

УТВЕРЖДЕНА

решением Совета Костомукшского городского округа

№621-СО от 23 декабря 2010 года.

Муниципальная программа

***«Развитие малоэтажного жилищного строительства
на территории Костомукшского городского округа»
на 2011-2020 годы***

г.Костомукша

Паспорт
муниципальной целевой программы
«Развитие малоэтажного жилищного строительства на территории
Костомукшского городского округа» на 2011-2020 годы

Наименование Программы	«Развитие малоэтажного жилищного строительства на территории Костомукшского городского округа» на 2011-2020 годы
Заказчик Программы	Совет Костомукшского городского округа
Основной разработчик Программы	Администрация Костомукшского городского округа
Цель и задачи Программы	<u>Цель:</u> увеличение объемов строительства малоэтажного жилья, доступного по стоимости для всех категорий граждан Костомукшского городского округа <u>Основные задачи:</u> - обеспечение роста темпов строительства малоэтажного жилья, повышение качества и эффективности малоэтажного жилищного строительства; - оказание поддержки отдельным категориям граждан в улучшении жилищных условий за счет средств местного бюджета
Важнейшие целевые показатели Программы	За период действия Программы: - будет распределено земельных участков для строительства на территории округа жилья общей площадью 150,0 тыс.кв.м.; - в том числе будет построено и введено в эксплуатацию жилья в домах малоэтажной застройки в объеме не менее 70,0 тыс.кв.м.; - количество земельных участков, предоставленных под формирование и сформированных под комплексное и индивидуальное жилищное строительство, составит не менее 300 участков (под строительство около 400 индивидуальных домов и около 1000 квартир в малоэтажных домах); - количество семей, улучшивших жилищные условия за счет индивидуального жилищного строительства, составит не менее 700 семей.
Сроки реализации Программы	Программа рассчитана на выполнение в течение 2011 – 2020 годов и предполагает разделение на этапы: <u>I этап (2011 г.)</u> – проектирование магистральной инженерной инфраструктуры; <u>II этап (2012-13 гг.)</u> – строительство магистралей, проектирование внутриквартальной инженерной инфраструктуры, разработка схем территориального планирования; <u>III этап (2014-20 гг.)</u> – массовое строительство жилья.

Исполнители Программы	Управления и отделы администрации Костомукшского городского округа; МСУ «СЖА», МУ «КУМС», муниципальные предприятия Костомукшского городского округа
Объем и источники финансирования Программы	Программа финансируется за счет средств местного бюджета, бюджета РК, бюджета РФ, средств индивидуальных застройщиков, с возможным привлечением средств частных инвесторов, инвестиций предприятий, кредитов банков. Общий объем финансирования Программы составляет 796,0 млн.рублей.
Ожидаемые конечные результаты реализации Программы	<u>Ожидаемые результаты:</u> - строительство и ввод в эксплуатацию индивидуального жилья на территории округа в объеме не менее 70,0 тыс.кв.м., как следствие - увеличение налоговых поступлений в местный бюджет; - дополнительное привлечение в жилищную сферу финансовых средств банков (ипотечные кредиты и займы) в объеме не менее 1000,0 млн.рублей; - улучшение жилищных условий не менее 700 семей за счет индивидуального жилищного строительства; - создание дополнительных рабочих мест на рынке труда
Период, основания и порядок корректировки Программы	Программа корректируется по результатам фактического исполнения один раз в год. Предложения по корректировке Программы вносятся управлениями и отделами администрации Костомукшского городского округа.
Организация контроля за исполнением Программы	Отчет о ходе I этапа реализации Программы выносится на рассмотрение Совета Костомукшского городского округа ежеквартально, отчеты о результатах реализации мероприятий II и III этапов Программы – ежегодно.

I. Характеристика проблемы

Одним из факторов, характеризующим положение в жилищной сфере Костомукшского городского округа, является недостаточно высокий уровень обеспеченности населения жильем. Обеспеченность населения жильем в Костомукшском городском округе на протяжении нескольких лет остается самой низкой по сравнению с аналогичным показателем прочих районов Карелии и, соответственно, средним значением данного показателя в целом по республике.

таб. 1

Обеспеченность населения жильем в среднем на одного жителя, м²

	2005 год	2006 год	2007 год	2008 год	2009 год
Республика Карелия	22,4	22,7	23,3	23,6	24,0
Костомукшский городской округ	18,8	18,8	19,2	19,5	19,9

**По данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики РК*

В условиях недостаточной обеспеченности населения округа жильем наблюдается рост спроса на индивидуальное жилищное строительство. За последние три года (2007-09гг.) на

территории Костомукшского городского округа введено в эксплуатацию 25,4 тыс.кв.м жилья, из них 11,2 тыс.кв.м. индивидуальных жилых домов (объем введенного жилья в городе за 2009 год – 8 874,3 кв.м., в т.ч. индивидуальные жилые дома (50 шт.) – 5 955,2 кв.м).

таб. 2

Ввод жилья в г.Костомукша по годам

	2004 год	2005 год	2006 год	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год (оценка)
Введено жилых домов всего шт/тыс.кв.м.,	8 / 1,3	17 / 3,3	17 / 4,0	24 / 9,1	35 / 7,4	55 / 8,9	32 / 4,7
в т.ч. индивидуальное жилищное строительство шт/тыс.кв.м.	7 / 1,1	13 / 1,5	12 / 1,6	17 / 1,9	29 / 3,4	50 / 5,9	25 / 3,0

В последние годы строительство индивидуального жилья на территории Костомукшского городского округа ведется преимущественно посредством единичной локальной застройки. Растущая потребность в индивидуальном жилье сопровождается различными сдерживающими факторами. Основными проблемами в сфере индивидуального жилищного строительства в округе наряду со сложной системой выделения участков под застройку являются отсутствие достаточного количества земельных участков, обустроенных коммунальной инфраструктурой, механизмов привлечения частных инвестиционных и кредитных ресурсов в индивидуальное жилищное строительство, а также обременительные для застройщика условия присоединения к системам коммунальной инфраструктуры.

Для обеспечения стабильной положительной динамики ежегодного ввода индивидуальных жилых домов необходимо увеличить темпы оснащения земельных участков инженерной инфраструктурой. Данная Программа направлена на создание необходимых условий для активизации малоэтажного жилищного строительства, и, соответственно, на улучшение жилищных условий жителей Костомукшского городского округа. Реализация мероприятий Программы позволит достичь равновесия между спросом на рынке индивидуального жилищного строительства и предложением на рынке земельных участков под индивидуальное жилищное строительство.

Целесообразность создания данной целевой Программы обусловлена тем, что существующие проблемы индивидуального жилищного строительства в округе необходимо решать, исходя следующих факторов:

- необходимость выработки оптимальных способов комплексного решения проблемы;
- невозможность выполнения мероприятий, направленных на выполнение стоящих задач, в пределах одного финансового года; данные мероприятия требуют бюджетных расходов капитального характера;
- активизация индивидуального жилищного строительства окажет положительный мультипликативный эффект на социальное благополучие населения, общее экономическое развитие округа, создаст возможности для роста производства местных строительных материалов.

В Программе определены пути и порядок оказания поддержки, содействия индивидуальным застройщикам по развитию индивидуального жилищного строительства, предусмотрена необходимость объединения усилий и ресурсов всех заинтересованных сторон, в том числе органов исполнительной власти Республики Карелия, органов местного самоуправления, строительных организаций, кредитных учреждений, индивидуальных застройщиков.

II. Цели, задачи и сроки реализации Программы

Целью Программы является увеличение объемов строительства малоэтажного и индивидуального жилья, доступного по стоимости для всех категорий граждан Костомукшского городского округа.

Для достижения цели необходимо решать следующие задачи:

- обеспечение роста темпов строительства индивидуального жилья, повышение качества и эффективности индивидуального жилищного строительства;
- оказание поддержки отдельным категориям граждан в улучшении жилищных условий, в том числе за счет средств местного бюджета.

Данная Программа разработана с учетом проекта Генерального плана Костомукшского городского округа, рассчитана на выполнение в течение десяти лет, начиная с 2011 года, предполагает разделение на этапы.

Целевые индикаторы и показатели результатов, позволяющие оценить ход реализации Программы по этапам, отражены в таблице 3.

таб.3

Целевые индикаторы и показатели реализации Программы

Показатели	Ед. изм.	Динамика реализации Программы по этапам		
		2011г.	2012-13гг.	2014-20гг.
1	2	3	4	5
Количество сформированных и выделенных (реализованных на конкурсной основе) земельных участков:				
- под индивидуальное жилищное строительство	ед.	25	50	350
- под комплексную застройку	ед.	7 (78 квартир)	15 (150 квартир)	80 (800 квартир)
Количество введенных в действие индивидуальных жилых домов, квартир в малоэтажных домах	ед.	25	80	600
Общая площадь введенных в действие индивидуальных домов, квартир в малоэтажных домах	тыс.м ²	5,0	10,0	55,0

Условиями досрочного прекращения реализации Программы могут быть:

- снижение на 50 и более процентов характеристик и показателей оценки реализации Программы по сравнению с планируемыми за период не менее одного года;
- отсутствие финансирования;
- изменения в законодательстве.

III. Перечень программных мероприятий

Перечень мероприятий Программы содержит следующие разделы:

- 1) Формирование земельных участков в целях жилищного строительства (Приложение 1).

- 2) Проектные работы (проектирование магистральной инженерной инфраструктуры производится за счет средств местного бюджета и бюджета Республики Карелия, внутриквартальной инженерной инфраструктуры производится частично за счет средств местного бюджета и бюджета Республики Карелия, внутри комплексной застройки – за счет средств частного инвестора).

Проектирование и формирование земельных участков должно осуществляться с учетом развития социальных объектов, определенных генеральным планом развития городского округа.

- 3) Обеспечение участков, предназначенных для жилищного строительства, объектами инженерной инфраструктуры.
Всеми видами инженерной инфраструктуры обеспечиваются земельные участки, располагающиеся вдоль магистральных сетей, с исключением, по мере удаления, системы центрального теплоснабжения (второй пояс) и системы центрального водоотведения (третий пояс) (Приложение 2).
- 4) Экономические меры, принимаемые для содействия развитию индивидуального и малоэтажного жилищного строительства.
- 5) Применение новых современных технологий в жилищном строительстве.

По всем мероприятиям обозначены сроки, исполнители, необходимые объемы финансирования; мероприятия Программы предусматривают:

- проведение работ по формированию земельных участков под индивидуальное и комплексное жилищное строительство;
- проведение работ по подготовке инвестиционных проектов по обеспечению земельных участков, предназначенных для индивидуальной застройки, инженерной, транспортной инфраструктурой;
- принятие разного рода экономических мер, направленных на оказание поддержки отдельным категориям граждан при индивидуальном жилищном строительстве, на повышение доступности строительства индивидуального жилья;
- изучение, применение новых современных технологий в жилищном строительстве;
- ежегодный мониторинг объемов индивидуального жилищного строительства на территории Костомукшского городского округа;
- проведение с индивидуальными застройщиками разъяснительной работы по вопросам реализации Программы, условий и порядка участия в Программе;
- информирование населения Костомукшского городского округа через средства массовой информации о результатах реализации программных мероприятий, выполнении задач Программы.

Оценка реализации Программы будет осуществляться по целевым индикаторам и показателям результатов, в том числе по следующим показателям:

- количество введенных в действие индивидуальных жилых домов и квартир в малоэтажных домах;
- общая площадь введенных в действие индивидуальных жилых домов и квартир в малоэтажных домах;
- количество семей, улучшивших свои жилищные условия за счет индивидуального и комплексного жилищного строительства;
- количество земельных участков, сформированных и выделенных (реализованных на конкурсной основе) под индивидуальное жилищное строительство и комплексную застройку.

Перечень программных мероприятий с указанием сроков реализации и объемов финансирования изложен в приложении к Программе (Приложение 3).

IV. Ресурсное обеспечение Программы

Общий объем финансовых средств, необходимых для реализации программных мероприятий составляет **796,0** млн.рублей. Программа финансируется за счет средств местного бюджета, бюджета РК, бюджета РФ, средств индивидуальных застройщиков, с планируемым привлечением средств частных инвесторов, инвестиций предприятий, кредитов банков.

таб.4

Объем финансовых ресурсов, необходимых для реализации Программы

млн.рублей

№ п/п	Направления финансирования	Общий объем финансирования	в том числе по этапам		
			2011г.	2012-13гг.	2014-20гг.
1	Формирование земельных участков в целях жилищного строительства	13,0	0,5	1,5	11,0
2	Проектирование инженерной инфраструктуры	137,0	7,0	30,0	100,0
3	Обеспечение участков, предназначенных для жилищного строительства, объектами инженерной инфраструктуры	566,0	16,0	100,0	450,0
4	Экономические меры, принимаемые для содействия развитию индивидуального жилищного строительства	68,0	-	18,0	50,0
5	Применение новых современных технологий в жилищном строительстве	12,0	-	2,0	10,0
	ИТОГО по Программе	796,0	23,5	151,5	621,0
	<i>в т.ч. местный бюджет</i>	<i>272,5</i>	<i>2,5</i>	<i>60,0</i>	<i>210,0</i>
	<i>другие источники</i>	<i>523,5</i>	<i>21,0</i>	<i>91,5</i>	<i>411,0</i>

V. Порядок реализации Программы

Основными участниками Программы являются: администрация Костомукшского городского округа, МСУ «СЖА», МУ «КУМС», муниципальные предприятия Костомукшского городского округа.

Мероприятия Программы представляют собой конкретные инвестиционные проекты и работы с определенными стоимостными характеристиками, технико-экономическими показателями и графиками реализации. Подготовка инвестиционных проектов (по строительству объектов инженерной, транспортной инфраструктуры на участках, предназначенных для жилищного строительства); работы, связанные с формированием земельных участков в целях индивидуального и комплексного жилищного строительства, осуществляются исполнителями Программы по курируемым видам деятельности. Отбор исполнителей программных мероприятий, реализуемых за счет бюджетных субсидий, проводится на аукционной основе в соответствии с федеральным законом от 21 июля 2005 года №94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд». Реализация программных мероприятий осуществляется на основе государственных контрактов (договоров), заключаемых с подрядчиками.

Разработчик Программы, Администрация Костомукшского городского округа:

- подготавливает ежегодно в установленном порядке предложения по уточнению перечня программных мероприятий на очередной финансовый год, уточняет затраты по программным мероприятиям, а также механизм реализации целевой Программы;
- несет ответственность за своевременную и качественную подготовку и реализацию Программы в целом, осуществляет управление ее исполнителями, обеспечивает эффективное использование средств местного бюджета, бюджета Республики Карелия, бюджета РФ, выделяемых на ее реализацию;
- осуществляет ведение отчетности по реализации Программы, а также анализ рационального и эффективного использования средств;
- подготавливает ежегодно на сессию Совета Костомукшского городского округа отчет о ходе реализации Программы.

VI. Оценка социально-экономической эффективности Программы

Реализация мероприятий Программы при полном и своевременном финансовом обеспечении позволит достичь социального и экономического эффекта, выражаемого в следующих показателях:

- будет предоставлено под формирование и сформировано под комплексное и индивидуальное жилищное строительство не менее 300 земельных участков (под строительство около 400 индивидуальных домов и около 1000 квартир в малоэтажных домах);
- за период действия Программы на территории Костомукшского городского округа будет построено и сдано в эксплуатацию жилья в домах малоэтажной застройки в объеме не менее 70,0 тыс.кв.м.;
- не менее 700 семей улучшат свои жилищные условия за счет индивидуального и комплексного жилищного строительства;
- в жилищную сферу дополнительно будут привлечены финансовые средства банков и других организаций, предоставляющих ипотечные жилищные кредиты и займы, в объеме не менее 1000,0 млн.рублей;
- возрастет количество занятого трудоспособного населения.