

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации Лебяжского
района
от 19.09.2017 № 440

МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА

**"Развитие строительства и архитектуры в Лебяжском районе
на 2018 - 2030 годы»**

(в редакции постановлений от 29.12.2017 №704, от 20.06.2018 №262, от 01.03.2019 №100,
от 21.05.2019 №231, от 19.09.2019 №404, от 26.02.2020 №84, от 25.01.2021 №26)

ПАСПОРТ
муниципальной программы

Ответственный исполнитель муниципальной программы	Администрация Лебяжского района
Соисполнители муниципальной программы	отсутствуют
Наименование подпрограмм	отсутствуют
Цель муниципальной программы	создание условий для развития жилищного строительства в районе.
Задачи муниципальной программы	стимулирование развития малоэтажного жилищного строительства в целях увеличения предложения жилья эконом-класса; вовлечение в оборот новых земельных участков, их обустройство инженерными сетями (в том числе для многодетных семей); разработка градостроительной документации в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации; обеспечение переселения граждан, проживающих на территории Лебяжского района, из аварийного жилищного фонда.
Целевые показатели эффективности реализации муниципальной программы	общий объем ввода жилья; объем ввода малоэтажного жилья; соотношение средней рыночной стоимости стандартной государственной квартиры общей площадью 54 кв. метра и среднего годового совокупного денежного дохода семьи, состоящей из 3 человек; доля муниципальных образований, принявших правила землепользования и застройки; общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на 1 жителя, введенная в действие за год; доля аварийного жилья в жилищном фонде Лебяжского района.
Этапы и сроки реализации муниципальной программы	2018 – 2030 годы, разделение на этапы не предусмотрено

2	Объём ввода малоэтажного жилья	тыс. кв. м	0,72	0,76	0,8	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85
---	--------------------------------	------------	------	------	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Для района является актуальной проблема развития малоэтажного домостроения.

В последнее время малоэтажное жилье строится преимущественно индивидуальными застройщиками. Необходимость обеспечения населения доступным (с точки зрения стоимости и срока возможного приобретения) и комфортным (с точки зрения условий проживания) жильем является одной из важнейших проблем социально-экономического развития Лебяжского района. В рамках муниципальной программы "Развитие строительства и архитектуры в Лебяжском районе" на 2018 – 2030 годы планируется наращивание объемов жилищного строительства жилья и увеличение его доступности для граждан.

В 2021 году в строительной отрасли Лебяжский район достигнет следующих показателей:

темп роста строительства жилья по Лебяжскому району по отношению к 2016 году планируется на уровне 147%;

общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на 1 жителя по Лебяжскому району, составит в 2021 году 26,1 кв. метра;

соотношение средней рыночной стоимости стандартной квартиры общей площадью 54 кв. метра и среднего годового совокупного денежного дохода семьи, состоящей из 3 человек, составит 3,1 года.

Вовлечение в оборот новых земельных участков, их обустройство инженерными сетями.

С 2007 года в районе ведется комплексное освоение новых жилых районов. В районе улиц Дружбы, Солидарности, Восточная, Производственная, Солнечная, Мелиораторов, П. Казанцева, Базовая, Гагарина, Родниковая в пгт Лебяжье предусмотрено размещение 5 микрорайонов, на которых планируется построить 183 дома общей площадью около 12 тыс. кв. метров жилья.

В связи с отсутствием развитой инженерной и транспортной инфраструктуры в настоящее время ведется застройка только 2 микрорайонов с общей площадью жилья около 4,5 тыс. кв. метров. В 2012 году начато освоение еще одного микрорайона с общей площадью жилья 2,1 тыс. кв. метров. Развитие района также сдерживают проблемы недостаточной обеспеченности района инженерной инфраструктурой и уличной дорожной сетью, которую планируется построить при участии в государственных программах Кировской области.

Учитывая вышеизложенное, можно отметить, что на сегодняшний день основной проблемой, сдерживающей увеличение предложения жилья на первичном рынке, является отсутствие подготовленных для комплексной жилой застройки земельных участков, имеющих полное инфраструктурное обеспечение. Кроме того, на развитие жилищного строительства в регионе влияют покупательская и инвестиционная активность в строительстве, доступность кредитных ресурсов как для строительных организаций, так и для граждан, вопросы, связанные с прозрачностью тарифов за подключение к инженерным сетям. Все эти проблемы следует решать в комплексе, используя программно-целевые методы решения конкретных задач.

Отсутствие градостроительной документации по истечении установленного срока не позволит оформлять разрешительные документы на строительство, предоставлять земельные участки под застройку, вследствие чего в районе будет остановлен процесс размещения инфраструктуры и инвестиционного развития территорий. Поэтому на данном этапе стоит задача завершить подготовку градостроительной документации, включая Правила землепользования и застройки. Также нужно продолжить разработку документации по планировке территории, продолжить ее подготовку с целью строительства на сформированных земельных участках жилых домов для переселения из ветхого аварийного жилья, обеспечения заявок граждан земельными участками под индивидуальное жилищное строительство, комплексного освоения территории.

В 2010 году разработана схема территориального развития района, которая в связи с объединением поселений и разработкой новых генпланов поселений требует внесения изменений.

Разработаны правила землепользования и застройки и генеральные планы на все поселения района.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда является одной из самых острых социальных проблем на территории Лебяжского района. Проживающие в аварийных домах граждане в основном не в состоянии самостоятельно приобрести жилище удовлетворительного качества. Район уже дважды приобретал жилье в рамках данной программы (Лебяжское городское поселение: в 2013 году приобретено 11 квартир и в 2017 году 5 квартир).

Муниципальные образования, учитывая высокую степень дотационности своих бюджетов, самостоятельно решить проблему переселения граждан из аварийного жилищного фонда не могут. К тому же переселение граждан только за счет средств муниципалитетов, особенно в непривлекательных для инвесторов населенных пунктах, затянется на долгие годы. Следовательно, решать данную проблему необходимо программным методом. Решение данных проблем в Кировской области осуществляется в рамках Федерального закона от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" и областных адресных программ, принимаемых в соответствии с требованиями закона. В целом решение проблемы переселения граждан из аварийных многоквартирных домов в рамках муниципальной программы будет способствовать снижению социальной напряженности в районе, улучшению демографической ситуации и развитию строительной отрасли в Лебяжском районе.

2. Приоритеты муниципальной политики в сфере реализации муниципальной программы, цели, задачи, целевые показатели эффективности реализации муниципальной программы, описание ожидаемых конечных результатов реализации муниципальной программы, сроков и этапов реализации муниципальной программы.

В соответствии с приоритетным национальным проектом "Доступное и комфортное жилье - гражданам России", Федеральным законом от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" основной задачей муниципальной политики в жилищной сфере является наращивание объемов строительства жилья и увеличение его доступности для граждан.

Основной целью муниципальной программы является создание условий для развития жилищного строительства в районе.

Для достижения цели должны быть решены следующие задачи:
стимулирование развития малоэтажного жилищного строительства в целях увеличения предложения жилья эконом-класса;
вовлечение в оборот новых земельных участков, их обустройство инженерными сетями (в том числе для многодетных семей);
разработка градостроительной документации в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
обеспечение переселения граждан, проживающих на территории Лебяжского района из аварийного жилищного фонда.

Целевыми показателями оценки хода реализации муниципальной программы являются:
общий объем ввода жилья;
объем ввода малоэтажного жилья;
соотношение средней рыночной стоимости стандартной государственной квартиры общей площадью 54 кв. метра и среднего годового совокупного денежного дохода семьи, состоящей из 3 человек;
доля муниципальных образований, принявших правила землепользования и застройки;
доля аварийного жилья в жилищном фонде Лебяжского района;
общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на 1 жителя, введенная в действие за год.

Значения целевых показателей по годам реализации муниципальной программы приведены в Приложении №1.

Значение показателя «Общий объем ввода жилья» определяется в соответствии с данными Кировстата, статистической отчетностью по форме N С-1 "Сведения о вводе в эксплуатацию зданий и сооружений";

Значение показателя «Объем ввода малоэтажного жилья» определяется как совокупность объема ввода индивидуального жилищного строительства (статистическая отчетность по форме N 1-ИЖС "Сведения о построенных населением жилых домах") и объема ввода малоэтажного жилья юридическими лицами (данные отдела архитектуры и градостроительства администрации Лебяжского района);

Значение показателя «Соотношение средней рыночной стоимости стандартной квартиры общей площадью 54 кв. метра и среднего годового совокупного денежного дохода семьи, состоящей из 3 человек» определяется по формуле:

$$Кдж = \frac{P \times 54}{D \times 3 \times 12}, \text{ где:}$$

Кдж - коэффициент доступности жилья (лет);

P - средняя рыночная стоимость 1 кв. метра жилья (рублей в среднем за год) рассчитывается как среднее арифметическое средних цен на первичном и вторичном рынках жилья на основе данных статистических форм отчетности "Цены на рынке жилья";

D - среднедушевые денежные доходы (рублей в месяц на человека в среднем за год) по данным статистической формы отчетности "Основные показатели, характеризующие уровень жизни населения области".

Значение показателя «Доля муниципальных образований, принявших правила землепользования и застройки» определяется по формуле:

$$D_{мпз} = \frac{M_{мпз}}{MO} \times 100\%, \text{ где:}$$

Dмпз - доля муниципальных образований, принявших правила землепользования и застройки (%);

Mмпз - количество муниципальных образований принявших правила землепользования и застройки (по данным муниципальных образований);

MO - количество муниципальных образований в Лебяжском районе, в которых необходимо принятие правил землепользования и застройки (по данным муниципальных образований).

Значение показателя «Доля аварийного жилья в жилищном фонде Лебяжского района» рассчитывается по формуле:

$$D_{аж} = \frac{A_{жф}}{Ж_{ф}}, \text{ где:}$$

Dаж - доля аварийного жилищного фонда (%);

Aжф - аварийный жилищный фонд Лебяжского района (тыс. кв. метров), данные статистической формы отчетности N 1-жилфонд "Сведения о жилищном фонде";

Жф - весь жилищный фонд Лебяжского района (тыс. кв. метров), данные статистической формы отчетности N 1-жилфонд "Сведения о жилищном фонде".

Значение показателя «Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на 1 жителя» рассчитывается по формуле:

$$Pj = Jf / Ng, \text{ где:}$$

Pj - площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на 1 жителя (кв. метров на человека);

Jf - площадь всего жилищного фонда на конец года по данным формы №1-жилфонд (кв. метров);

Ng - численность постоянного населения муниципального района на конец отчетного года (человек).

В результате реализации муниципальной программы планируется достичь к 2030 году:

увеличение общего годового объема ввода жилья до 0,85 тыс. кв. метров;

увеличение объема ввода малоэтажного жилья до 0,85 тыс. кв. метров;

увеличение общей площади жилых помещений, приходящейся в среднем на 1 жителя, введенной в действие за год, до 0,2 кв. метра на человека;

улучшение показателя по соотношению средней рыночной стоимости стандартной квартиры общей площадью 54 кв. метра и среднего годового совокупного денежного дохода семьи, состоящей из 3 человек, до 3-х лет;

увеличение доли муниципальных образований, принявших правила землепользования и застройки

до 100%;

сокращение доли аварийного жилья в жилищном фонде Лебяжского района до 0,1%».

3. Обобщенная характеристика мероприятий муниципальной программы

В целях решения задач муниципальной программы будут осуществляться следующие мероприятия:

1. Стимулирование развития малоэтажного жилищного строительства в целях увеличения предложения жилья эконом-класса.

Предоставление земельных участков, подготовка документации по планировке территории отдельных кварталов населенных пунктов.

2. Обустройство земельных участков коммунальной инфраструктурой, предоставленных для строительства многодетным семьям.

3. Разработка градостроительной документации.

4. Стимулирование спроса на рынке жилищного строительства.

На развитие жилищного строительства в районе влияют покупательская и инвестиционная активность в строительстве, доступность кредитных ресурсов как для строительных организаций, так и для граждан, вопросы, связанные с прозрачностью тарифов за подключение к инженерным сетям. Все эти проблемы следует решать в комплексе, используя программно-целевые методы решения конкретных задач;

5. Реализация программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда. Район оказывает поселениям помощь в оформлении документов, предоставлении земельных участков и т.д.

4. Основные меры правового регулирования в сфере реализации муниципальной программы

Правовое регулирование муниципальной программы будет осуществляться посредством принятия постановлений администрации Лебяжского района.

Будут вноситься изменения в действующую программу с целью её корректировки.

Нормативные правовые акты, принятие которых необходимо в ходе реализации муниципальной программы, представлены в Приложении №3.

В дальнейшем разработка и утверждение нормативных правовых актов будут обусловлены: изменениями федерального законодательства; изменениями регионального законодательства; принятыми управленческими решениями.

В случае изменения законодательства Российской Федерации в сфере развития строительства и архитектуры администрацией Лебяжского района Кировской области будут разработаны проекты нормативных правовых актов администрации Лебяжского района в целях приведения в соответствие с законодательством.

5. Ресурсное обеспечение муниципальной программы

Финансовое обеспечение реализации муниципальной программы осуществляется за счет средств областного бюджета и бюджета муниципального образования Лебяжский муниципальный район.

Общий объем ассигнований на реализацию муниципальной программы за счет средств бюджетов составит 18972 рубля, в том числе средства областного бюджета – 0 рублей, средства местного бюджета 18972 рубля.

Объем ежегодных расходов, связанных с финансовым обеспечением муниципальной программы за счет местного бюджета, устанавливается решением Лебяжской районной Думы о бюджете муниципального образования Лебяжский муниципальный район на очередной финансовый год и плановый период.

Расходы на реализацию муниципальной программы за счет средств бюджета муниципальному образованию Лебяжский муниципальный район приведены в Приложении №2.

Расходы на реализацию муниципальной программы за счет всех источников финансирования приведены в Приложении №4.

6. Анализ рисков реализации муниципальной программы и описание мер управления рисками

Риски	Меры управления рисками
Внутренние риски	

Неэффективное управление и реализация муниципальной программы, неэффективное использование бюджетных средств, недофинансирование муниципальной программы	Разработка и внедрение эффективной системы контроля и управления реализацией мероприятий муниципальной программы, оценка эффективности использования бюджетных средств. Мониторинг результативности и эффективности реализации муниципальной программы
Внешние риски	
Снижение темпов экономического роста, ухудшение внутренней и внешней конъюнктуры, усиление инфляции, кризис банковской системы, снижение платежеспособного спроса на жилье, сокращение инвестиций в строительную отрасль.	Проведение комплексного анализа внешней и внутренней среды в ходе исполнения муниципальной программы с дальнейшим пересмотром критериев оценки и мероприятий муниципальной программы. Оперативное реагирование и своевременное внесение изменений в муниципальную программу с целью снижения воздействия негативных факторов на выполнение целевых показателей муниципальной программы.

7. Методика оценки эффективности реализации муниципальной программы

Эффективность реализации муниципальной программы оценивается ежегодно на основе целевых показателей эффективности реализации муниципальной программы (далее - целевой показатель), представленных в [приложении N 1](#), исходя из соответствия фактических значений показателей их плановым значениям.

Оценка эффективности каждого целевого показателя определяется по формуле:

$$\text{Э}_i = \frac{\text{Фз}_i}{\text{Нз}_i} \times 100\%, \text{ где:}$$

i - номер показателя;

Э_i - эффективность реализации i -го целевого показателя, процентов;

Фз_i - фактическое значение i -го целевого показателя, достигнутое в ходе реализации муниципальной программы в отчетном периоде;

Нз_i - плановое значение i -го целевого показателя, предусмотренное муниципальной программой в отчетном периоде.

Интегральная оценка эффективности реализации муниципальной программы определяется по формуле:

$$\text{Э} = \frac{\sum_{i=1}^n \text{Э}_i}{n}, \text{ где:}$$

Э - интегральная оценка эффективности реализации муниципальной программы;

n - количество целевых показателей.

Эффективность муниципальной программы оценивается по следующей шкале значений интегральной оценки:

от 80% и выше - муниципальная программа эффективна;

от 60% до 80% включительно - муниципальная программа требует корректировки объемов финансирования и (или) целевых показателей эффективности;

менее 60% - муниципальная программа считается неэффективной и требует корректировки цели, задач, мероприятий и показателей эффективности реализации муниципальной программы.

По итогам финансового года, ответственным исполнителем муниципальной программы в срок до 1 марта года, следующего за отчетным, в управление по экономике предоставляется годовой отчет о ходе реализации и оценке эффективности реализации муниципальной программы.

Прекращение действия муниципальной программы предусматривается в случае исполнения либо досрочной реализации всех запланированных мероприятий.

	правила землепользования и застройки																
1.5	Общая площадь жилых помещений, приходящейся в среднем на 1 жителя, введённой в действие за год	кв. м на человек а	0,123	0,124	0,13	0,14	0,142	0,143	0,15	0,15	0,16	0,16	0,17	0,17	0,18	0,18	0,2

	строительства и архитектуры в Лебяжском районе на 2018 – 2030 годы»	программы- отсутствует															
		всего	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Сведения об основных мерах правового регулирования в сфере реализации муниципальной программы

№ п/п	Вид правового акта	Основные положения правового акта	Ответственный исполнитель и соисполнитель	Ожидаемые сроки принятия нормативного акта
1	постановление администрации Лебяжского района	Внесение изменений в муниципальную программу "Развитие строительства и архитектуры в Лебяжском районе на 2018 - 2021 годы», касающиеся внесения дополнений и уточнений мероприятий и объемов финансирования	администрация Лебяжского района	ежегодно
2	постановление администрации Лебяжского района	План реализации муниципальной программы на очередной год	администрация Лебяжского района	ежегодно
3	Постановление администрации Лебяжского района	Об отмене МП «Развитие жилищного строительства в Лебяжском районе» на 2014 - 2019 годы	Администрация Лебяжского района	декабрь 2017 года

