



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Кемеровская область

город Междуреченск

Администрация Междуреченского городского округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.12.2012 № 2806-п

О внесении изменений и дополнений в постановление администрации Междуреченского городского округа от 18.08.2011 №1505-п «Об утверждении муниципальной целевой программы «Развитие жилищного строительства в Междуреченском городском округе» на 2011-2015 годы»

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Бюджетным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Междуреченский городской округ», постановлением администрации города Междуреченска от 17.02.2011 №250-п «Об утверждении Порядка принятия решения о разработке долгосрочных муниципальных целевых программ, их формирования и проведения оценки эффективности их реализации»:

1. Приложение и приложение № 1 к постановлению администрации Междуреченского городского округа от 18.08.2011 №1505-п «Об утверждении муниципальной целевой программы «Развитие жилищного строительства в Междуреченском городском округе» на 2011-2015 годы» изложить в соответствии с приложением к настоящему постановлению.

2. Финансовому управлению города Междуреченска (И.А.Ширяева) финансировать мероприятия муниципальной целевой программы «Развитие жилищного строительства в Междуреченском городском округе» на 2011-2015 годы» в соответствии с утвержденным бюджетом муниципального образования «Междуреченский городской округ» на текущий финансовый год и плановый период.

3. После утверждения бюджета муниципального образования «Междуреченский городской округ» на очередной финансовый год и плановый период ежегодно осуществлять корректировку муниципальной целевой программы «Развитие жилищного строительства в Междуреченском городском округе» на 2011-2015 годы» в соответствии с принятым бюджетом.

4. Отделу по работе со СМИ администрации Междуреченского городского округа (Н.А.Гуляева) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в полном объеме.

5. Отделу информационных технологий администрации Междуреченского городского округа (К.А.Худик) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Междуреченского городского округа.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Междуреченского городского округа по промышленности и строительству Г.Н.Филимонову.

Глава Междуреченского городского округа

В. А. Шамонин

от 28.12.2012 № 2806-п

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА
«РАЗВИТИЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В МЕЖДУРЕЧЕНСКОМ
ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ» НА 2011-2015 ГОДЫ**

Паспорт Программы

Наименование Программы	«Развитие жилищного строительства в Междуреченском городском округе» на 2011-2015 годы (далее – Программа)
Дата принятия решения о разработке Программы	Постановление администрации Междуреченского городского округа от 29.04.2011г. № 764п
Заказчик Программы	администрация Междуреченского городского округа
Директор Программы	заместитель главы Междуреченского городского округа по промышленности и строительству Г.Н.Филимонова
Разработчик Программы	муниципальное казенное учреждение «Управление капитального строительства» (далее по тексту – МКУ «УКС») Муниципальное казенное учреждение «Комитет по жилищным вопросам» (далее по тексту – МКУ «КЖВ»)
Цели программы	- улучшение жилищных условий граждан; - формирование рынка доступного жилья, отвечающего требованиям современных стандартов качества, безопасности и энергоэффективности; - обеспечение безопасных условий проживания граждан; - выполнение государственных обязательств по обеспечению жильём категорий граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, установленных федеральным законодательством и законами Кемеровской области.
Задачи Программы	- создание условий для развития массового строительства жилья экономического класса; - увеличение объемов жилищного строительства; - развитие финансово-кредитных институтов рынка жилья; - создание условий для развития ипотечного жилищного кредитования; - переселение граждан из ветхого и аварийного жилья
Сроки реализации Программы	2011-2015 годы

Перечень подпрограмм	<p>Подпрограммы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.«Обеспечение жильем отдельных категорий граждан» 2.«Переселение граждан из ветхого и аварийного жилья» 3.«Обеспечение жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также детей, находящихся под опекой (попечительством), не имеющих закрепленного жилого помещения» 4. «Обеспечение предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа, по договорам найма специализированных жилых помещений» 5.«Обеспечение жильем молодых семей» в рамках закона Кемеровской области № 58-ОЗ «О предоставлении долгосрочных целевых жилищных займов, социальных выплат на приобретение жилых помещений» 6.«Развитие ипотечного жилищного кредитования» в рамках долгосрочной целевой программы «Жилище на 2011-2015 годы» 7.«Приобретение ведомственного жилья с последующим предоставлением гражданам по договорам найма специализированного (служебного) жилого помещения» 8.«Формирование жилищного фонда коммерческого использования» в рамках реализации региональной долгосрочной целевой программы «Жилище» 9.«Комплексное освоение территорий в целях жилищного строительства» в рамках долгосрочной целевой программы «Жилище» и долгосрочной целевой программы «Развитие инфраструктуры жизнеобеспечения населения Кемеровской области» на 2008-2013 годы»
Основные исполнители программы	<p>Муниципальное казенное учреждение «Управление капитального строительства»; Муниципальное казенное учреждение «Комитет по жилищным вопросам»; Муниципальное казенное учреждение «Управление развития жилищно-коммунального комплекса»</p>

<p>Объем и источники финансирования Программы</p>	<p>Общий объем финансирования на строительство жилья: 4 448 619,4 тыс. рублей, в том числе из средств:</p> <ul style="list-style-type: none"> - федерального бюджета – 54 647,8 тыс. рублей; - областного бюджета – 88 065,8 тыс. рублей; - средства Государственной корпорации Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 44 584,5 тыс.рублей; - местного бюджета – 178 853,9 тыс. рублей; - внебюджетные средства – 3 601 123,7 тыс. рублей. - соцвыплаты и займы – 481 343,7 тыс. руб.
<p>Ожидаемые конечные результаты реализации Программы</p>	<ul style="list-style-type: none"> - успешное выполнение мероприятий Программы позволит улучшить жилищные условия более 2342 семьям; ввести в эксплуатацию за 5 лет 183,563 тыс.кв.м. жилья, в том числе по годам: <ul style="list-style-type: none"> 2011г.- 30,563 тыс.кв.м; 2012г.- 31 тыс.кв.м; 2013г.- 35 тыс.кв.м; 2014г.- 40 тыс.кв.м; 2015г.- 47 тыс.кв.м; - увеличение доли ввода жилья экономического класса, до 70%; - снизить объём ветхого и аварийного жилищного фонда на 12900 кв.м; - увеличить уровень обеспеченности населения жильем до 23,5 кв.метров общей площади на человека. - создать жилищный фонд коммерческого использования, необходимого для обеспечения граждан, в том числе молодых специалистов, временным жильем, а также для заемщиков, на жилые помещения которых обращено взыскание
<p>Контроль над исполнением Программы</p>	<p>администрация Междуреченского городского округа – 1 раз в квартал.</p>

Раздел 1. Содержание проблемы и необходимость ее решения программным методом

Программа является основным инструментом реализации федеральной политики в сфере улучшения жилищных условий граждан, разработана в целях повышения эффективности реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» и федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы.

В результате реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» была сформирована модель обеспечения жильем основных групп населения, достигнуты существенные результаты по улучшению жилищных условий граждан, увеличению объемов жилищного строительства, развитию ипотечного жилищного кредитования.

В 2010 году завершается II этап федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы; III этап – 2011 – 2015 годы.

Третий этап федеральной целевой программы «Жилище» предусматривает:

повышение доступности жилья для семей со средним уровнем дохода путем массового строительства жилья экономического класса (в соответствии с разработанными стандартами), в первую очередь малоэтажного;

стимулирования платежеспособного спроса на жилье;

повышения эффективности исполнения государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан;

повышения качества и энергоэффективности жилищного фонда.

Программа разработана во исполнение Протокола совещания у Председателя Правительства Российской Федерации от 16 августа 2010 года №ВП-П9-43пр, в соответствии с методическими рекомендациями к региональным программам стимулирования развития жилищного строительства, разработанными Минрегионом России и в соответствии с постановлением администрации г.Междуреченска от 17.02.2011г. №250п.

Строительный комплекс города Междуреченска развивается динамичными темпами. За последние пять лет построено и введено в эксплуатацию 141 тыс. квадратных метра жилья (*таблица 1*). Более 2 тыс. семей улучшили свои жилищные условия. За 5 лет наблюдается тенденция к увеличению доли индивидуального жилья в общем объеме вводимого в эксплуатацию жилья с 28 % до 33%.

Ввод в действие жилых помещений за 2006-2010гг.

(тыс.кв.метров общей площади жилья)

Таблица 1

	2006	2007	2008	2009	2010
Введено в действие жилой площади всего, в том числе :	20,187	29,333	31,11	32,238	28,144

-в многоквартирных домах <i>в % к итогу</i>	14,572 72%	20,311 69%	25,062 80,6%	20,528 63,7%	18,844 67%
-индивидуальное строительство, <i>в % к итогу</i>	5,615 28%	9,022 31%	6,048 19,4%	11,71 36,3%	9,3 33%

Анализируя соотношение жилищного фонда по формам собственности (таблица 2) видна тенденция к росту доли частной собственности и уменьшению доли государственного и муниципального жилого фонда. Жилищный фонд города Междуреченска по состоянию на 01.01.2011г. составляет 2 160 тыс.м² со следующей структурой: муниципальный жилищный фонд – 167,7 тыс.м² (7,76%); государственный жилищный фонд – 13,5 тыс.м² (0,62%) ; частный жилищный фонд- 1978,8 тыс.м² (91,62%). При этом 24,8 тыс. м² составляет ветхое и аварийное жильё, в том числе 12,9 тыс.м²- аварийного и 11,9 тыс.м² ветхого жилья.

Жилищный фонд по формам собственности

Таблица 2
(тыс.кв.метров)

	2006	2007	2008	2009	2010
Жилищный фонд всего, в том числе:	2072,7	2096,1	2120,9	2148,6	2160
-частный <i>в % к итогу</i>	1733,2 83,6%	1800,9 85,9%	1854,2 87,4%	1942,8 90,4%	1978,8 91,62%
- государственный <i>в % к итогу</i>	22 1,1%	16,8 0,8%	16,8 0,8%	16,8 0,8%	13,5 0,62%
- муниципальный <i>в % к итогу</i>	317,5 15,3%	278,4 13,3%	249,9 11,8%	189 8,8%	167,7 7,76%

С 2006 по 2010гг. в рамках реализации Закона Кемеровской области от 16.05.2006 г. № 58-ОЗ «О предоставлении долгосрочных целевых жилищных займов, жилищных субсидий и развитии ипотечного жилищного кредитования» улучшили свои жилищные условия на льготных условиях 741 семьи, из них:

- получили квартиры в новых домах -599 семей;
- квартиры на вторичном рынке жилья – 119 семей;
- индивидуальное жильё – 23 семьи.

Так же за предыдущие 5 лет было снесено 31 аварийный дом общей площадью 12 245 кв.метров, что позволило улучшить жилищные условия 237 семьям.

Результаты, достигнутые в рамках реализации долгосрочной целевой программы «Жилище» на предыдущих этапах, свидетельствуют о необходимости применения программно-целевого метода, позволяющего в

дальнейшем повышать эффективность использования бюджетных средств всех уровней в ходе выполнения мероприятий Программы. Государственная жилищная политика направлена на эффективное функционирование рынка жилья, улучшение условий и качества жизни населения, способствует обеспечению социальной стабильности в обществе. Данное направление носит комплексный характер и не может быть осуществлено в пределах одного финансового года.

В соответствии с учетными данными муниципального учреждения «Комитет по жилищным вопросам» по состоянию на 01.01.2011г. в очереди на получение жилья или улучшение жилищных условий в общем консолидированном списке очередников состоят **3819 семей**, из них:

1258 - молодых семей;

1055 - семей на получение муниципального жилья по договорам социального найма (малоимущие семьи);

380 - социально незащищенных граждан (дети-сироты и инвалиды);

838 - работников бюджетной сферы;

288 - прочих льготных категорий граждан.

Кроме того, по данным на начало 2011 года - **287 семей** проживает в аварийном жилье.

Для обеспечения жильем граждан различных категорий требуется комплексный подход. Использование программно-целевого метода направлено на создание условий для эффективного управления ресурсами, в том числе финансовыми.

Раздел 2. Цели и задачи Программы

Цели и задачи Программы определяются долгосрочными стратегическими целями и приоритетными задачами государственной жилищной политики.

Основные цели Программы:

- Улучшить жилищных условий граждан. В ходе реализации программы с 2011 по 2015 года улучшат жилищные условия 2350 семей, в том числе по годам:

2011г.- 474 семьи;

2012г.- 418 семей;

2013г.- 420 семей;

2014г.- 423 семей;

2015г.- 615 семей;

- Обеспечить безопасные и комфортные условия проживания граждан. Уменьшить долю ветхого и аварийного фонда за 5 лет с 1,09% до 0,51%. 166 семей переселить из аварийного жилья, в том числе по годам:

2011г.- 14 семьи;

2012г.- 38 семей;

2013г.- 38 семей;

2014г.- 38 семей;

2015г.- 38 семей.

- Увеличить объем жилищного фонда на 183,563 тысяч квадратных метров жилья, в том числе по годам:

2011г.- 30,563 тыс.кв.м;

2012г.- 31 тыс.кв.м;

2013г.- 35 тыс.кв.м;

2014г.- 40 тыс.кв.м;

2015г.- 47 тыс.кв.м;

- Увеличить рост обеспеченности жильем с 21,3 до 23,5 кв.метров на 1 жителя города.

Основными задачами Программы являются:

- создание условий для развития строительства жилья экономического класса;

- наращивание объемов жилищного строительства и реконструкции жилья в результате развития ипотечного жилищного кредитования, государственной поддержки отдельных категорий граждан в строительстве жилья;

- ликвидация аварийного жилья и уменьшение объёмов ветхого жилья;

- повышение качества строительства;

- оказание всесторонней поддержки граждан в вопросах улучшения жилищных условий и создания организационных, правовых и финансовых предпосылок для ускорения решения жилищных проблем.

Важным фактором достижения намеченных целей и задач является обеспечение финансирования бюджетов всех уровней.

Целевые индикаторы реализации Программы представлены в разделе 5 «Оценка эффективности реализации Программы».

Раздел 3. Система программных мероприятий

Для достижения поставленных Программой целей должен быть обеспечен комплексный подход к реализации программных мероприятий, то есть выполнение организационных мероприятий и мероприятий по финансированию.

Программные мероприятия направлены на реализацию следующих подпрограмм:

1. «Обеспечение жильем отдельных категорий граждан».

Отдельные категории граждан - это граждане, перечень которых определен Федеральным законом от 12.01.1995 № 5-ФЗ «О ветеранах» и Федеральным законом от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».

На учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в отделе учета, распределения и приватизации муниципального жилищного фонда МКУ «КЖВ» на 01.01.2011 года состоят:

- 51 инвалид и семьи, имеющие детей-инвалидов;
- 13 семей участников боевых действий.

В период с 2010 по 2011 годы благоустроенные жилые помещения были предоставлены 25 семьям инвалидов и 1 семье участников боевых действий.

Острота проблемы определяется низкой доступностью жилья для всего населения муниципального образования «Междуреченский городской округ», а в частности, как правило, ни инвалиды, ни семьи, имеющие детей инвалидов, ни участники боевых действий не могут самостоятельно, без бюджетной поддержки, решить жилищную проблему, даже имея достаточный уровень дохода. К тому же, граждане указанных категорий, как правило, не имеют возможности накопить на эти цели необходимые средства.

Подпрограмма реализуется за счет средств федерального, местного бюджетов и предусматривает строительство жилых домов, реконструкцию зданий под жилые помещения с целью предоставления указанной категории граждан.

Порядок приобретения и предоставления жилых помещений лицам указанной категории утверждается постановлением администрации Междуреченского городского округа на очередной финансовый год.

2. Переселение граждан из аварийного и ветхого жилья, осуществляется по следующим направлениям:

2.1. Инвестирование строительства жилых домов для переселения граждан из ветхого и аварийного жилья в рамках реализации подпрограммы «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилья» долгосрочной целевой программы «Жилище»: перечень квартир, подлежащих расселению, в рамках указанной подпрограммы, утверждается списком, подписанным заместителем главы Междуреченского городского округа по промышленности и строительству, на соответствующий год.

2.2. Инвестирование строительства жилых домов для переселения граждан из аварийного жилья» в рамках реализации Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»: перечень домов, подлежащих расселению, в рамках указанного закона, утверждается ежегодно постановлением администрации Междуреченского городского округа.

2.3. Инвестирование строительства жилых домов с целью приобретения квартир для переселения граждан, проживающих в аварийном жилье: перечень квартир, подлежащих расселению, в рамках указанного направления, утверждается списком, подписанным главой Междуреченского городского округа, на соответствующий год.

Эта подпрограмма предусматривает формирование жилого фонда для переселения граждан, проживающих в ветхих и аварийных помещениях, а так же ликвидацию аварийного жилищного фонда.

За предыдущие годы за счет средств федерального, областного и местного бюджетов снесено 12,245 тысяч кв.метров аварийного жилья. Освоено в рамках Федерального закона от 21.07.2007 №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию ЖКХ» 285,24 млн.рублей. Улучшили жилищные условия 237 семей. Привлечение средств Фонда стало возможным в связи с долей софинансирования из местного бюджета.

На начало 2011 года площадь многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными, составляет 12,9 тысяч кв.метров. До 2015 года включительно, при наличии финансирования, планируется выполнить снос всех аварийных домов, переселить 166 семей. Для этих целей требуется 163969,2 млн. рублей.

3. «Обеспечение жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также детей, находящихся под опекой (попечительством), не имеющих закрепленного жилого помещения» Подпрограмма предусматривает строительство жилых домов, реконструкцию зданий под жилые помещения с целью предоставления указанной категории граждан. Подпрограмма реализуется за счет средств областного бюджета. Для реализации средств бюджета Кемеровской области в полном объеме могут привлекаться средства местного бюджета на основании ходатайства, согласованного главой Междуреченского городского округа. В рамках указанной подпрограммы обеспечиваются жильем дети-сироты, которые не реализовали принадлежащее им право на обеспечение жилыми помещениями до дня вступления в силу Федерального закона от 29.02.2012 № 15-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей». Порядок приобретения и предоставления жилых помещений лицам указанной категории утверждается постановлением администрации Междуреченского городского округа на очередной финансовый год.

4. «Обеспечение предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа, по договорам найма специализированных жилых помещений» Данная подпрограмма реализуется с 2013 года в связи с изменением жилищного законодательства об обеспечении жильем детей-сирот в части формы предоставления жилого помещения: по договору найма специализированного жилого помещения. Подпрограмма предусматривает строительство жилых домов, реконструкцию зданий под жилые помещения, приобретение квартир по договорам купли-продажи жилых помещений. Порядок приобретения и предоставления жилых помещений лицам указанной категории утверждается постановлением администрации Междуреченского городского округа на очередной финансовый год.

5. «Обеспечение жильем молодых семей» в рамках закона Кемеровской области № 58-ОЗ «О предоставлении долгосрочных целевых жилищных займов, социальных выплат на приобретение жилых помещений». Подпрограмма предусматривает выделение социальных выплат и долгосрочных целевых жилищных займов для приобретения или строительства жилых помещений (включая реконструкцию объектов под жилые дома) гражданам, имеющим право в соответствии с действующим законодательством и нуждающихся в улучшении жилищных условий. Финансирование подпрограммы осуществляется за счет средств бюджета Кемеровской области.

6. «Развитие ипотечного жилищного кредитования». Подпрограмма предусматривает выделение социальных выплат и долгосрочных целевых жилищных займов для приобретения или строительства жилых помещений (включая реконструкцию объектов под жилые дома) гражданам, имеющим право в соответствии с действующим законодательством и нуждающихся в улучшении жилищных условий. Финансирование подпрограммы осуществляется в рамках долгосрочной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы».

7. «Приобретение ведомственного жилья с последующим предоставлением гражданам по договорам найма специализированного (служебного) жилого помещения». Подпрограмма предусматривает строительство жилых домов, реконструкцию зданий (квартир) под жилые помещения с целью предоставления гражданам по договорам найма специализированного жилого помещения. Подпрограмма реализуется за счет средств бюджета муниципального образования «Междуреченский городской округ». Реализация подпрограммы направлена на привлечение в город молодых специалистов, в том числе работников здравоохранения и образования. Квартиры для указанных категорий граждан могут приобретаться как на первичном рынке жилья, путем участия в инвестировании строительства многоквартирных жилых домов, так и на

вторичном рынке жилья по муниципальным контрактам купли-продажи квартир.

8. «Формирование жилого фонда коммерческого использования» в рамках реализации долгосрочной целевой программы «Жилище на 2008-2013 гг.» Формирование фонда необходимо для обеспечения временным жильем по договорам коммерческого найма нуждающихся граждан. Формирование фонда необходимо для привлечения в город молодых специалистов, в том числе работников здравоохранения и образования. Финансирование строительства домов коммерческого фонда осуществляется из средств областного бюджета при условии софинансирования из средств местного бюджета.

9. «Комплексное освоение и развитие территорий в целях жилищного строительства». Обеспечение земельных участков инженерной, коммунальной и социальной инфраструктурой является необходимым условием для привлечения кредитных средств и частных инвестиций для целей жилищного строительства. Обязательным условием реализации проекта комплексного освоения территории в целях жилищного строительства является наличие в соответствующем муниципальном образовании действующих правил землепользования и застройки, программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, установление органом местного самоуправления платы за подключение к системам коммунальной инфраструктуры на основе утвержденного тарифа на подключение. В план комплексного освоения территорий включены застройка 50 квартала, районов Усинский - Назас, Камешек, Чебал-Су.

В рамках указанной подпрограммы предусматривается реализация следующих мероприятий:

обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства, включающее строительство объектов инженерной инфраструктуры и предоставление субсидий на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на обеспечение земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой в рамках мероприятий долгосрочной целевой программы «Жилище» на 2008-2013 годы»;

развитие малоэтажного индивидуального жилищного строительства, предусматривающее выделение из средств областного бюджета на обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в рамках мероприятий долгосрочной целевой программы «Жилище» на 2008-2013 годы»;

создание объектов социальной инфраструктуры в рамках долгосрочной целевой программы «Развитие инфраструктуры жизнеобеспечения населения Кемеровской области» на 2008-2013 годы».

В направлении комплексного освоения территории, а так же для обеспечения возможности индивидуального строительства, в Междуреченске выполнены следующие мероприятия:

- разработан и утвержден генеральный план застройки города;
- выполнены проекты планировок квартала 50 Западного района; районов Усинский - Назас, Камешек, Чебал-Су;
- вовлекаются в оборот земельные участки, высвобождаемые в результате сноса аварийных многоэтажных домов.

Организационные мероприятия направлены на снижение административных барьеров, сокращение сроков прохождения административных процедур в жилищном строительстве, повышение информационной открытости и инвестиционной привлекательности площадок под комплексную застройку.

Мероприятие по информационной открытости реализуется путем размещения в сети Интернет генеральных планов, правил землепользования и застройки поселений, проектов планировки территории.

Мероприятие по созданию многофункционального центра направлено на сокращение и упрощение предоставления гражданам услуг, связанных с оформлением земельных участков и строений в собственность, в г.Междуреченске.

Также предусмотрено взаимодействие между органами исполнительной власти, местного самоуправления и организациями коммунального комплекса, электросетевыми компаниями по включению инфраструктуры площадок перспективной застройки при формировании инвестиционных программ операторов услуг.

Выполняются мероприятия:

- по осуществлению дорожно-ремонтной и дорожно-строительной деятельности, которые включают в себя: ремонт, строительство дорог, бульваров, внутриквартальных заездов;
- популяризация среди населения индивидуального жилищного строительства.

Для повышения эффективности выполнения градостроительных функций органов исполнительной власти и органов местного самоуправления предусмотрены следующие программные мероприятия: разработка методических рекомендаций, типовых инструкций, правил, положений по реализации градостроительных функций органами местного самоуправления, проведение совещаний, семинаров, конференций.

Также проводится работа по усилению контроля за надлежащим исполнением градостроительных функций органами местного самоуправления.

В целях **повышения энергоэффективности** в жилищном секторе реализуются следующие мероприятия:

- осуществление контроля за соответствием принимаемых инженерных решений современным нормам энергосбережения;

энергетическая паспортизация жилых зданий с присвоением класса энергоэффективности;
установка современных приборов учета потребления энергоресурсов;
автоматические системы погодного регулирования;
применение энергосберегающих ламп освещения;
применение современных теплоизолирующих материалов,
вентилируемых фасадов.

Раздел 4. Ресурсное обеспечение программы

Механизм осуществления Программы. Программа предусматривает использование в качестве источников финансирования средства городского, областного и федерального бюджетов; личные средства граждан; средства предприятий всех форм собственности, ипотеки и индивидуальных инвесторов (приложение № 1).

В целях обеспечения жильём граждан, работающих в бюджетной сфере и имеющих небольшие, но стабильные доходы, в городе Междуреченске реализуется Закон Кемеровской области от 16.05.2006 № 58-ОЗ «О предоставлении долгосрочных целевых жилищных займов, жилищных субсидий и развитии ипотечного жилищного кредитования».

Данным законом предусмотрено предоставление льготных займов с первоначальным взносом от 0% до 10% от стоимости приобретенного жилого помещения под 0%; 3%; 5% годовых, сроком до 20 лет, так же предоставление безвозмездных социальных выплат, которые можно использовать в качестве первоначального взноса.

Для оптимизации использования средств федерального и областного бюджетов, направляемых на улучшение жилищных условий гражданам в рамках региональной долгосрочной целевой программы «Жилище на 2008 – 2011 годы» в городе организована и реализуется так называемая схема – «цепочка». Смысл данной схемы в том, что работники бюджетной сферы или молодая семья, желающие улучшить свои жилищные условия, сдают в счет частичной оплаты за новое жильё имеющуюся в собственности квартиру. Сдаваемую ими квартиру приобретают очередники на льготных условиях. Тем самым улучшают жилищные условия 2 семьи.

На средства федерального, областного и местного бюджетов предусматривается строительство жилья для граждан, проживающих в ветхом и аварийном жилищном фонде, обеспечение жильём социально-незащищённых категорий граждан, детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Общий объем финансирования Программы в 2011-2015гг. составит. 4 448 619,4 тыс. рублей, в том числе по годам:

2011 год - 575 931 тыс. рублей;

2012 год – 735 803,9 тыс. рублей;

2013 год - 973 117,9 тыс. рублей;

2014 год – 1 010 445,9 тыс. рублей;

2015 год – 1 153 320,7 тыс. рублей.

Ресурсное обеспечение по годам

Расходы на реализацию программы	всего	План освоения по годам, тыс.руб.				
		2011	2012	2013	2014	2015
1	2	3	4	5	6	7
Всего по программе, в том числе финансирование из средств:	4 448 619,4	575931,0	735803,9	973117,9	1010445,9	1153320,7
Местного бюджета	178 853,9	11457,8	53484,3	37970,6	37970,6	37970,6
Областного бюджета	88 065,8	19396,0	36105,4	10854,8	10854,8	10854,8
Федерального бюджета	54 647,8	2152,0	10231,0	16794,5	13035,0	12435,3
Средства ГК Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства	44 584,5	16701,1	27883,4	0,0	0,0	0,0
Внебюджетные источники	3601123,7	418788,2	594106,0	796163	830774,5	961292,0
Соцвыплаты и займы	481343,7	107435,9	13993,8	111335,0	117811,0	130768,0

Примечание: финансирование объектов предусмотрено из бюджетов всех уровней, имеет прогнозный характер и будет корректироваться при внесении изменений в соответствующие нормативные акты федерального, областного и местного значения. Директор программы организует подготовку и внесение изменений в Программу.

Раздел 5. Оценка эффективности реализации Программы

Оценка эффективности Программы производится на основе системы индикаторов, которые представляют собой качественные характеристики и количественные показатели.

5.1 Основным результатом реализации Программы является количество семей, улучшивших жилищные условия. В ходе реализации программы с 2011 по 2015гг. улучшат жилищные условия 2350 семей, в том числе по годам:

2011г.- 474 семьи;
2012г.- 418 семей;
2013г.- 420 семей;
2014г.- 423 семьи;
2015г.- 615 семей.

5.2 Основным количественным индикатором является годовой объем ввода жилья. За 5 лет планируется ввести в эксплуатацию 183,563 тыс.кв.метров жилья, в том числе по годам:

2011г.- 30,563 тыс.кв.м;
2012г.- 31 тыс.кв.м;
2013г.- 35 тыс.кв.м;
2014г.- 40 тыс.кв.м;
2015г.- 47 тыс.кв.м;

Программой «Развитие жилищного строительства в Междуреченском городском округе» на 2011-2015 гг. предусмотрено увеличение ввода жилых помещений на 23% по сравнению с предыдущими пятью годами.

Успешная реализация Программы позволит к 2015 году обеспечить:

- рост обеспеченности жильем с 21,3 до 23,5 кв. метров на 1 жителя города;
- увеличение доли ввода жилья, соответствующего стандартам экономического класса до 70%;
- улучшение условий проживания 2350 семьям, в том числе 166 семей переселить из аварийного жилья;
- увеличение объема жилищного фонда на 183,563 тыс.кв. метра;
- уменьшение доли ветхого и аварийного фонда до 0,51%.

Значения целевых показателей Программы

	Единица измерения	2011 год	2012 год	2013 год	2014 год	2015 год
Комплексные показатели						
Уровень обеспеченности населения жильем, на конец года <i>(показатель 2010г.- 20,8)</i>	кв. метров общей площади на человека	21,07	21,45	21,89	22,37	22,83
Количество жилых единиц в расчете на 1000 человек населения, на конец года <i>(показатель на конец 2010г.- 395)</i>	жилых единиц	400,5	403,6	409,6	415,7	423,4
Число семей, улучшивших жилищные условия	семей	474	418	420	423	615
Показатели, характеризующие развитие жилищного строительства						
Годовой объем ввода жилья	тыс. кв. метров общей площади	30,563	31	35	40	47
Доля ввода жилья, соответствующего стандартам экономического класса	процент в	57	60	64	67	70
Доля годового ввода индивидуального жилья	процент в	34,2	30,5	39,4	32,4	31,9
Доля годового ввода многоквартирных жилых домов	процент в	65,8	69,5	60,6	67,6	68,1
Показатели, характеризующие качество жилищного фонда						
Доля ветхого и аварийного жилищного фонда <i>(показатель 2010 г.- 1,15%)</i>	% от общей площади жилищного фонда	0,92	0,94	0,79	0,65	0,51

Раздел 6. Организация управлением Программой и контроль за ходом ее реализации

Директор Программы несет ответственность за реализацию и конечные результаты Программы, рациональное использование средств, выделяемых для ее осуществления. Организует управление реализацией программы.

Контроль за реализацией программы осуществляет глава Междуреченского городского округа, администрация Междуреченского городского округа.

Директор Программы ежеквартально в срок не позднее 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, предоставляет в экономическое управление администрации Междуреченского городского округа отчет о результатах реализации программы по форме, согласно приложению № 2 к программе.

Также директор программы предоставляет ежегодно до 25 января года, следующего за отчетным годом:

1) отчет о результатах реализации программы по форме согласно приложению № 2 к программе;

2) пояснительную записку, содержащую сведения о результатах реализации программы за отчетный год; данные о целевом использовании и объемах бюджетных и внебюджетных средств; сведения о соответствии результатов фактическим затратам на реализацию программы; сведения о целевых индикаторах в сравнении с программными индикаторами; информацию о ходе выполнения программных мероприятий; оценку эффективности в соответствии с приложением № 3 к программе.

Экономическое управление администрации МГО ежегодно в срок до 1 марта года, следующего за отчетным, готовит сводную информацию главе Междуреченского городского округа о выполнении программы и на основании этой информации вносятся предложения о продолжении реализации программы или о необходимости её корректировки.

Финансовое обеспечение реализации Программы заключается в ежегодном утверждении статей расходов местного бюджета, в соответствии с объемом финансирования, необходимым для осуществления комплекса мероприятий по реализации Программы.

Организационное обеспечение Программы заключается в реализации взаимодействия федеральных и областных органов исполнительной и законодательной власти и органов местного самоуправления.

Посредством комплексной системы непрерывного мониторинга состояния рынка жилья, уровня доходов и условий жизни населения, динамики улучшения жилищных условий граждан будет осуществляться оценка конечных и промежуточных результатов реализации Программы, сравнение их с плановыми показателями.

На основании вышеизложенных мероприятий будет производиться выявление факторов, влияющих на спрос населения на жилье и прогнозирования тенденций.

В случае изменения перечня мероприятий, сроков, объемов и источников финансирования Директором программы будет производиться корректировка программы.

Раздел 7. Мероприятия по вводу жилья в Междуреченском городском округе на 2011-2015 годы

Основными программными мероприятиями является ввод в эксплуатацию жилых домов. Исполнителями программных мероприятий являются Застройщики, которые определены в соответствии с действующим законодательством. На объектах, где не указаны исполнители, Застройщики будут определены по результатам аукционов на земельные участки.

Программные мероприятия по вводу жилья на 2011-2015 годы

№ п/п	№ дома/ № квартала (исполнители)	Общая площадь квартир/ кол-во квартир, кв.м/ шт.	Ориентир. стоимость строитель ства на 2011- 2015гг., тыс.руб.	Ввод по годам, общая площадь жилья, м2/ количество квартир, шт.				
				2011	2012	2013	2014	2015
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Восточный район							
1	8/2	4 200/ 50	115 500				4 200/50	
2	14/2	2 933/ 54	79 200			2 933/54		
3	16/2	4 200/ 68	115 500				4 200/68	
4	17/2	2 284/ 38	61 700			2 284/38		
5	21/3	4 890/ 80	132 000				4890/80	
6	22/3	4 890/ 80	136 900					4 890/80
7	23/3	4 890/ 80	136 900					4 890/80
8	24/3	6 643/ 108	182 700				6 643/108	
9	25/3	6 643/ 108	186 000					6643/108
10	27/3	2 094/ 36	56 500			2 094/36		
11	28/ 3	2 588/ 45	68 600			2588/45		
12	35/3	1 200/ 16	33 600					1 200/16
13	36/3	2 160/ 30	58 300			2 160/30		
14	35а/13-15 (Застройщик ООО «Гренада»)	2 838/ 33	76 000		2838/33			
	Западный район							
15	2 /49 (Застройщик ООО «ТаГо»)	14 355/ 314	123 000	2 417/ 38	4 688/79			
16	5/49 (Застройщик ООО «Технополис»)	15 481/ 318	178 800	2080 /38	2126/38			
17	2/49 (2 очередь) (Застройщик ООО «ТаГо»)	4 763/ 94	133 389			4763/94		
18	45/49 (3-я блок-секция) (Застройщик ЗАО ИСК «Междуре- ченскстрой»)	3 419/ 40	92 300	3 419/ 40				

19	2/А (Застройщик ООО «БелАвтоСиб)	8 773/ 76	241 300				8 773/76	
20	5/А (Застройщик ЗАО ИСК «Междуреченскстрой»)	4 477/ 44	120 900			4 477/44		
21	17/А (Застройщик ЗАО ИСК «СибВосток-М»)	2 475/ 43	57 800		2475/43			
22	Жилой дом по улице Дзержинского,9 (Застройщик ООО «ТаГо»)	7 310/ 124	186 800	4 848/ 85	2 462/39			
23	Жилой дом по улице Лукиянова (Застройщик ООО «ТаГо»)	8920/ 154	190100			8920/154		
24	Жилой дом №1 в квартале 50	12856/ 196	346 698				3214/ 49	9642/14 7
27	Жилой дом в пос. Ортон (Застройщик МКУ «УКС»)	120/3	118,00		120/3			
28	Одноквартирный жилой дом в пос. Ортон № 10 (Застройщик МКУ «УКС»)	64,7/1	1527,1	64,7/1				
29	Одноквартирный жилой дом в пос. Ортон № 11 (Застройщик МКУ «УКС»)	65/1	2375		65/1			
30	4-х квартирные дома в пос. Теба (Застройщик МКУ «УРЖКК»)	460/4	18381,5	460/4				
31	Филиал школы № 7-реконструкция нежилых помещений с переводом их в жилые (Застройщик МКУ «УКС»)	116,1/2	2858,5	116,1/2				
32	Реконструкция жилых помещений	4375,5/78	3688	4375,5/ 78				

33	Индивидуальное жильё (в том числе в пос.Ортон)	58084,2/ 408	1342199	9260,2/ 74	16228/ 105	4781/40	8080/90	19735/99
	Итого			30 563/ 481	31 000/ 338	35 000/ 535	40 000/ 521	47 000/ 530
	План 2011 - 2015гг.		4 481634,1	183 563/2405				

Предусмотренные Программой жилые дома будут предоставлены различным категориям граждан, в том числе категориям, установленным законодательством. Для осуществления намеченных мероприятий требуется поддержка бюджетов всех уровней. Финансовое обеспечение программных мероприятий приведено в таблице «Источники финансирования программных мероприятий».

Начальник МКУ «УКС»

К.С.Мартынов