационных и финансовых механизмов государственно-частного партнерства обеспечения земельных участков инженерной, социальной и дорожной инфраструктурами при строительстве жилья экономкласса.</li> <li>- оказание государственной и муниципальной поддержки, направленной на обеспечение жильем граждан, признанных в установленном порядке нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и работников бюджетной сферы и муниципальных учреждений (предприятий), нуждающихся в служебных помещениях по договору найма</li> </ul>

	<p>специализированного жилищного фонда;</p> <p>- создание условий для развития малоэтажного индивидуального жилищного строительства на территории ЗАТО г. Радужный</p>
<b><i>Целевые индикаторы и показатели</i></b>	<p>Важнейшими индикаторами и показателями, позволяющими оценить ход реализации Программы, являются:</p> <p>– годовой объем ввода жилья;</p> <p>– доля ввода малоэтажного жилья в общем объеме ввода жилья;</p> <p>– количество молодых семей, улучшивших жилищные условия (в том числе с использованием ипотечных кредитов и займов) при оказании содействия за счет средств федерального бюджета, областного бюджета и местных бюджетов;</p> <p>– доля семей, имеющих возможность приобрести жилье с помощью собственных и заемных средств.</p> <p>Кроме этого долгосрочная целевая программа «Жилище ЗАТО г.Радужный на 2011 - 2015 годы» предусматривает использование показателей, утвержденных Указом Губернатора области от 20 июля 2007 года № 17 «О реализации Указа Президента Российской Федерации «Об оценке эффективности деятельности органов государственной власти Российской Федерации»</p>
<b><i>Основные этапы и сроки реализации программы</i></b>	<p>Первый этап: 2011 - 2012 годы.</p> <p>Второй этап: 2013 - 2015 годы.</p> <p>Долгосрочная целевая программа «Жилище ЗАТО г.Радужный на 2011 – 2015 годы» реализуется на основе следующих подпрограмм:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей ЗАТО г.Радужный на 2011 - 2015 годы».</li> <li>2. Подпрограмма «Комплексное освоение и развитие территории ЗАТО г.Радужный в целях жилищного строительства на 2011 -2015 годы».</li> <li>3. Подпрограмма «Социальное жилье ЗАТО г.Радужный на 2011-2015 годы».</li> <li>4. Подпрограмма «Развитие малоэтажного строительства на территории ЗАТО г. Радужный на 2011 - 2015 годы».</li> </ol>
<b><i>Объемы и источники финансирования программы</i></b>	<p>В целом на реализацию мероприятий Программы в течение 2011-2015г.г. по всем источникам финансирования будет привлечено 367,76 млн. руб., в том числе:</p> <p>Федеральный бюджет – 3,962 млн. руб.</p> <p>Областной бюджет – 104,593 млн. руб.</p>

	<p>Местный бюджет – 242,72 млн. руб.  Внебюджетные источники – 16,485 млн. руб.</p>
<p><b><i>Ожидаемые конечные результаты от реализации программы</i></b></p>	<p>Создание условий для повышения уровня обеспеченности жильем молодых семей.  Развитие и закрепление положительных демографических тенденций.  Предоставление государственной и муниципальной поддержки не менее 13 молодым семьям.  Дополнительный ввод 15,84 тыс. кв. метров жилья экономкласса.  Обеспечение жильем 109 семей, признанных в установленном порядке нуждающимися в жилых помещениях, в том числе: по договорам социального найма – 57 семей, в специализированном жилом фонде – 52 семьи.  Увеличение муниципального жилищного фонда на 9,4 тыс. кв. метров за счет строительства жилых домов, для предоставления по договорам социального найма гражданам, признанным в установленном порядке нуждающимися в жилых помещениях и по договорам найма специализированного жилищного фонда работникам бюджетной сферы и муниципальных учреждений (предприятий)– 7,1 тыс. кв. метров.  Подготовка документации по планировке территории и строительство объектов инженерной инфраструктуры по земельным участкам общей площадью более 8,8 га под развитие малоэтажного индивидуального жилищного строительства.</p>
<p><b><i>Контроль за исполнением мероприятий программы</i></b></p>	<p>Глава администрации</p>

## 2. Характеристика проблемы и обоснование ее решения программными методами

Несмотря на создание основ функционирования рынка жилья, приобретение, строительство и наем жилья с использованием рыночных механизмов на практике пока доступны лишь ограниченному кругу семей – семьям с высокими доходами.

В целях повышения доступности жилья для населения необходимо обеспечить условия для дальнейшего развития системы ипотечного жилищного кредитования и других механизмов расширения платежеспособного спроса, а также оказать бюджетную поддержку в приобретении жилья, в том числе с помощью ипотечных кредитов и займов, отдельным категориям граждан.

Молодежь не менее чем другие возрастные группы населения нуждаются в жилье, так как именно в этом возрасте создаются семьи, это наиболее благоприятный детородный возраст. Отсутствие жилья для молодой семьи является главной причиной разводов, ведет к снижению рождаемости. В связи с этим решение жилищной проблемы молодежи является важной социальной задачей государства.

Подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей ЗАТО г.Радужный на 2011-2015 годы» предусматривает создание системы государственной и муниципальной поддержки молодых семей в улучшении жилищных условий в целях стимулирования и закрепления дополнительных положительных тенденций в изменении демографической ситуации.

Реализация мероприятий по обеспечению жильем молодых семей в ЗАТО г.Радужный в 2006-2010 годы демонстрирует ежегодный рост числа молодых семей, желающих стать участниками программы. За этот период 15 молодых семей города улучшили жилищные условия, в том числе с использованием жилищных кредитов и займов при оказании поддержки за счет бюджетов всех уровней.

Несмотря на достигнутые результаты, проблема обеспечения жильем молодых семей остается актуальной. Таким образом, целесообразно в 2011-2015 годы продолжить улучшение жилищных условий молодых семей ЗАТО г.Радужный.

С 2010 года на территории города проводится реализация проектов, направленных на обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях развития малоэтажного индивидуального строительства.

Основными проблемами в сфере жилищного строительства наряду с все еще слабо развитой конкуренцией среди застройщиков и чрезмерными административными барьерами в отношении доступа застройщиков на рынок жилищного строительства. Получение земельного участка и разрешения на строительство остаются проблемы отсутствия земельных участков, обустроенных инженерной инфраструктурой, механизмов привлечения частных инвестиционных и кредитных ресурсов в строительство и модернизацию инженерной инфраструктуры, а также непрозрачные и обременительные для застройщика. Условия присоединения к системам инженерной инфраструктуры. Отрабатываемые в рамках данной подпрограммы

механизмы, основанные на опережающем развитии инженерной инфраструктуры, позволяют обеспечить существенное увеличение темпов жилищного строительства.

С целью повышения доступности жилья для граждан развитие деятельности коммерческих застройщиков необходимо сочетать с поддержкой строительства жилья индивидуальными застройщиками, жилищными некоммерческими объединениями граждан. Формирование различных моделей государственно-частного партнерства в жилищном строительстве должно предусматривать не только использование механизмов по возмещению затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой (совокупность объектов, в том числе трубопроводов и иных объектов, обеспечивающих тепло-, водоснабжение, водоотведение и очистку сточных вод в границах территории муниципального образования) в целях жилищного строительства, и использования механизмов поддержки развития социальной инфраструктуры микрорайонов массовой жилой застройки в целях комплексного решения проблемы.

Существующая практика решения проблемы развития коммунальной инфраструктуры для обеспечения земельных участков в целях жилищного строительства основана на формировании предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, в том числе и электроэнергетического сектора, монопольной платы за присоединение к их инфраструктурным системам или на выполнении застройщиками технических условий для присоединения к этим системам, определенных по непрозрачным и изменяющимся принципам. Такая практика создает неравные конкурентные условия для застройщиков и приводит к невозможности освоения новых перспективных для жилищного строительства площадок.

Банковский сектор не имеет необходимых инструментов, позволяющих с приемлемым уровнем риска кредитовать проекты развития инженерной и социальной инфраструктуры, что приводит к увеличению сроков и удорожанию стоимости строительства жилья.

Наличие системных проблем в вопросах обеспечения земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства требует программно-целевых действий. Реализация такого подхода позволит не только обеспечить существенное увеличение объемов жилищного строительства, но и создать условия для формирования устойчивых механизмов решения данной проблемы в будущем без привлечения бюджетных средств.

Обеспечение жильем граждан, признанных в установленном порядке нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и работников бюджетной сферы и муниципальных учреждений (предприятий) служебными жилыми помещениями по договорам найма специализированного жилищного фонда создание возможностей для улучшения жилищных условий граждан, является одними из первоочередных задач государственной жилищной политики.

На 01.01.2011 г. в очереди на улучшение жилищных условий в городе состоят 279 семей.

Основная часть очередников или 57 семей, признанных в установленном порядке нуждающимися в жилье, в том числе в соответствии с главами 7, 8 Жилищного кодекса Российской Федерации, должны быть обеспечены жильем по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, 52 работника бюджетной сферы и муниципальных учреждений (предприятий) обеспечены специализированным жилищным фондом.

Для ускорения решения проблемы областной целевой программой «Социальное жилье 2011-2015 годы» предусмотрено предоставление субсидий из областного бюджета (далее субсидии) бюджетам муниципальных образований на финансирование строительства жилых домов, реконструкции нежилых зданий под жилые дома, которые после ввода в эксплуатацию и включения в состав муниципального жилищного фонда предоставляются в установленном порядке по договорам социального найма и по договорам найма специализированного жилищного фонда работникам бюджетной сферы и муниципальных учреждений (предприятий).

В ЗАТО г.Радужный за период 2009-2010 годы было введено в эксплуатацию 6,4 тыс. квадратных метров жилья, из них 2,7 квадратных метров индивидуальных жилых домов, что составило 42 % от общего ввода жилья.

Проблемой, препятствующей развитию малоэтажного индивидуального жилищного строительства на территории ЗАТО г.Радужный, является необеспеченность значительной части земельных участков, предназначенных для данного строительства, документацией по планировке территорий.

Кроме того, существует недостаточная обеспеченность земельных участков под малоэтажное строительство инженерной и транспортной инфраструктурой. В настоящее время еще не проработан и на практике не реализован механизм привлечения частных инвестиций в сферу создания инфраструктуры под малоэтажную индивидуальную застройку, не используется залоговый механизм использования земельных участков под инженерное и транспортное обеспечение. В связи с этим, для развития малоэтажного строительства необходима финансовая поддержка при подготовке документации по планировке территории под малоэтажное строительство, в подведении к этим участкам инженерных и транспортных сетей. Также, необходима государственная финансовая поддержка.

Увеличение объемов жилищного строительства и повышение доступности жилья для граждан требует программно-целевых действий, поскольку они не могут быть решены в пределах одного финансового года и требуют аккумулирования бюджетных и внебюджетных средств, объединения усилий органов государственной, муниципальной власти и предприятий и организаций, осуществляющих свою деятельность на территории области.

### **3. Основные цели и задачи Программы**

Целью Программы является обеспечение населения города Радужный доступным жильем путем реализации механизмов государственной и муниципальной поддержки развития жилищного строительства и стимулирование спроса на рынке жилья.

Для достижения этой цели необходимо решить следующие задачи:

- увеличение муниципального жилого фонда;
- привлечение финансовых и инвестиционных ресурсов для обеспечения молодых семей благоустроенным жильем;
- создание эффективных и устойчивых организационных и финансовых механизмов государственно-частного партнерства обеспечения земельных участков инженерной, социальной и дорожной инфраструктурами при строительстве жилья экономкласса.

- улучшение жилищных условий граждан, признанных в установленном порядке нуждающимися в жилых помещениях; предоставляемых по договорам социального найма, и работников бюджетной сферы и муниципальных учреждений (предприятий), нуждающихся в служебных помещениях по договору найма специализированного жилищного фонда;

- создание условий для развития малоэтажного индивидуального жилищного строительства на территории ЗАТО г. Радужный

Долгосрочная целевая программа «Жилище ЗАТО г. Радужный на 2011-2015 годы» подлежит оценке по показателям, определенным в Указе Губернатора области от 20.07.2007 года № 17 «О реализации Указа Президента Российской Федерации «Об оценке эффективности деятельности органов государственной власти Российской Федерации».

Кроме того, для каждой из подпрограмм определен свой перечень показателей, характеризующих эффективность реализации подпрограммы.

#### **4. Механизм реализации и управления Программой**

Руководителем Программы является муниципальное казенное учреждение «Городской комитет муниципального хозяйства».

Решение задач Программы будет обеспечено путем реализации комплекса нормативно-правовых, организационных и финансовых мер и мероприятий по следующим основным направлениям:

- решение жилищной проблемы молодых семей;
- создание эффективных и устойчивых организационных и финансовых механизмов государственно-частного партнерства обеспечения земельных участков инженерной, социальной и дорожной инфраструктурами при строительстве жилья экономкласса

- предоставление социального жилья;
- создание условий для развития малоэтажного строительства.

Каждая из подпрограмм, входящих в программу, имеет свой механизм реализации, предусматривающий порядок осуществления программных мероприятий.

#### **5. Оценка эффективности и прогноз ожидаемых результатов от реализации подпрограммы**

Реализация Программы предполагает достижение следующих результатов:

Увеличение объемов жилищного строительства к 2015 году до 25,2 тыс. кв. метров.

Доля жилья экономкласса, отвечающая требованиям Федерального закона от 23.11.2009 №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» к 2015 году составит 63 % от общего ввода жилья.

Создание условий для повышения уровня обеспеченности жильем молодых семей. Предоставление государственной и муниципальной поддержки не менее 13 молодым семьям.

Развитие и закрепление положительных демографических тенденций.

Обеспечение жильем 109 семей, признанных в установленном порядке нуждающимися в жилых помещениях.

Увеличение муниципального жилищного фонда на 9,4 тыс. кв. метров за счет строительства жилых домов, для предоставления по договорам социального найма гражданам, признанным в установленном порядке нуждающимися в жилых помещениях и по договорам найма специализированного жилищного фонда работникам бюджетной сферы и муниципальных учреждений (предприятий) – 7,1 тыс. кв. метров.

Подготовка документации по планировке территории и строительство объектов инженерной инфраструктуры по земельным участкам общей площадью более 8,8 га под развитие малоэтажного индивидуального жилищного строительства.

Стимулирование кредитования застройщиков, реализующих проекты строительства жилья экономкласса.

## 6. Ресурсное обеспечение программы

Источниками финансирования Программы являются:

- средства федерального бюджета;
- средства областного бюджета;
- средства местного бюджета;
- средства внебюджетных источников.

### Общий объем финансирования мероприятий Программы

(млн. руб.)	2011-2015 годы	2011 год	2012 год	2013 год	2014 год	2015 год
Федеральный бюджет	3,962	0,642	0,66	0,91	0,75	1,0
Областной бюджет	104,593	20,851	19,402	4,856	29,635	29,84
Местный бюджет	242,72	58,71	43,77	8,665	65,685	65,89
Внебюджетные источники	16,485	1,249	2,718	3,978	3,66	4,88
<b>ИТОГО:</b>	<b>367,76</b>	<b>81,458</b>	<b>66,55</b>	<b>18,418</b>	<b>99,73</b>	<b>101,61</b>

Объем финансирования носит прогнозный характер и подлежит ежегодному уточнению на соответствующий год.

## 7. Перечень Программных мероприятий

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения	Объем финансирования (млн. руб.)	В том числе за счет средств:				Исполнители, ответственные за реализацию мероприятий	Ожидаемые результаты от реализации мероприятий
				Федерального бюджета	Областного бюджета	Местного бюджета	Внебюджетных источников		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Программа «Жилище ЗАТО г.Радужный на 2011-2015 годы»	2011 год	81,452	0,642	20,851	58,71	1,249		Увеличение объемов жилищного строительства и повышение доступности жилья для граждан
		2012 год	66,55	0,66	19,402	43,77	2,718		
		2013 год	18,418	0,91	4,856	8,665	3,978		
		2014 год	99,73	0,75	29,635	65,685	3,66		
		2015 год	101,61	1,0	29,84	65,89	4,88		
	<b>ИТОГО по Программе</b>		<b>367,76</b>	<b>3,962</b>	<b>104,593</b>	<b>242,72</b>	<b>16,485</b>		
1.1	Подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей ЗАТО г.Радужный на 2011-2015 годы»	2011 год	1,967	0,482	0,201	0,354	0,93	МКУ «ГКМХ», администрация ЗАТО г.Радужный, финансовое управление администрации администрации ЗАТО г. Радужный	Обеспечение жильем не менее 13 молодых семей
		2012 год	3,602	0,5	0,402	0,300	2,4		
		2013 год	5,64	0,75	0,615	0,615	3,66		
		2014 год	5,64	0,75	0,615	0,615	3,66		
		2015 год	7,52	1,0	0,82	0,82	4,88		
	<b>Итого по Подпрограмме</b>		<b>24,369</b>	<b>3,482</b>	<b>2,653</b>	<b>2,704</b>	<b>15,53</b>		
1.2	Подпрограмма «Комплексное освоение и развитие территории ЗАТО г.Радужный в целях жилищного строительства на 2010-2012 годы»	2011 год	0,639	0,16	0,08	0,08	0,319	МКУ «ГКМХ», администрация ЗАТО г.Радужный, финансовое управление администрации ЗАТО г. Радужный	Привлечение 475,2 млн. рублей кредитных средств для осуществления проектов комплексного освоения и развития территорий в целях строительства жилья экономкласса. Дополнительный ввод жилья в объеме 15,84 тыс. кв. метров
		2012 год	0,638	0,16	0,08	0,08	0,318		
		2013 год	0,638	0,16	0,08	0,08	0,318		
		2014 год	-	-	-	-	-		
		2015 год	-	-	-	-	-		
	<b>Итого по Подпрограмме</b>		<b>1,915</b>	<b>0,48</b>	<b>0,24</b>	<b>0,24</b>	<b>0,955</b>		
1.3	Подпрограмма «Социальное жилье ЗАТО г.Радужный ЗАТО г.Радужный на 2011-2015 годы»	2011 год	70,506	-	16,4	54,106	-	Департамент строительства и архитектуры администрации области Финансовое управление администрации администрации ЗАТО г.Радужный, МКУ ГКМХ	Ввод жилья общей площадью 9,4 тыс. кв.м. Обеспечение жильем 109 семей
		2012 год	60,01	-	17,92	42,09	-		
		2013 год	3,8	-	-	3,8	-		
		2014 год	85,75	-	24,85	60,9	-		
		2015 год	85,75	-	24,85	60,9	-		
	<b>Итого по Подпрограмме</b>		<b>305,816</b>	<b>-</b>	<b>84,02</b>	<b>221,796</b>	<b>-</b>		
1.4	Подпрограмма «Развитие малоэтажного строительства на территории ЗАТО г.Радужный на 2011-2015 годы»	2011 год	8,34	-	4,17	4,17	-	Администрация ЗАТО г.Радужный, Комитет по управлению муниципальным имуществом, МКУ «ГКМХ»	Строительство объектов инженерной инфраструктуры по земельным участкам общей площадью развитие малоэтажного жилищного строительства
		2012 год	2,3	-	1,0	1,3	-		
		2013 год	8,34	-	4,17	4,17	-		
		2014 год	8,34	-	4,17	4,17	-		
		2015 год	8,34	-	4,17	4,17	-		
	<b>Итого по Подпрограмме</b>		<b>35,667</b>	<b>-</b>	<b>17,68</b>	<b>17,98</b>	<b>-</b>		

**Показатели оценки эффективности реализации долгосрочной целевой программы «Жилище ЗАТО г.Радужный на 2011-2015 годы»**

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	2011	2012	2013	2014	2015
1	Годовой объем ввода жилья, в том числе:	кв.м	1680	8240	3540	3540	8240
1.1.	Многэтажное жилищное строительство	кв.м	-	4700	-	-	4700
1.2.	Малозэтажно жилищное строительство	кв.м	1680	3540	3540	3540	3540
2	Доля малозэтажного строительства в общем вводе жилья	%	100	63	100	100	63
3	Обеспеченность населения жильем на человека (наконец года)	кв.м/чел.	20	20,4	20,6	20,8	21,0
4	Количество молодых семей, улучшивших жилищные условия (в том числе с использованием ипотечных кредитов и займов) при оказании содействия за счет федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации и местного бюджета	семей	1	2	3	3	4
5	Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на 1 жителя, введенная в действие за год	кв.м	0,09	0,45	0,19	0,19	0,45
6	Количество жилых помещений (квартир) в расчете на 1 тыс. человек населения, введенная в действие за год	ед.	0,05	4,0	0,05	4,0	0,05
7	Количество жилых помещений (квартир), строительство которых предусмотрено в соответствии с выданными разрешениями на строительство жилых зданий, в среднем на 1 тыс. человек населения	ед.	1,0	4,0	1,0	4,0	1,0
8	Наличие в муниципальном образовании утвержденной схемы территориального планирования		да	да	да	да	да

