



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ОХИНСКИЙ»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.09.2014 г.

№ 650

г. Оха

Об утверждении муниципальной целевой программы «Строительство жилья на территории муниципального образования городской округ «Охинский» на 2010-2015 годы»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением правительства Сахалинской области от 03.09.2010 №423 «Об утверждении долгосрочной целевой программы Сахалинской области «Строительство жилья в Сахалинской области на 2010-2015 годы», в целях создания на территории муниципального образования городской округ «Охинский» благоприятных условий для развития рынка доступного жилья, руководствуясь Уставом муниципального образования городской округ «Охинский»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить муниципальную целевую программу «Строительство жилья на территории муниципального образования городской округ «Охинский» на 2010-2015 годы» (Программа прилагается).

2. Финансирование программы осуществляется в пределах средств, предусмотренных решением Собраний городской округ «Охинский» о бюджете муниципального образования городской округ «Охинский» на соответствующий финансовый год.

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 июля 2011 года.

4. Настоящее постановление разместить на официальном сайте администрации муниципального образования городской округ «Охинский» www.adm-okha.ru.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования городской округ «Охинский», заместителя главы администрации муниципального образования городской округ «Охинский» по вопросам строительства и развития инфраструктуры Е.Ю. Зотову.

**Глава муниципального образования
городской округ «Охинский»**

А.М. Шкрабалюк

**ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА
"СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ОХИНСКИЙ» НА 2010 - 2015 ГОДЫ"**

Паспорт
целевой программы
«Строительство жилья на территории городского округа
«Охинский» на 2010 - 2015 годы»

Наименование Программы	Целевая программа «Строительство жилья на территории городского округа «Охинский» на 2010 -2015 годы» (далее - Программа)
Обоснование для разработки Программы	Постановление правительства Сахалинской области от 3 сентября 2010 г. № 423 «Об утверждении долгосрочной целевой программы Сахалинской области «Строительство жилья в Сахалинской области на 2010 - 2015 годы» Распоряжение Главы муниципального образования городской округ «Охинский» от 08.10.2010 № 607/1 «О разработке проекта долгосрочной целевой программы «Строительство жилья на территории городского округа «Охинский» на 2010 -2015 годы»
Заказчик Программы	Муниципальное образование городской округ «Охинский»
Основной разработчик Программы	Отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ «Охинский»
Исполнители программы	Отдел жилищно-коммунального хозяйства муниципальных транспорта, энергетики и связи администрации городского округа «Охинский»; Комитет по управлению муниципальным имуществом и экономике городского округа «Охинский» Управление образования городского округа «Охинский» Управление по культуре, спорту и делам молодежи городского округа «Охинский» МКУ «Управление капитального строительства городского округа «Охинский»
Цели и задачи Программы	1. Увеличение объемов жилищного строительства. 2. Стимулирование развития промышленной базы стройиндустрии и промышленности строительных материалов, новых технологий в строительстве и новых строительных материалов. 3. Развитие системы инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе путем внедрения практики частно-государственного партнерства, с целью обеспечения строительства и реконструкции инженерной и социальной инфраструктуры в соответствии с потребностями жилищного строительства, особенно при комплекс-

	<p>ном освоении земельных участков, в том числе индивидуального жилищного строительства с целью закрепления населения на территории городской округ «Охинский».</p> <p>4. Создание для граждан с умеренными доходами (доходами ниже средних, но не позволяющими гражданам быть отнесенными к категории малоимущих) системы мер государственной поддержки и развития кооперации, позволяющих таким гражданам обеспечивать себя жильем в соответствии с социальными стандартами в основном рыночными методами.</p> <p>5. Снижение уровня ветхого и аварийного жилищного фонда</p> <p>6. Создание условий для роста предложений на рынке жилья, соответствующих потребностям различных групп населения.</p> <p>7. Создание условий для повышения доступности жилья для всех категорий граждан городского округа «Охинский».</p> <p>8. Обеспечение соответствия объема комфортного жилищного фонда потребностям населения и формирование комфортной городской среды и среды сельских поселений.</p> <p>9. Создание условий гражданам для получения земельных участков в собственность под индивидуальное жилищное строительство согласно распоряжению Правительства Российской Федерации от 28.12.2009 № 2094-р</p>
Сроки и этапы реализации Программы	2010 - 2015 годы
Подпрограммы	<p>Программа реализуется на основе следующих подпрограмм:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. «Строительство инженерной и транспортной инфраструктуры». 2. «Обеспечение жильем жителей муниципального образования городской округ «Охинский». Сахалинской области»
Объемы и источники финансирования Программы	<p>Общий объем средств, направляемых на реализацию мероприятий - 556 180,20 тыс. руб., в том числе по годам:</p> <p>2010 год - не предусматривается;</p> <p>2011 год – 1 883,60 тыс. руб.;</p> <p>2012 год – 15 840,00 тыс. руб.;</p> <p>2013 год – 165 279,3 тыс. руб.;</p> <p>2014 год – 219 904,70 тыс. руб.;</p> <p>2015 год – 153 272,60 тыс. руб.</p> <p>Из них по источникам: - привлеченные субсидии бюджетов других уровней – 534 494,90 тыс. руб., в том числе по годам:</p> <p>2010 год - не предусматривается;</p> <p>2011 год – 0 тыс. руб.;</p> <p>2012 год – 15 000,00 тыс. руб.;</p> <p>2013 год – 156 519,00 тыс. руб.;</p> <p>2014 год – 217 826,80 тыс. руб.;</p> <p>2015 год - 145 149,10 тыс. руб.;</p> <p>- средства местного бюджета – 21 685,30 тыс. руб., в том числе по годам:</p>

	<p>2010 год - не предусматривается; 2011 год – 1 883,60 тыс. руб.; 2012 год – 840,00 тыс. руб.; 2013 год – 8 760,30 тыс. руб.; 2014 год – 2 077,9 тыс. руб.; 2015 год – 8 123,5 тыс. руб.;</p> <p>- привлеченные источники - личные средства граждан (включая привлеченные ими средства) и средства инвесторов – 0 тыс. руб.</p>
<p>Планируемые результаты Программы</p>	<p>Реализация Программы позволит к 2015 году:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществить выполнение перечня поручений Президента Российской Федерации от 24.07.2009 № Пр-1890 и поручение Председателя Правительства Российской Федерации от 04.08.2009 № ВП-П9-4514 по вопросу стимулирования развития жилищного строительства и совершенствования механизмов поддержки проектов комплексного освоения территорий; - снизить среднюю цену на жилье в городском округе ориентировочно до 30 - 40 тыс. руб. за кв. метр за счет исключения из его цены затрат на строительство инфраструктуры и предоставления права на участие в Программе лишь застройщикам, готовым осуществлять строительство жилых помещений в установленных ценовых пределах; - повысить спрос на ипотечные кредиты; - развить применение механизмов долевого строительства жилья, в том числе по причине высокой привлекательности строительства и минимизации рисков дольщиков в связи с непосредственным участием в застройке; - развить систему жилищно-строительных кооперативов посредством предоставления им преимущественного права на застройку участков (как малоэтажного, так и индивидуального жилищного строительства), в том числе путем проведения «закрытых» по составу участников аукционов (после внесения соответствующих изменений в Земельный кодекс Российской Федерации); - увеличить долю индивидуального жилищного строительства путем объединения граждан в некоммерческие организации, позволяющие производить комплексное освоение выделенных под строительство территорий; - повысить эффективность реализации Программы посредством увеличения объемов возводимого жилья; - снизить процент ветхого и аварийного жилищного фонда до нормативного уровня; - сократить срок пребывания граждан в очереди на улучшение жилищных условий

1. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами

За последние годы изменилась структура вводимых в эксплуатацию жилых домов по формам собственности и источникам финансирования жилищного строительства. Основной объем финансирования приходится на долю частных застройщиков, государство перестало быть основным участником жилищного строительства.

Предусмотренные областной Целевой программой «Развитие массового жилищного строительства в Сахалинской области на 2006 - 2010 годы и на период до 2015 года» и аналогичной муниципальной программой, механизмы жилищного строительства, как показали результаты, решают проблему улучшения жилищных условий отдельных слоев населения.

Величина требуемых инвестиций в новое жилищное строительство соизмерима с несколькими годовыми консолидированными бюджетами городского округа «Охинский».

Решение жилищной проблемы для большей части населения муниципального образования городской округ «Охинский» возможно не только путем строительства жилья за счет привлечения бюджетных средств, но и за счет привлечения внебюджетных источников, среди которых основной объем инвестиций должен приходиться на долю средств граждан.

В настоящее время около 40% жилищного фонда муниципального образования городской округ «Охинский» находится в ветхом и аварийном состоянии, в том числе около 90% ветхого и аварийного жилищного фонда находится в городской местности и более 10% - в сельской.

По данным отдела ЖКХмТЭиС администрации муниципального образования городской округ «Охинский» по состоянию на 1 мая 2010 года в очереди на улучшение жилищных условий состоит более 330 семей (858 человек) большая часть которых - граждане со средним и низким уровнем доходов.

Кроме того, состоят в очереди на получение жилья 10 и более лет около 89,2% от всех очередников.

В связи с чем решение жилищной проблемы для граждан (семей), вставших на учет до 1 марта 2005 года, а также активизации жилищного строительства в условиях спада ипотеки возможно осуществить путем предоставления целевой государственной поддержки гражданам (семьям).

Проблему переселения граждан из ветхого и аварийного жилья в муниципальном образовании городской округ «Охинский» можно решать в соответствии с механизмом, определенным Градостроительным кодексом Российской Федерации, - предоставляя земельные участки для строительства в границах территории, в отношении которой администрацией муниципального образования городской округ «Охинский» принято решение о развитии.

Для выполнения приоритетных задач социально-экономического развития муниципального образования городской округ «Охинский» необходимо добиться:

- увеличения объемов жилищного строительства;
- стимулирования строительства доступного индивидуального жилья;
- стимулирования развития промышленной базы стройиндустрии и промышленности строительных материалов, новых технологий в строительстве и новых строительных материалов;
- развития системы инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе путем внедрения практики частно-государственного партнерства, с целью обеспечения строительства и реконструкции инженерной и социальной инфраструктуры в соответствии с потребностями жилищного строительства, особенно при комплексном освоении земельных участков;
- создания для граждан с умеренными доходами (доходами ниже средних, но не позволяющими гражданам быть отнесенными к категории малоимущих) системы мер

государственной поддержки и развития кооперации, позволяющих таким гражданам обеспечивать себя жильем, в том числе индивидуальным, в соответствии с социальными стандартами в основном рыночными методами;

- снижения уровня ветхого и аварийного жилищного фонда.

В целях выявления проблем, препятствующих дальнейшему развитию жилищного строительства, проведен анализ реализации 1-го и 2-го этапов Подпрограммы «Развитие массового жилищного строительства в муниципальном образовании городской округ «Охинский» на 2006 - 2010 годы и на период до 2015 года» на основании которого определены основные направления дальнейшего развития жилищного строительства в городском округе.

2. Основные цели, задачи и сроки реализации Программы

Целями Программы являются:

- увеличение объемов жилищного строительства;

- стимулирование развития промышленной базы стройиндустрии и промышленности строительных материалов, новых технологий в строительстве и новых строительных материалов;

- развитие системы инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе путем внедрения практики частно-государственного партнерства, с целью обеспечения строительства и реконструкции инженерной и социальной инфраструктуры в соответствии с потребностями жилищного строительства, особенно при комплексном освоении земельных участков;

- создание для граждан с умеренными доходами (доходами ниже средних, но не позволяющими гражданам быть отнесенными к категории малоимущих) системы мер государственной поддержки и развития кооперации, позволяющих таким гражданам обеспечивать себя жильем в соответствии с социальными стандартами в основном рыночными методами;

- снижение уровня ветхого и аварийного жилищного фонда.

Достижение указанных целей позволит решить следующие задачи:

1. Создание условий для роста предложений на рынке жилья, соответствующих потребностям различных групп населения, в том числе:

- формирование эффективных рынков земельных участков, обеспеченных градостроительной документацией;

- обеспечение участков массового жилищного строительства инженерной, коммуникационной и транспортной инфраструктурой, вовлечение в проекты жилищного строительства неиспользуемых или используемых неэффективно государственных и муниципальных земельных участков, в том числе с помощью Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства;

- развитие строительного комплекса и производства строительных материалов, изделий и конструкций с применением инновационных, в том числе энергосберегающих, технологий;

- развитие конкуренции между частными коммерческими и некоммерческими застройщиками и подрядчиками, в том числе основанной на антимонопольной политике;

- совершенствование стандартизации и технического регулирования в сфере строительства и эксплуатации зданий, сооружений жилого фонда и осуществление государственного надзора за соблюдением требований технических регламентов;

- содействие внедрению инновационных технологий в сфере жилищного строительства и коммунального хозяйства, развитию отечественного производства строительных материалов, изделий и конструкций.

2. Создание условий для повышения доступности жилья для всех категорий граждан муниципального образования городской округ «Охинский», в том числе:

- разработка новых и совершенствование действующих институтов рынка жилья, обеспечивающих повышение доступности жилья, а именно: ипотечного кредитования жилья, а также земельных участков;

- повышение доступности ипотечных кредитов для граждан, снижение и эффективное распределение рисков кредитования между всеми участниками рынка;

- создание жилищного фонда социального использования для предоставления жилых помещений по договорам социального найма и найма специализированного жилья;

- развитие и совершенствование механизмов адресной поддержки населения для строительства индивидуального жилья.

3. Обеспечение соответствия объема комфортного жилищного фонда потребностям населения и формирование комфортной городской среды и среды сельских поселений, в том числе:

- формирование комфортной городской среды и среды сельских поселений, включая развитие городских транспортных коммуникаций, обеспечение возможности полноценной жизнедеятельности маломобильных групп населения и безопасности мест пребывания детей с родителями;

- создание условий, обеспечивающих снижение износа жилищного фонда, в том числе ликвидацию в среднесрочной перспективе аварийного и ветхого жилья;

- содействие самоорганизации населения на жилищном рынке, совершенствование нормативной правовой и методической базы и содействие в организации товариществ собственников жилья;

- внедрение ресурсосберегающих технологий и создание условий для более широкого использования малой энергетики и возобновляемых видов топливно-энергетических ресурсов.

Мероприятия Программы будут реализованы в течение 2010 - 2015 годов.

При этом выполнение Программы включает два этапа.

В течение первого этапа (2010 год) будут произведены:

- разработка нормативных документов, обеспечивающих создание правовых условий для участия различных категорий граждан в Программе;

- формирование правовых, финансовых и организационных механизмов реализации Программы;

- организация информационной и разъяснительной работы среди населения по освещению целей и задач Программы;

- изучение потребностей граждан в строительстве жилья с использованием механизмов Программы в муниципальных образованиях области;

- изучение возможностей комплексной застройки в муниципальном образовании городской округ «Охинский».

На втором этапе (2011 - 2015 годы) намечаются:

- отбор и внедрение в муниципальных образованиях механизмов реализации Программы;

- выделение средств из областного бюджета Сахалинской области на финансирование мероприятий Программы;

- совершенствование организационного, правового и финансового механизмов оказания государственной поддержки участникам Программы, консолидация ресурсов при строительстве жилья для участников Программы.

3. Система программных мероприятий

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

- создание условий для роста предложений на рынке жилья, соответствующих потребностям различных групп населения;

- создание условий для снижения административных барьеров в жилищном строительстве, реализация мер градостроительного и антимонопольного регулирования, создание условий для развития конкуренции и расширения доступа застройщиков к кредитным ресурсам;

- создание прозрачного и четко организованного единого рынка земельных участков, в том числе под индивидуальное строительство, как в рамках комплексного освоения территорий, так и для отдельных граждан;

- внедрение механизмов привлечения кредитных, инвестиционных и бюджетных средств на условиях софинансирования для обеспечения земельных участков инженерной и транспортной инфраструктурой в целях жилищного строительства;

- содействие внедрению механизмов проведения комплексной застройки территорий, реконструкции существующих кварталов застройки.

Система программных мероприятий позволит внедрить механизмы по созданию условий для:

- строительства жилых домов, в том числе индивидуальных, многоквартирных, и иных объектов за счет привлечения инвестиционных средств, в том числе и частично за счет личных средств граждан;

- привлечения для строительства подрядчиков за счет их средств с последующим распределением прибыли за реализованные объекты;

- привлечения к строительству жилья жилищных строительных кооперативов;

- привлечения средств юридических и физических лиц для долевого строительства домов и объектов недвижимости.

4. Ресурсное обеспечение Программы

На реализацию мероприятий Программы в течение 2011 - 2015 годов предусматривается общий объем финансирования в размере 556 180,20 тыс. руб., в том числе за счет средств:

- привлеченные субсидии бюджетов других уровней субсидии вышестоящих бюджетов – 534 494,90 тыс. руб.;

- бюджета муниципального образования – 21 685,30 тыс. руб.;

- внебюджетных источников - личных средств граждан, включая инвестиции, - 0 тыс. руб.

Предполагаемые объемы финансирования Программы по источникам финансирования и основным направлениям представлены в приложении № 1 к настоящей Программе.

Ежегодное финансирование мероприятий Программы за счет бюджетных средств предусматривается и уточняется в пределах средств, предусматриваемых в бюджете муниципального образования городской округ «Охинский» на соответствующий финансовый год, и может корректироваться.

5. Механизм реализации Программы

Механизм реализации Программы основан на следующих принципах:

- добровольность участия граждан;

- софинансирование улучшения жилищных условий собственными средствами граждан;

- прозрачность процедур формирования очередности участия в подпрограмме «Обеспечение жильем жителей муниципального образования городской округ «Охинский»» настоящей Программы и цены 1 кв. метра жилья;

- обеспечение контроля за целевым и эффективным использованием денежных средств бюджета и средств граждан.

В состав Программы входит 2 подпрограммы по следующим направлениям:

-«Строительство инженерной и транспортной инфраструктуры» (приложение № 3 к настоящей Программе);

- «Обеспечение жильем жителей муниципального образования городской округ «Охинский» (приложение № 4 к настоящей Программе).

Каждая подпрограмма имеет свой механизм реализации.

1. Подпрограмма «Строительство инженерной и транспортной инфраструктуры» включает мероприятия по:

- разработке схем и проектной документации для инженерного обеспечения земельных участков;

- предоставлению субсидий муниципальным образованиям на реализацию мероприятий по обеспечению земельных участков, пригодных для строительства жилья, инженерной и транспортной инфраструктурой.

2. Подпрограмма «Обеспечение жильем жителей муниципального образования городской округ «Охинский» предусматривает мероприятия по строительству жилья:

- муниципального для переселения граждан из ветхого и аварийного фонда и предоставления жилья бюджетникам по договору найма специализированного жилья;

- с привлечением средств инвесторов, застройщиков, физических и юридических лиц на земельных участках, расположенных на территориях городского округа;

- с выделением социальной выплаты для:

а) граждан, состоящих в очереди на улучшение жилищных условий;

б) молодых семей;

в) молодых ученых.

Организационным (базовым, системообразующим) элементом механизма, отвечающим изложенным принципам реализации направления подпрограммы с привлечением средств граждан, должны стать жилищно-строительные кооперативы (далее - Кооперативы), созданные при участии органов местного самоуправления и осуществляющие свою деятельность под непосредственным контролем органов местного самоуправления.

Основной целью подпрограммы «Обеспечение жильем жителей муниципального образования городской округ «Охинский» является создание для граждан возможности активного участия в решении своих жилищных проблем путем строительства собственного жилья в составе Кооператива, осуществляемого при поддержке муниципального образования с привлечением средств областного бюджета.

Организация деятельности Кооператива основывается на следующих положениях:

- сфера деятельности Кооператива ограничивается исключительно строительством доступного жилья и только для участников подпрограммы «Обеспечение жильем жителей муниципального образования городской округ «Охинский»;

- финансово-хозяйственная деятельность Кооператива подконтрольна муниципальным органам власти путем включения представителей данных органов в руководящие структуры Кооператива;

- вариативность накопления паевого взноса членами Кооператива по индивидуально избранным планам внесения паевого взноса;

- возможность участия коллективных членов - юридических лиц/субъектов предпринимательской деятельности, представляющих интересы граждан - участников подпрограммы «Обеспечение жильем жителей муниципального образования городской округ «Охинский», которые состоят с ними в трудовых и иных отношениях.

Государственная поддержка гражданам в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение жильем жителей муниципального образования городской округ «Охинский» будет оказываться по нескольким направлениям:

- организационно-правовая;

- материально-финансовая;

- контрольно-надзорная.

Организационно-правовая поддержка будет ориентирована на:

- 1) оказание содействия гражданам в создании Кооперативов;
- 2) юридическое сопровождение финансово-хозяйственной деятельности Кооперативов;
- 3) защита законных прав и интересов граждан, участвующих в Кооперативах;
- 4) конструктивное взаимодействие со всеми участниками Программы в ходе подготовки документации по реализации Программы.

Материально-финансовая поддержка включает:

- 1) предоставление участникам подпрограммы «Обеспечение жильем жителей муниципального образования городской округ «Охинский» социальной выплаты в процентном отношении от стоимости строящегося жилья (с учетом состава семьи, наличия детей несовершеннолетнего возраста, места работы членов семьи (бюджетная или внебюджетная организация) за счет областного и местного бюджетов;
- 2) предоставление информационных и иных ресурсов на льготных условиях;
- 3) обеспечение взаимосвязи в реализации подпрограмм, входящих в состав настоящей Программы.

Контрольно-надзорная поддержка будет заключаться в следующем:

- 1) контроль за формированием очереди участников подпрограммы «Обеспечение жильем жителей муниципального образования городской округ «Охинский» в соответствии с установленным порядком;
- 2) обеспечение прозрачности при проведении процедур определения стоимости 1 кв. метра жилья и подрядной организации;
- 3) надзорные проверки соблюдения строительных норм и правил на объектах, строящихся в рамках подпрограммы «Обеспечение жильем жителей муниципального образования городской округ «Охинский»;
- 4) контроль за целевым и эффективным использованием средств подрядчиком и руководством Кооператива.

Правовой основой механизма строительства жилья в рамках подпрограммы «Обеспечение жильем жителей муниципального образования городской округ «Охинский» будут являться:

- Бюджетный кодекс Российской Федерации в части предоставления социальных выплат гражданам;
- Гражданский кодекс Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации в части организации деятельности Кооперативов;
- Земельный кодекс Российской Федерации в части выделения земельных участков под строительство жилья;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации.

Решение вопроса по улучшению жилищных условий граждан, состоящих на жилищном учете, с использованием механизма Кооперативов будет также соответствовать тенденциям, касающимся изменений, вносимых в действующее законодательство Российской Федерации по развитию массового жилищного строительства, включая механизмы предоставления земельных участков под строительство нового жилья Кооперативам.

Контроль за выполнением Программы осуществляет администрация муниципального образования городской округ «Охинский».

Координатором-разработчиком Программы является отдел архитектуры администрации муниципального образования городской округ «Охинский».

Оперативный контроль за реализацией Программы осуществляется заместителем главы администрации муниципального образования городской округ «Охинский» по вопросам жизнедеятельности, который в соответствии с действующими нормативными правовыми актами муниципального образования городской округ «Охинский» ежегодно направляет информацию о ходе реализации Программы и эффективности использования финансовых средств в КУМИиЭ муниципального образования городской округ «Охинский».

Отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ «Охинский» представляет в установленные сроки сводные отчеты о выполнении мероприятий (по установленной форме) в адрес КУМИиЭ муниципального образования городской округ «Охинский».

Информационно-разъяснительная работа, связанная с реализацией направлений подпрограммы «Обеспечение жильем жителей муниципального образования городской округ «Охинский», организуется разработчиком подпрограммы «Обеспечение жильем жителей муниципального образования городской округ «Охинский» через печатные и электронные средства массовой информации, а также путем проведения отчетных совещаний и семинаров.

Система программных мероприятий, реализуемая на основе предоставления целевых средств государственной поддержки на реализацию мероприятий, входящих в состав подпрограмм, а также закрепление фиксированной цены стоимости 1 кв. метра общей площади жилья (30 - 40 тыс. рублей за 1 кв. метр) создаст дополнительные условия для развития конкуренции на рынке стройиндустрии, что будет способствовать стимулированию развития промышленной базы стройиндустрии и промышленности строительных материалов, внедрению новых технологий в строительстве и новых строительных материалов.

6. Оценка эффективности реализации Программы

Результаты реализации мероприятий Программы оцениваются исходя из показателей, отражающих достижение стратегической цели государственной жилищной политики, - обеспечение доступности жилья для всех категорий граждан, а также соответствия объема комфортного жилищного фонда потребностям населения.

Реализация Программы позволит к 2015 году:

- осуществить выполнение перечня поручений Президента Российской Федерации от 24.07.2009 № Пр-1890 и поручение Председателя Правительства Российской Федерации от 04.08.2009 № ВП-П9-4514 по вопросу стимулирования развития жилищного строительства и совершенствования механизмов поддержки проектов комплексного освоения территорий;

- снизить среднюю цену на жилье в муниципальном образовании городской округ «Охинский» ориентировочно до 30 - 40 тыс. рублей за кв. метр за счет исключения из его цены затрат на строительство инфраструктуры и предоставления права на строительство лишь застройщикам, готовым осуществлять строительство жилых помещений в установленных ценовых пределах;

- повысить спрос на ипотечные кредиты;

- развить применение механизмов долевого строительства жилья, в том числе по причине высокой привлекательности строительства и минимизации рисков дольщиков в связи с непосредственным участием в застройке;

- развить систему Кооперативов посредством предоставления им преимущественного права на застройку участков, в том числе путем проведения «закрытых» по составу участников аукционов (после внесения соответствующих изменений в Земельный кодекс Российской Федерации);

- повысить эффективность реализации Программы посредством увеличения объемов возводимого жилья;

- увеличить долю индивидуального жилищного строительства путем объединения граждан в некоммерческие организации, позволяющего производить комплексное освоение выделенных под строительство территорий;

- снизить процент ветхого и аварийного жилищного фонда до нормативного уровня;

- сократить срок пребывания граждан в очереди на улучшение жилищных условий до 8 - 10 лет;

- обеспечить привлечение внебюджетных инвестиционных средств в размере до 40 млн. рублей, а также обеспечить ввод не менее 20 тыс. кв. метров нового жилья, в том числе по годам:

в 2011 году - 2,5 тыс. кв. м;

в 2012 году - 3,0 тыс. кв. м;

в 2013 году - 3,5 тыс. кв. м;

в 2014 году - 5,0 тыс. кв. м;

в 2015 году - 6,0 тыс. кв. м.

В зависимости от сложности гидрогеологических условий площадки строительства, а также технических условий на подключение объектов жилищного строительства к инженерным сетям средняя цена стоимости 1 кв. метра общей площади жилья, указанная как планируемый результат Программы (30 - 40 тыс. рублей за 1 кв. метр), может быть увеличена не более чем на 20%.

Дополнительным эффектом реализации Программы станет создание благоприятного делового климата и рост объемов инвестиций в развитие жилищного строительства и производства строительных материалов.

Оценка социально-экономической эффективности Программы будет производиться на основе соответствующих целевых индикаторов и индикаторов оценки, которые представляют собой не только количественные показатели, но и качественные характеристики. Система индикаторов обеспечит мониторинг реализации Программы за отчетный период с целью уточнения или корректировки поставленных задач и проводимых мероприятий. Индикаторы для оценки результатов реализации Программы приведены в приложении № 2 к настоящей Программе.

Мониторинг реализации Программы будет проводиться отделом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ «Охинский» ежегодно с представлением информации о достигнутых результатах в Комитет по управлению муниципальным имуществом и экономики муниципального образования городской округ «Охинский» и Собрание муниципального образования городской округ «Охинский» до 1 февраля года, следующего за отчетным.

Использование программно-целевого метода позволит минимизировать возможные риски, связанные с реализацией Программы, за счет внедрения в полной мере механизмов реализации подпрограмм, входящих в состав Программы, осуществления постоянного мониторинга эффективности реализации направлений Программы, принятия своевременных мер по их корректировке.

Возможные риски и способы их снижения следующие:

Возможные риски	Способы минимизации
Дефицит бюджетных средств при планировании финансовых ресурсов из областного бюджета для обеспечения реализации мероприятий Программы	Определение приоритетов для первоочередного финансирования. Оценка эффективности бюджетных вложений
Потеря актуальности мероприятий Программы	Ежегодный анализ эффективности проводимых мероприятий Программы. Перераспределение средств внутри механизмов строительства жилья, указанных в Программе, на основании фактического спроса на новое жилье среди категорий граждан, имеющих право на получение государственной поддержки.
Недоверие граждан (возможных потенциальных участников Программы), юридических и физических лиц (частных застройщиков) к полезности и доступности	Постоянное информирование населения об осуществляемых мероприятиях в области развития жилищного строительства с использованием механизма жилищно-стро-

мероприятий Программы	ительного кооператива используя всевозможные средства информации. Пропаганда успешных проектов Программы, особенно на принципах строительства жилья с использованием механизма жилищно-строительных кооперативов
Слабое участие банков в кредитовании граждан - участников Программы	Создание благоприятных условий для реализации Стратегии развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2030 года, утвержденной распоряжение Правительства Сахалинской области от 19.07.2010 №1201-р, в части обеспечения реализации мер по доступности жилья

Досрочное прекращение действия Программы возможно в случаях изменения социальной и экономической ситуации в регионе, выявления новых эффективных приоритетов, а также направлений развития жилищного строительства, отсутствия желающих принять участие в реализации направлений Программы, досрочного достижения результатов (целевых индикаторов) реализации Программы.

Приложение № 1
к целевой программе
«Строительство жилья на территории
городского округа «Охинский»
на 2010 -2015 годы» утвержденной
постановлением администрации
муниципального образования
городской округ «Охинский»
от 19.09.2014 №650

**ОБЪЕМ
ФИНАНСИРОВАНИЯ ЦЕЛЕВОЙ ПРОГРАММЫ
«СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ОХИНСКИЙ» НА 2010 - 2015 ГОДЫ»**

тыс. руб.

ГОД	Всего расходы по целевой программе «Строительство жилья на территории городского округа «Охинский» на 2010 - 2015 годы»	Подпрограмма	
		Подпрограмма «Обеспечение жильем жителей муниципального образования городской округ «Охинский»	Подпрограмма «Строительство инженерной и транспортной инфраструктуры»
2011-2015	556 180,20	459 603,00	96 577,20
2011	1 883,60	0,00	1 883,60
2012	15 840,00	0,00	15 840,00
2013	165 279,30	124 177,50	41 101,80
2014	219 904,70	200 818,40	19 086,30
2015	153 272,60	134 607,10	18 665,50
Привлеченные субсидии бюджетов других уровней	534 494,90	444 518,90	89 976,00
2011	0,00	0,00	0,00
2012	15 000,00	0,00	15 000,00
2013	156 519,00	117 596,00	38 923,00
2014	217 826,80	199 450,00	18 376,80
2015	145 149,10	127 472,90	17 676,20
м/б	21 685,30	15 084,10	6 601,20
2011	1 883,60	0,00	1 883,60
2012	840,00	0,00	840,00
2013	8 760,30	6 581,50	2 178,80
2014	2 077,90	1 368,40	709,50
2015	8 123,50	7 134,20	989,30

Приложение № 2
к целевой программе
«Строительство жилья на территории
городского округа «Охинский»
на 2010 -2015 годы» утвержденной
постановлением администрации
муниципального образования
городской округ «Охинский»
от 19.09.2014 №650

**ЦЕЛЕВЫЕ ИНДИКАТОРЫ
ДЛЯ ОЦЕНКИ РЕЗУЛЬТАТОВ РЕАЛИЗАЦИИ
ЦЕЛЕВОЙ ПРОГРАММЫ
«СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ОХИНСКИЙ» НА 2010 - 2015 ГОДЫ»**

№ пп.	Показатель	Единица измерения	Всего 2010 - 2015	2011	2012	2013	2014	2015
1.	Годовой объем ввода жилья на территории городского округа «Охинский»	тыс. кв. м	43,0	6,0	8,0	9,0	10,0	10,0
2.	Годовой объем ввода жилья в рамках целевой программы «Строительство жилья на территории городского округа «Охинский» на 2010 -2015 годы»	тыс. кв. м	20,0	2,5	3,0	3,5	5,0	6,0
3.	Уровень обеспеченности населения жильем	кв. м на человека		22,6	22,7	22,8	22,9	23,0
4.	Коэффициент доступности жилья	лет		5	4,9	4,8	4,7	4,5
5.	Годовой объем ввода жилья для молодых семей - участников подпрограммы «Обеспечение жильем жителей муниципального образования городской округ «Охинский»	тыс. кв. м	0,15	0,2	0,4	0,5	0,6	0,8

Приложение № 3
к целевой программе
«Строительство жилья на территории
городского округа «Охинский» на
2010 -2015 годы» утвержденной
постановлением администрации
муниципального образования
городской округ «Охинский»
от 19.09.2014 г. № 650

ПОДПРОГРАММА

**«СТРОИТЕЛЬСТВО ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ»
ЦЕЛЕВОЙ ПРОГРАММЫ
«СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ОХИНСКИЙ» НА 20110 - 2015 ГОДЫ»**

Паспорт подпрограммы

**«СТРОИТЕЛЬСТВО ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ»
ЦЕЛЕВОЙ ПРОГРАММЫ
«СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ОХИНСКИЙ» НА 2010 - 2015 ГОДЫ»**

Наименование Подпрограммы	Подпрограмма «Строительство инженерной и транспортной инфраструктуры» долгосрочной целевой программы «Строительство жилья на территории городского округа «Охинский» на 2011 -2015 годы» (далее - Подпрограмма)
Обоснование для разработки Подпрограммы	Постановление Правительства Сахалинской области Постановление правительства Сахалинской области от 3 сентября 2010 г. N 423 «Об утверждении долгосрочной целевой программы Сахалинской области «Строительство жилья в Сахалинской области на 2010 - 2015 годы» Распоряжение Главы муниципального образования городской округ «Охинский» от 08.10.2010 N 607 «О разработке проекта долгосрочной целевой программы «Строительство жилья на территории городского округа «Охинский» на 2010 -2015 годы»
Заказчик Подпрограммы	Муниципальное образование городской округ «Охинский»
Основной разработчик Подпрограммы	Отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ «Охинский»
Цели и задачи Подпрограммы	Обеспечение опережающего развития инженерной и транспортной инфраструктуры для увеличения предложения жилья на конкурентном рынке жилищного строительства 1. Реализация инвестиционных проектов по обеспечению земельных участков под жилищное строительство

	<p>инженерной и транспортной инфраструктурой на территории муниципального образования городской округ «Охинский»</p> <p>2. Развитие конкуренции на рынке жилищного строительства, а также обеспечение комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.</p> <p>3. Создание эффективных механизмов обеспечения земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой</p>
Сроки и этапы реализации Подпрограммы	2010 - 2015 годы
Исполнители Подпрограммы	Администрация муниципального образования городской округ «Охинский», комитет по управлению муниципальным имуществом и экономики муниципального образования городской округ «Охинский», финансовое управление муниципального образования городской округ «Охинский», муниципальное бюджетное учреждение «Управление капитального строительства городского округа «Охинский»
Объемы и источники финансирования Подпрограммы	<p>Общий объем средств, направляемых на реализацию мероприятий – 96 577,20 тыс. руб., в том числе по годам:</p> <p>2010 год - не предусматривается;</p> <p>2011 год – 1 883,60 тыс. руб.;</p> <p>2012 год – 15 840,00 тыс. руб.;</p> <p>2013 год – 41 101,80 тыс. руб.;</p> <p>2014 год – 19 086,30 тыс. руб.;</p> <p>2015 год – 18 665,50 тыс. руб.</p> <p>Из них по источникам:</p> <p>- привлеченные субсидии вышестоящих бюджетов – 89 976,00 тыс. руб., в том числе по годам:</p> <p>2010 год - не предусматривается;</p> <p>2011 год – 0,00 тыс. руб.;</p> <p>2012 год – 15 000,00 тыс. руб.;</p> <p>2013 год – 38 923,00 тыс. руб.;</p> <p>2014 год – 18 376,80 тыс. руб.;</p> <p>2015 год – 17 676,20 тыс. руб.;</p> <p>- средства местного бюджета – 6 601,20 тыс. руб., в том числе по годам:</p> <p>2010 год - не предусматривается;</p> <p>2011 год - 1 883,60 тыс. руб.;</p> <p>2012 год – 840,00 тыс. руб.;</p> <p>2013 год – 2 178,80 тыс. руб.;</p> <p>2014 год – 709,50 тыс. руб.;</p> <p>2015 год – 989,30 тыс. руб.;</p> <p>- привлеченные источники отсутствуют</p>
Планируемые результаты Подпрограммы	<p>1. Создание комфортных и экономичных в использовании систем инженерного обеспечения земельных участков.</p> <p>2. Увеличение объемов жилищного строительства.</p>

	<p>3. Участие в конкурсном отборе субсидирования муниципальных образования Сахалинской области на реализацию мероприятий по инженерному обеспечению земельных участков инженерной и транспортной инфраструктурой.</p> <p>4. Содействие созданию перспективных планов (схем) развития инженерной и транспортной инфраструктуры на территории муниципального образования городской округ «Охинский»</p>
--	---

1. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами

В целях реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» в Сахалинской области в 2006 году разработана и утверждена законом Сахалинской области областная Целевая программа «Развитие массового жилищного строительства в Сахалинской области на 2006-2010 годы и на период до 2015 года», а в муниципальном образовании городской округ «Охинский» Подпрограмма «Развитие инженерной и транспортной инфраструктуры на 2006-2010 годы и на период до 2015 года».

За период реализации Подпрограммы осуществлено строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в основном к жилым домам, размещаемым в существующей жилой застройке.

На сегодняшний день основными проблемами, сдерживающими темпы развития комплексной жилой застройки, остаются проблемы, связанные с отсутствием земельных участков, обустроенных инженерной и транспортной инфраструктурой. Высокая стоимость инвестиционных проектов по обеспечению земельных участков под жилищное строительство инженерной и транспортной инфраструктурой на территории муниципального образования городской округ «Охинский». Дефицитность бюджета муниципального образования городской округ «Охинский» не позволяет эффективно управлять территориями, предусмотренными для размещения жилой застройки.

Кроме того, до настоящего времени не решены вопросы по установлению тарифов на технологическое присоединение к инженерным сетям, что существенно сдерживает темпы развития инженерной инфраструктуры на территории муниципального образования городской округ «Охинский».

В настоящее время большинство земельных участков, пригодных для жилищного строительства, уже использовано. В массовом порядке начинается комплексное освоение площадок жилищного строительства, на которых отсутствуют инженерные коммуникации либо имеются ограниченные возможности использования существующих мощностей коммунального комплекса.

Для решения указанных проблем и в целях стабилизации ситуации на рынке жилищного строительства необходимо продолжение применения программно-целевого метода, предусматривающего единый комплекс мероприятий, направленных на развитие коммунальной инфраструктуры и увеличение роста объемов жилищного строительства.

Необходимость использования программно-целевого метода для реализации Подпрограммы обусловлена тем, что проблемы в сфере жилищного строительства не решаются в пределах одного финансового года и требуют значительных бюджетных расходов, а также связаны с необходимостью совершенствования нормативно-правовой базы.

2. Основные цели, задачи и сроки реализации Подпрограммы

Основной целью Подпрограммы является обеспечение опережающего развития инженерной и транспортной инфраструктуры для увеличения предложения жилья на конкурентном рынке жилищного строительства.

Для достижения основной цели необходимо решить следующие задачи:

- подготовить и реализовать инвестиционные проекты по обеспечению земельных участков под жилищное строительство инженерной и транспортной инфраструктурой на территории муниципального образования городской округ «Охинский», что приведет к значительному увеличению объемов жилищного строительства;

- создать систему мероприятий для стимулирования органов местного самоуправления, активно осуществляющих государственную политику по демонополизации и развитию конкуренции на рынке жилищного строительства, а также обеспечивающих комплексное развитие систем инженерной и транспортной инфраструктуры;

- создать эффективные и устойчивые организационные и финансовые механизмы обеспечения земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой.

Подпрограмма рассчитана на реализацию в 2011 - 2015 годах, бюджетное финансирование с 2011 года.

3. Система программных мероприятий

Осуществление программных мероприятий будет направлено на обеспечение земельных участков под жилищное строительство инженерной и транспортной инфраструктурой, что позволит помочь в решении одной из основных проблем, сдерживающих рост объемов жилищного строительства, и создать условия для увеличения предложения жилья на конкурентном рынке жилищного строительства.

В рамках Подпрограммы намечено участие муниципального образования городской округ «Охинский» на получение на конкурсной основе целевых субсидий из бюджета вышестоящего уровня на условиях софинансирования на реализацию мероприятий по инженерному обеспечению земельных участков под жилищное строительство инженерной и транспортной инфраструктурой, начиная с 2011 года.

Организационные мероприятия в рамках Подпрограммы будут направлены на:

- создание условий для снижения административных барьеров в жилищном строительстве;

- внедрение механизмов создания объектов инженерной и транспортной инфраструктуры к земельным участкам комплексного жилищного строительства;

- создание и обновление необходимой нормативной правовой базы, регулирующей порядок и условия целевого субсидирования бюджетных средств, порядок и условия отбора органов местного самоуправления на участие в реализации мероприятий Подпрограммы.

Успешная реализация Подпрограммы в значительной степени зависит от методической помощи, которую органы государственной власти Сахалинской области оказывают муниципальному образованию городской округ «Охинский» - участнику Подпрограммы в решении задач увеличения объемов жилищного строительства.

Перечень программных мероприятий настоящей Подпрограммы приведен в приложении №1 к настоящей Подпрограмме.

4. Ресурсное обеспечение Подпрограммы

На реализацию мероприятий Подпрограммы в течение 2011 - 2015 годов предусматривается общий объем финансирования в размере 96 577,20 тыс. руб., в том числе за счет средств:

- привлеченные субсидии вышестоящих бюджетов – 89 976,00 тыс. руб.;
- бюджет муниципального образования городской округ «Охинский» – 6 601,20 тыс. руб.

Предполагаемые объемы финансирования Подпрограммы по источникам финансирования и основным направлениям представлены в приложении № 2 к настоящей Подпрограмме.

Ежегодное финансирование мероприятий Подпрограммы за счет средств бюджета устанавливается в пределах средств, предусматриваемых в бюджете муниципального образования городской округ «Охинский» на соответствующий финансовый год, и может корректироваться.

5. Механизм реализации Подпрограммы

Механизм реализации Подпрограммы предусматривает предоставление на конкурсной основе целевых субсидий из бюджета Сахалинской области на реализацию мероприятий настоящей Подпрограммы и средства бюджета муниципального образования городской округ «Охинский».

Отбор исполнителей мероприятий Подпрограммы, реализуемых муниципальным образованием городской округ «Охинский», проводится на конкурсной основе из числа строительных, проектных и научно-исследовательских организаций в соответствии с Федеральным законодательством о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд. Заказы на выполнение программных мероприятий размещаются посредством заключения муниципальных контрактов (договоров).

Контроль за выполнением Подпрограммы осуществляет отделом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ «Охинский». Текущее управление реализацией Подпрограммы и оперативный контроль за ходом ее выполнения обеспечивает заместитель главы муниципального образования городской округ «Охинский» по вопросам жизнеобеспечения.

Отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ «Охинский» представляет в министерство строительства Сахалинской области, комитет по управлению муниципальным имуществом и экономики муниципального образования городской округ «Охинский» отчеты о ходе реализации Подпрограммы (по установленной форме) в следующие сроки:

- квартальную отчетность - до 4-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом;
- полугодовую отчетность - до 10 июля текущего года;
- годовую отчетность - до 15 января года, следующего за отчетным.

Информационно-разъяснительная работа, связанная с реализацией направлений Подпрограммы, организуется отделом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ «Охинский» через печатные и электронные средства массовой информации.

6. Оценка эффективности реализации Подпрограммы

Эффективность реализации Подпрограммы и использования средств бюджетов всех уровней обеспечивается за счет:

- увеличения объемов жилищного строительства;
- создания перспективы для увеличения мощности существующих инженерных сетей;
- подготовки и внедрения инвестиционных проектов (схем) развития инженерных сетей;
- формирования системы согласованных тарифов по установлению платы за техническое присоединение к инженерным сетям;
- исключения возможности нецелевого использования бюджетных средств;
- создания благоприятных условий для вовлечения инвестиций в строительство инженерной и транспортной инфраструктуры;
- создания эффективных механизмов оценки и управления инвестиционными рисками.

Оценка социально-экономической эффективности Подпрограммы будет производиться на основе соответствующих целевых индикаторов и индикаторов оценки, установленных долгосрочной целевой программой программы «Строительство жилья на территории городского округа «Охинский» на 2011-2015 годы», которые представляют собой не только количественные показатели, но и качественные характеристики. Система индикаторов обеспечит мониторинг реализации Подпрограммы за отчетный период с целью уточнения или корректировки поставленных задач и проводимых мероприятий.

Мониторинг реализации Подпрограммы будет проводиться отделом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ «Охинский» ежегодно с представлением информации о достигнутых результатах в министерство строительства Сахалинской области и комитет по управлению муниципальным имуществом и экономики муниципального образования городской округ «Охинский».

Успешная реализация Подпрограммы позволит обеспечить к 2015 году:

- развитие первичного рынка жилья и стабилизацию цен на жилье;
- формирование эффективных механизмов развития инженерной и транспортной инфраструктуры;
- привлечение частных инвестиций в жилищное строительство.

Приложение № 1
к подпрограмме
«Строительство инженерной и
транспортной инфраструктуры»
целевой программы
«Строительство жилья на территории
городского округа «Охинский»
на 2010 -2015 годы» утвержденной
постановлением администрации
муниципального образования
городской округ «Охинский»
от 19.09.2014 г. № 650

ПЕРЕЧЕНЬ
Основных мероприятий по реализации Подпрограммы
«Строительство инженерной и транспортной инфраструктуры»
целевой программы
«Строительство жилья на территории городского округа «Охинский»
на 2011 -2015 годы»

N п.п.	Перечень мероприятий	Срок исполнения	Ответственный исполнитель
1.	Подготовка документов на участие в ежегодных отборах органов местного самоуправления на получение субсидии для реализации Подпрограммы	Ежегодно	отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ «Охинский», отдел ЖКХмТЭиС администрации муниципального образования городской округ «Охинский», МБУ «Управление капитального строительства муниципального образования городской округ «Охинский»
2.	Содействие в подготовке инвестиционных проектов (схем) развития инженерных сетей	2011 - 2013 годы	отдел ЖКХмТЭиС администрации муниципального образования городской округ «Охинский», МБУ «Управление капитального строительства муниципального образования городской округ «Охинский»

3.	Подготовка и реализация инвестиционных проектов по обеспечению земельных участков под жилищное строительство инженерной и транспортной инфраструктурой	2011 - 2015 годы	отдел ЖКХмТЭиС администрации муниципального образования городской округ, «Охинский» МБУ «Управление капитального строительства муниципального образования городской округ «Охинский»
4.	Мониторинг и оценка реализации мероприятий Подпрограммы	Ежегодно	отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ, «Охинский», отдел ЖКХмТЭиС администрации муниципального образования городской округ «Охинский», МБУ «Управление капитального строительства муниципального образования городской округ «Охинский»

Приложение № 2
к подпрограмме
«Строительство инженерной и
транспортной инфраструктуры»
целевой программы
«Строительство жилья на территории
городского округа «Охинский»
на 2010 -2015 годы» утвержденной
постановлением администрации
муниципального образования
городской округ «Охинский»
от 19.09.2014 г. № 650

**Объем
финансирования подпрограммы
«Строительство инженерной и транспортной инфраструктуры»
целевой программы
«Строительство жилья на территории городского округа «Охинский»
на 2010 -2015 годы»**

тыс. руб.

год	Подпрограмма «Строительство инженерной и транспортной инфра- структуры»
2011-2015	96 577,20
2011	1 883,60
2012	15 840,00
2013	41 101,80
2014	19 086,30
2015	18 665,50
Привлеченные субсидии бюджетов других уровней	89 976,00
2011	0,00
2012	15 000,00
2013	38 923,00
2014	18 376,80
2015	17 676,20
местный бюджет	6 601,20
2011	1 883,60
2012	840,00
2013	2 178,80
2014	709,50
2015	989,30

Приложение № 4
к целевой программе «Строительство
жилья на территории городского округа
«Охинский»
на 2010 -2015 годы» утвержденной
постановлением администрации
муниципального образования
городской округ «Охинский»
от 19.09.2014 г. № 650

ПОДПРОГРАММА
"ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛЬЕМ ЖИТЕЛЕЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ "ОХИНСКИЙ"
ЦЕЛЕВОЙ ПРОГРАММЫ
"СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ОХИНСКИЙ" НА 2010 - 2015 ГОДЫ"

ПАСПОРТ
ПОДПРОГРАММЫ "ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛЬЕМ ЖИТЕЛЕЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ "ОХИНСКИЙ"
ЦЕЛЕВОЙ ПРОГРАММЫ "СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ
НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ОХИНСКИЙ"
НА 2010 - 2015 ГОДЫ"

Наименование Подпрограммы	Подпрограмма "Обеспечение жильем жителей муниципального образования городской округ "Охинский" долгосрочной целевой программы "Строительство жилья на территории городского округа «Охинский» (далее - Подпрограмма)
Обоснование для разработки Подпрограммы	Постановление Правительства Сахалинской области от 3 сентября 2010 г. № 423 "Об утверждении долгосрочной целевой программы Сахалинской области "Строительство жилья в Сахалинской области на 2010 - 2015 годы". Распоряжение главы муниципального образования городской округ "Охинский" от 08.10.2010 № 607 "О разработке проекта долгосрочной целевой программы "Строительство жилья на территории городского округа "Охинский" на 2010 - 2015 годы"
Заказчик Подпрограммы	Муниципальное образование городской округ «Охинский»
Основной разработчик Подпрограммы	Отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ "Охинский"

Цели и задачи Подпрограммы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Создание условий для роста предложений на рынке жилья, соответствующих потребностям различных групп населения. 2. Создание условий для развития массового индивидуального строительства, функционирующего на основе механизмов жилищно-строительных кооперативов 3. Строительство жилых домов и иных объектов за счет привлечения инвестиционных средств, в том числе частично за счет личных средств граждан. 4. Привлечение для строительства подрядчиков за счет их средств с последующим распределением прибыли за реализованные объекты. 5. Привлечение к строительству жилья жилищно-строительных кооперативов. 6. Привлечение средств юридических и физических лиц для долевого строительства домов и объектов недвижимости. 7. Создание условий гражданам для получения земельных участков в собственность под индивидуальное жилищное строительство целью закрепления населения в Сахалинской области согласно распоряжению Правительства Российской Федерации от 28.12.2009 № 2094-р
Сроки и этапы реализации Подпрограммы	2010 - 2015 годы
Исполнители Подпрограммы	Администрация муниципального образования городской округ "Охинский", МУ "Управление капитального строительства муниципального образования городской округ "Охинский", комитет по управлению муниципальным имуществом и экономике муниципального образования городской округ "Охинский", финансовое управление муниципального образования городской округ "Охинский"
Объемы и источники финансирования Подпрограммы	<p>Общий объем средств, направляемых на реализацию мероприятий, - 459 603,00 тыс. руб., в том числе по годам:</p> <p>2010 год - не предусматривается; 2011 год - не предусматривается; 2012 год - не предусматривается; 2013 год – 124 177,50 тыс. руб. ; 2014 год – 200 818,40 тыс. руб. ; 2015 год – 134 607,10 тыс. руб.</p> <p>Из них по источникам:</p> <p>- субсидии вышестоящих бюджетов – 444 518,90 тыс. руб., в том числе по годам:</p> <p>2010 год - не предусматривается; 2011 год - не предусматривается; 2012 год - не предусматривается;</p>

	<p>2013 год – 117 596,00 тыс. руб.;</p> <p>2014 год – 199 450,00 тыс. руб.;</p> <p>2015 год – 127 472,90 тыс. руб.;</p> <p>средства местного бюджета – 15 084,10 тыс. руб., в том числе по годам:</p> <p>2010 год - не предусматривается;</p> <p>2011 год - не предусматривается;</p> <p>2012 год - не предусматривается;</p> <p>2013 год – 6 581,50 тыс. руб.;</p> <p>2014 год – 1 368,40 тыс. руб.;</p> <p>2015 год – 7 134,20 тыс. руб.;</p> <p>- привлеченные источники - личные средства граждан (включая привлеченные ими средства) и средства инвесторов</p>
<p>Планируемые результаты Подпрограммы</p>	<p>Реализация Подпрограммы позволит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - снизить среднюю цену на жилье за счет исключения из его цены затрат на строительство инфраструктуры и предоставления права на строительство лишь застройщикам, готовым осуществлять строительство жилых помещений в установленных ценовых пределах; - повысить спрос на ипотечные кредиты; - развить применение механизмов долевого строительства жилья, в том числе по причине высокой привлекательности строительства минимизации рисков дольщиков в связи с непосредственным участием в застройке; - развить систему жилищно-строительных кооперативов посредством предоставления им преимущественного права на застройку участков, в том числе путем проведения "закрытых" по составу участников аукционов (после внесения соответствующих изменений в Земельный кодекс Российской Федерации); - увеличить долю индивидуального жилищного строительства путем объединения граждан в некоммерческие организации, позволяющие производить комплексное освоение выделенных под строительство территорий; - повысить объемы возводимого жилья; - снизить процент ветхого и аварийного жилищного фонда до нормативного уровня; - сократить срок пребывания граждан в очереди на улучшение жилищных условий до 8 - 10 лет; - обеспечить привлечение внебюджетных инвестиционных средств в размере до 40 млн. рублей, а также обеспечить ввод не менее 43 тыс. кв. метров нового жилья к 2016 году

**1. СОДЕРЖАНИЕ ПРОБЛЕМЫ И ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ
ЕЕ РЕШЕНИЯ ПРОГРАММНЫМИ МЕТОДАМИ**

Подпрограмма разработана в целях совершенствования механизмов оказания государственной поддержки различным категориям граждан в решении жилищных вопросов.

Подпрограмма разработана на основе изучения возможностей решения жилищной проблемы различных категорий граждан и предполагает:

- строительство жилья с привлечением внебюджетных средств юридических и физических лиц - граждан с умеренными доходами;
- создание финансово-кредитного и организационного механизма оказания государственной поддержки в строительстве жилья гражданам, состоящим в очереди на улучшение жилищных условий, молодым семьям и молодым ученым, работникам учреждений, финансируемых из бюджета Сахалинской области или бюджетов муниципального образования городской округ "Охинский", индивидуальным застройщикам, основанного на механизмах функционирования жилищно-строительных кооперативов;
- строительство государственного муниципального жилья для предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма и служебных жилых помещений.

Как показывает анализ целевых показателей социально-экономического развития муниципального образования городской округ "Охинский", в соответствии с которыми в 2010 году необходимо ввести в эксплуатацию 4,0 тыс. кв. метров жилья, а в период 2011 - 2015 годов - 43 тыс. кв. метров жилья, величина требуемых инвестиций в новое жилищное строительство соизмерима с несколькими годовыми консолидированными бюджетами муниципального образования городской округ "Охинский".

В сложившейся ситуации решение жилищной проблемы для большей части населения городского округа "Охинский" Сахалинской области возможно не только путем строительства жилья за счет привлечения бюджетных средств, но и за счет привлечения внебюджетных источников, среди которых основной объем инвестиций должен приходиться как на долю средств граждан, так и на средства государственной поддержки.

Первоочередная поддержка при этом необходима тем категориям граждан, которые, с одной стороны, наиболее нуждаются в государственной поддержке в строительстве жилья и, с другой стороны, поддержка которых является ключевой в решении ряда других проблем, стоящих перед муниципальным образованием городской округ "Охинский": демографические вопросы, вопросы создания и сохранения молодых семей, предотвращение оттока кадров и закрепление молодых специалистов, развитие научной и инновационной деятельности, дефицит квалифицированных специалистов бюджетной сферы в бюджетных учреждениях городского округа.

В связи с этим в рамках Подпрограммы предполагается сконцентрировать усилия на поддержке в первую очередь следующих категорий граждан в строительстве жилья:

- граждане, вставшие на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года;
- молодые семьи и молодые ученые;
- работники бюджетных учреждений, финансируемых из бюджета Сахалинской области или бюджета муниципального образования городской округ "Охинский".

Для реализации Подпрограммы предполагается привлечение средств юридических лиц, мобилизация средств граждан и предоставление определенным категориям граждан средств из областного бюджета для оказания им поддержки в строительстве (приобретении) жилья.

2. ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ, ЗАДАЧИ И СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПОДПРОГРАММЫ

Основные цели Подпрограммы:

- увеличение объемов жилищного строительства и создание на рынке жилья условий

для роста предложений, соответствующих потребностям участников Подпрограммы;

- создание для граждан с умеренными доходами системы мер, позволяющей таким гражданам обеспечивать себя жильем в соответствии с социальными стандартами с использованием в основном рыночных механизмов;

- решение жилищных проблем граждан, состоящих в очереди на улучшение жилищных условий, с привлечением средств граждан данной категории для строительства жилья, а также путем предоставления жилья по договорам социального найма;

- поддержка молодых семей и молодых ученых в строительстве и приобретении жилья для стимулирования и закрепления положительных тенденций в изменении демографической ситуации в муниципальном образовании городской округ "Охинский", а также для закрепления молодых специалистов и ученых на рабочих местах;

- обеспечение привлекательности работы в бюджетной сфере путем поддержки работников бюджетной сферы и гражданских служащих в строительстве жилья; в предоставлении служебного жилья;

- создание механизмов, обеспечивающих максимальное привлечение инвестиционных средств (средств граждан, юридических лиц) для строительства жилья, в том числе индивидуального и многоквартирного.

Основными задачами Подпрограммы являются:

- создание системы адресной поддержки различных категорий граждан в решении жилищной проблемы;

- формирование организационных и финансовых механизмов, обеспечивающих доступность строительства жилья гражданами - участниками Подпрограммы;

- развитие системы жилищно-строительных кооперативов и механизмов долевого строительства жилья в районах комплексной застройки;

- развитие строительной отрасли, содействие внедрению инновационных технологий в сфере жилищного строительства, стабилизация и снижение цен на рынке жилья муниципального образования городской округ "Охинский";

- повышение доступности ипотечных кредитов на строящееся жилье;

- развитие и совершенствование механизмов поддержки граждан в строительстве индивидуального жилья.

Мероприятия Подпрограммы будут реализованы в течение 2010 - 2015 годов.

При этом выполнение Подпрограммы включает два этапа.

В течение первого этапа (2010 год) будут произведены:

- разработка нормативных документов, обеспечивающих создание правовых условий для участия различных категорий граждан в Подпрограмме;

- формирование правовых, финансовых и организационных механизмов реализации Подпрограммы;

- организация информационной и разъяснительной работы среди населения по освещению целей и задач Подпрограммы;

- изучение потребностей граждан в строительстве жилья, в том числе и индивидуального, с использованием механизмов Подпрограммы в муниципальном образовании городской округ "Охинский";

- изучение возможностей комплексной застройки в муниципальном образовании городской округ "Охинский";

- формирование списков участников Подпрограммы в муниципальном образовании городской округ "Охинский".

На втором этапе (2011 - 2015 годы) намечаются:

- отбор муниципальных образований - участников Подпрограммы и внедрение в муниципальных образованиях механизмов реализации Подпрограммы;

- выделение средств бюджета муниципального образования городской округ "Охинский" на финансирование мероприятий Подпрограммы;

- совершенствование организационного, правового и финансового механизмов оказания государственной поддержки участникам Подпрограммы, консолидация ресурсов

при строительстве жилья для участников Подпрограммы;
- строительство жилых домов.

3. СИСТЕМА ПРОГРАММНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

В перечень программных мероприятий включены меры нормативно-правового, организационного и финансового характера.

Также предусмотрены меры по информационному обеспечению мероприятий Подпрограммы.

№ пп.	Наименование основных мероприятий	Сроки исполнения	Исполнители
	Разработка нормативных правовых актов, определяющих:		
1.	Правила формирования списков участников Подпрограммы	III квартал 2010 года	Отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ "Охинский"
2.	Правила участия граждан в Подпрограмме и предоставления им социальных выплат на поддержку в строительстве (приобретении) жилья	III квартал 2010 года	Отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ "Охинский", управление по культуре, спорту и делам молодежи муниципального образования городской округ "Охинский"
3.	Ежегодное планирование средств в бюджете муниципального образования городской округ "Охинский" на реализацию мероприятий Подпрограммы в соответствии с бюджетной заявкой	2011 - 2015 годы	Отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ "Охинский", МУ "Управление капитального строительства муниципального образования городской округ "Охинский", Финансовое управление муниципального образования городской округ "Охинский"
4.	Реализация механизма по созданию жилищно-строительных кооперативов и координация их деятельности	В течение периода действия Подпрограммы	Отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ "Охинский"

5.	Информирование населения о целях и задачах Подпрограммы, об условиях участия в Подпрограмме, о ходе ее реализации	В течение периода действия Подпрограммы	Отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ "Охинский", отдел по связям с общественностью администрации муниципального образования городской округ "Охинский"
6.	Выполнение работ по формированию перспективных земельных участков для размещения жилой застройки в целях реализации мероприятий Подпрограммы, в том числе под комплексную застройку	В течение периода действия Подпрограммы	Отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ "Охинский", Комитет по управлению муниципальным имуществом и экономике муниципального образования городской округ "Охинский"
7.	Разработка проекта соглашения и согласование его с банками, отобранными для участия в Подпрограмме	Ежегодно, в течение периода действия Подпрограммы	Комитет по управлению муниципальным имуществом и экономике муниципального образования городской округ "Охинский"
8.	Методические рекомендации по формированию жилищно-строительных кооперативов, разработка проекта типового устава жилищно-строительного кооператива, создаваемого в целях реализации Подпрограммы	III квартал 2010 года	Комитет по управлению муниципальным имуществом и экономике муниципального образования городской округ "Охинский", отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ "Охинский"
9.	Принятие нормативного правового акта "Об установлении Правил предоставления и использования служебного жилья участниками Подпрограммы"	IV квартал 2010 года (по необходимости)	Отдел ЖКХмТЭиС администрации муниципального образования городской округ "Охинский" Комитет по управлению муниципальным имуществом и экономике муниципального образования городской округ "Охинский"

10.	Подготовка документов для участия в конкурсном отборе муниципальных образований на получение субсидий из областного бюджета для участия в подпрограмме "Обеспечение жильем жителей Сахалинской области" долгосрочной целевой программы Сахалинской области "Строительство жилья в Сахалинской области на 2010 - 2015 годы"	Ежегодно, в течение действия Подпрограммы	Отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования, городской округ "Охинский" МУ "Управление капитального строительства муниципального образования городской округ "Охинский"
11.	Проведение мониторинга потребности в обеспечении жильем работников бюджетной сферы и других категорий граждан	Ежегодно, в течение действия Подпрограммы	Органы местного самоуправления муниципального образования городской округ "Охинский"

4. РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПОДПРОГРАММЫ

В 2010 году средства на реализацию Подпрограммы не предусматриваются.

На реализацию мероприятий Подпрограммы в течение 2012 - 2015 годов планируется общий объем финансирования в размере 459 603,00 тыс. руб., в том числе за счет средств:

- субсидий вышестоящих бюджетов – 444 518,90 тыс. руб.;
- средств местного бюджета – 15 084,10 тыс. руб.;
- личных средств граждан (включая привлеченные ими средства) и средств инвесторов - средств местного бюджета.

Предполагаемые **объемы** финансирования Подпрограммы по источникам финансирования и основным направлениям представлены в приложении № 1 к настоящей Подпрограмме.

Ежегодное финансирование мероприятий Подпрограммы за счет средств местного бюджета предусматривается и уточняется в пределах средств, предусматриваемых в бюджете муниципального образования городской округ "Охинский" на соответствующий финансовый год, и может корректироваться.

5. МЕХАНИЗМ РЕАЛИЗАЦИИ ПОДПРОГРАММЫ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ КООПЕРАТИВОВ

В рамках данного механизма реализация Подпрограммы осуществляется путем строительства жилья (квартир в многоквартирных жилых домах, индивидуального жилья) участниками Подпрограммы в составе жилищно-строительных кооперативов с использованием собственных средств и средств социальной выплаты.

5.1. Участники Подпрограммы

1. Участником Подпрограммы с использованием данного механизма может быть:

- а) гражданин (семья), до 1 марта 2005 года поставленный (ая) на учет в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий и соответствующий следующим условиям (далее - гражданин (семья) - очередник):

- нуждается в улучшении жилищных условий на дату подачи заявления для участия в Подпрограмме;

- имеет постоянное место жительства на территории муниципального образования городской округ "Охинский";

- имеет доходы либо иные денежные средства, достаточные для оплаты фактической стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты;

б) молодая семья, в том числе неполная молодая семья, состоящая из родителя и одного и более детей, имеющая постоянное место жительства на территории муниципального образования городской округ "Охинский" и соответствующая следующим условиям:

- возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье в год подачи заявления на участие в Подпрограмме не превысит 35 лет;

- нуждается на дату подачи заявления для участия в Подпрограмме в улучшении жилищных условий;

- имеет доходы либо иные денежные средства, достаточные для оплаты фактической стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты;

в) молодой ученый, имеющий постоянное место жительства на территории муниципального образования городской округ "Охинский", соответствующий следующим условиям:

- возраст в год подачи заявления на участие в Подпрограмме не превысит 30 лет (для аспирантов на 3 году очной формы обучения), 35 лет (для кандидатов наук) или 45 лет (для докторов наук);

- работает в научной организации в должности научного работника либо работает по специальности в учреждении, финансируемом за счет средств областного, федерального или местного бюджетов;

- нуждается на дату подачи заявления для участия в Подпрограмме в улучшении жилищных условий;

- имеет доходы либо иные денежные средства, достаточные для оплаты фактической стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты;

г) работник бюджетной сферы, в том числе государственный (гражданский) служащий органов исполнительной власти, имеющий постоянное место жительства на территории муниципального образования городской округ "Охинский" и отвечающий следующим условиям:

- имеет трудовой договор (контракт) с государственным или муниципальным учреждением, финансируемым из бюджета Сахалинской области или бюджетов муниципального образования городской округ "Охинский", который отработал на день обращения с заявлением для участия в Подпрограмме в соответствии с данным договором (контрактом) не менее трех лет;

- нуждается на дату подачи заявления для участия в Подпрограмме в улучшении жилищных условий.

Под нуждающимися в улучшении жилищных условий в рамках данной Подпрограммы понимаются потенциальные участники Подпрограммы по вышеперечисленным категориям, отвечающие следующим условиям:

- не являющиеся собственниками жилых помещений;

- являющиеся собственниками жилых помещений и обеспеченные общей площадью жилого помещения менее 18 кв. метров на одного члена семьи или менее 33 кв. метров на одиноко проживающего гражданина;

д) гражданин, являющийся членом некоммерческой организации или гражданин, желающий участвовать в Подпрограмме в рамках функционирования механизмов жилищно-строительных кооперативов индивидуальных застройщиков:

- проживает на территории муниципального образования городской округ "Охинский", имеет постоянное место жительства, постоянную или временную регистрацию на территории муниципального образования городской округ "Охинский";

- возраст на момент участия в Подпрограмме не моложе 18 лет;
- имеет постоянное место работы и (или) имеет трудовой договор (контракт) с государственным или муниципальным учреждением, финансируемым из бюджетов различных уровней, или организацией любой формы собственности;
- имеет доходы либо иные денежные средства, достаточные для финансирования строящегося жилья.

2. Списки участников Подпрограммы формируются ежегодно заново в соответствии с порядком, утверждаемым постановлением главы муниципального образования городской округ "Охинский".

3. При формировании списков участников Подпрограммы будут учитываться:

а) для гражданина (семьи) - очередника:

- в первую очередь - дата постановки на учет в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий;

- во вторую очередь - работа гражданина и (или) членов его семьи в бюджетных учреждениях, финансируемых из бюджета Сахалинской области или бюджета муниципального образования городской округ "Охинский". При этом данный критерий используется при условии, что гражданин (член семьи гражданина) работает на дату подачи заявления для участия в Подпрограмме в бюджетной сфере не менее трех лет;

- в третью очередь - количество проживающих совместно с ним (с семьей) несовершеннолетних граждан (или членов семьи);

- в четвертую очередь - дата подачи заявления на участие в Подпрограмме;

б) для молодых семей:

- в первую очередь - стаж работы одного или обоих супругов в бюджетных учреждениях, финансируемых из бюджета Сахалинской области или бюджета муниципального образования городской округ "Охинский";

- во вторую очередь - количество несовершеннолетних детей в семье;

- в третью очередь - период брака, зарегистрированного в органах записи актов гражданского состояния;

- в четвертую очередь - дата подачи заявления на участие в Подпрограмме;

в) для молодых ученых:

- в первую очередь - стаж работы в научной организации в должности научного работника либо стаж работы по специальности в бюджетном учреждении;

- во вторую очередь - наличие государственных (ведомственных) наград (званий) и наград Сахалинской области;

- в третью очередь - количество несовершеннолетних детей в семье;

- в четвертую очередь - дата подачи заявления на участие в Подпрограмме;

г) для работников бюджетной сферы, в том числе государственных (гражданских) служащих:

- в первую очередь - потребность в данном работнике бюджетной сферы со стороны бюджетной сферы муниципального образования городской округ "Охинский", в том числе органа исполнительной власти муниципального образования городской округ "Охинский";

- во вторую очередь - стаж работы в бюджетных учреждениях, финансируемых из бюджета муниципального образования городской округ "Охинский", в том числе в органе исполнительной власти муниципального образования городской округ "Охинский";

- в третью очередь - наличие государственных (ведомственных) наград (званий) и наград Сахалинской области;

- в четвертую очередь - дата подачи заявления на участие в Подпрограмме.

4. Подтверждением постоянного места жительства в рамках Подпрограммы является:

- регистрация по месту жительства;

- вступившее в законную силу решение суда об установлении факта постоянного проживания.

5. Под членами семьи в целях данной Подпрограммы понимаются:

- для молодых семей - супруг (супруга), их ребенок (дети); для неполной семьи, состоящей из одного родителя, - ребенок (дети);
- для молодого ученого - супруг (супруга), их ребенок (дети); для неполной семьи, состоящей из одного родителя, - ребенок (дети);
- для работника бюджетной сферы и государственного (гражданского) служащего - супруг (супруга), их ребенок (дети); для неполной семьи, состоящей из одного родителя, - ребенок (дети); совместно проживающие (не менее 1 года) с работником бюджетной сферы или государственным служащим родители супруга (супруги);
- для гражданина (семьи) - очередника - супруг (супруга), их ребенок (дети); для неполной семьи, состоящей из одного родителя, - ребенок (дети); совместно проживающие (не менее 1 года) с гражданином (семьей) родители супруга (супруги).

5.2. Размер и условия предоставления социальной выплаты

1. Размер предоставляемой социальной выплаты для граждан (семей)- очередников для внесения паевого взноса на строительство жилья (далее - социальная выплата) составляет:

- для граждан (семей)-очередников, не являющихся работниками учреждений, финансируемых из бюджета муниципального образования городской округ "Охинский", - 30 процентов от фактической стоимости квадратного метра строящегося жилья с учетом предельного размера общей площади жилья;
- для граждан (семей)-очередников, где гражданин-очередник или один из членов семьи очередника является работником учреждения, финансируемого из бюджета муниципального образования городской округ "Охинский", - 40 процентов от фактической стоимости квадратного метра строящегося жилья с учетом предельного размера общей площади жилья;
- для семей-очередников, где двое и более членов семьи являются работниками учреждений, финансируемых из бюджета муниципального образования городской округ "Охинский", - 50 процентов от фактической стоимости квадратного метра строящегося жилья с учетом предельного размера общей площади жилья.

2. Размер предоставляемой социальной выплаты для молодых семей составляет 30 процентов от фактической стоимости квадратного метра строящегося жилья с учетом предельного размера общей площади жилья.

3. Размер предоставляемой социальной выплаты для молодого ученого для внесения паевого взноса на строительство жилья составляет 50 процентов от фактической стоимости квадратного метра строящегося жилья с учетом предельного размера общей площади жилья.

4. Размер предоставляемой социальной выплаты для работников бюджетной сферы и государственных (гражданских) служащих для внесения паевого взноса на строительство жилья составляет:

- для одиноко проживающего работника либо для семьи, где один член является работником учреждения, финансируемого из бюджета Сахалинской области или бюджета муниципального образования городской округ "Охинский", - 40 процентов от фактической стоимости квадратного метра строящегося жилья с учетом предельного размера общей площади жилья;
- для семей, где двое и более членов семьи являются работниками учреждений, финансируемых из бюджета Сахалинской области или бюджета муниципального образования городской округ "Охинский", - 50 процентов от фактической стоимости квадратного метра строящегося жилья с учетом предельного размера общей площади жилья.

5. Предельный размер общей площади жилья, с учетом которой определяется размер социальной выплаты для участников Подпрограммы, составляет:

- для одиноко проживающего - 33 кв. метра;
- для семьи, состоящей из двух человек, - 42 кв. метра;
- для семьи, состоящей из трех и более человек, - по 18 кв. метров на одного члена семьи.

6. Фактическая стоимость квадратного метра общей площади жилья определяется:

- жилищно-строительным кооперативом по итогам отбора застройщиков (подрядчиков) для строительства жилья для участников Подпрограммы;
- инвестиционным договором на право строительства жилья, заключенным между жилищно-строительным кооперативом и застройщиком (подрядчиком), выбор которого должен быть осуществлен на конкурсной основе в соответствии с требованиями Федерального законодательства о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Предельная (максимальная) стоимость квадратного метра общей площади жилья ежегодно устанавливается Правительством Сахалинской области.

Правила отбора жилищно-строительным кооперативом застройщиков (подрядчиков) для строительства жилья для участников Подпрограммы устанавливается Правительством Сахалинской области.

7. Размер первоначального паевого взноса участника Подпрограммы составляет не менее 10 процентов от фактической стоимости строящегося в соответствии с договором о внесении целевого паевого взноса жилья.

8. Право на получение социальной выплаты имеют участники Подпрограммы, отвечающие следующим условиям:

- вступившие в члены жилищно-строительного кооператива, созданного в установленном порядке для целей реализации Подпрограммы;
- заключившие договор о внесении целевого паевого взноса на строительство жилья;
- документально подтвердившие оплату первоначального паевого взноса в размере не менее 10 процентов от фактической стоимости жилья, строящегося в соответствии с договором о внесении целевого паевого взноса;
- документально подтвердившие оплату паевого взноса для оплаты полной стоимости строящегося в соответствии с договором о внесении целевого паевого взноса жилья за минусом первоначального вступительного паевого взноса и размера социальной выплаты;
- документально подтвердившие внесение иных взносов в соответствии с уставом жилищно-строительного кооператива, созданного в установленном порядке для целей реализации настоящей Подпрограммы.

Сроки и порядок выполнения участниками Подпрограммы данных условий устанавливаются администрацией муниципального образования городской округ "Охинский" либо уполномоченным ею органом местного самоуправления.

9. Участие в Подпрограмме и выбор основания для постановки в список участников Подпрограммы является добровольным.

Социальная выплата на строительство жилья предоставляется единовременно.

Право на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты за счет средств бюджета предоставляется гражданину - участнику Подпрограммы один раз.

Размер социальной выплаты, предоставляемой участникам Подпрограммы, не суммируется.

5.3. Создание жилищно-строительных кооперативов для целей Подпрограммы

Создание жилищно-строительных кооперативов и координация их деятельности осуществляются операторами Подпрограммы, которые определяются и уполномочиваются на это органами местного самоуправления. Для определения оператора Подпрограммы органы местного самоуправления проводят конкурсный отбор.

В целях обеспечения контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, принимающих участие в реализации Подпрограммы:

- в составе постоянно действующего органа жилищно-строительного кооператива, признанного участником Подпрограммы, должно быть не менее 30 процентов членом - представителей органов местного самоуправления;

- внесение на общее собрание членом кооператива кандидатуры на должность руководителя постоянно действующего органа жилищно-строительного кооператива, участвующего в Подпрограмме, производится после согласования его кандидатуры с администрацией муниципального образования городской округ "Охинский".

Жилищно-строительный кооператив имеет право привлекать при отсутствии желающих из числа льготных категорий граждан быть членами кооператива иные категории граждан. Стоимость 1 кв. метра жилья для иных категорий граждан, ставших членами жилищно-строительного кооператива, должна быть не ниже стоимости 1 кв. метра, установленного для льготных категорий, и должна определяться общим собранием членом жилищно-строительного кооператива.

6. МЕХАНИЗМ РЕАЛИЗАЦИИ ПОДПРОГРАММЫ ПУТЕМ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЕГО ГРАЖДАНАМ В КАЧЕСТВЕ СЛУЖЕБНОГО ЖИЛЬЯ ИЛИ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА

В рамках данного механизма реализация Подпрограммы осуществляется путем строительства:

- служебного жилья для предоставления его работникам бюджетной сферы и (или) государственным (гражданским) служащим (далее - работники бюджетной сферы) по договорам специализированного найма;

- жилья для предоставления его гражданам по договорам социального найма.

6.1. Строительство (предоставление) служебного жилья для работников бюджетной сферы и государственных служащих

В рамках данного механизма реализация Подпрограммы осуществляется путем строительства жилья для формирования муниципального и государственного специализированного жилищного фонда и предоставления его участникам Подпрограммы в качестве служебных жилых помещений (далее - служебного жилья).

Под бюджетной сферой в рамках данного механизма Подпрограммы понимаются государственные или муниципальные учреждения, в том числе органы власти и органы местного самоуправления, финансируемые из бюджета Сахалинской области или бюджета муниципального образования городской округ "Охинский".

Под работниками бюджетной сферы и государственными (гражданскими) служащими в рамках данного механизма Подпрограммы понимаются работники государственных или муниципальных учреждений, в том числе органов власти и органов местного самоуправления, финансируемых из бюджета Сахалинской области или бюджета муниципального образования городской округ "Охинский".

6.2. Участники Подпрограммы на предоставление служебного жилья

1. Участником Подпрограммы на предоставление служебного жилья с использованием данного механизма может быть работник бюджетной сферы, отвечающий следующим условиям:

- имеющий трудовой договор (контракт), заключенный на неопределенный срок с государственным или муниципальным учреждением, финансируемым из бюджета

Сахалинской области или бюджета муниципального образования городской округ "Охинский";

- не являющийся нанимателем жилого помещения по договору социального найма или супругом (супругой) нанимателя жилого помещения по договору социального найма, либо собственником жилого помещения или супругом (супругой) собственника жилого помещения, расположенного на территории муниципального образования по месту работы по трудовому договору (контракту).

2. При формировании списков участников Подпрограммы в рамках данного механизма будут учитываться в порядке приоритетности:

- потребность в данном работнике бюджетной сферы со стороны бюджетной сферы Сахалинской области или муниципального образования городской округ "Охинский";

- стаж работы в бюджетной сфере по специальности;

- наличие государственных (ведомственных) наград (званий) и наград Сахалинской области.

Список участников Подпрограммы формируется ежегодно заново. Правила формирования списков участников Подпрограммы в рамках данного механизма устанавливаются Правительством Сахалинской области и нормативно-правовым актом муниципального образования городской округ "Охинский".

6.3. Нормы и условия предоставления жилья по договорам специализированного найма (служебного жилья)

Государственная поддержка на строительство (приобретение) служебного жилья предоставляется органам местного самоуправления - участникам Подпрограммы на конкурсной основе в виде субсидии областного бюджета.

Порядок и условия предоставления субсидии устанавливаются нормативными правовыми актами Правительства Сахалинской области и муниципального образования городской округ "Охинский".

При предоставлении служебного жилья размер жилого помещения определяется в зависимости от численности членов семьи, проживающих совместно с участником Подпрограммы, и составляет:

- для одиноко проживающего работника бюджетной сферы - не более 33 кв. метров общей площади жилого помещения;

- для семьи, состоящей из двух человек, - не более 42 кв. м общей площади жилого помещения;

- для семьи численностью 3 и более человек - не более 18 кв. м общей площади жилого помещения на одного человека.

В рамках данной Подпрограммы при расчете размера общей площади предоставляемого служебного жилья членами семьи работника бюджетной сферы признаются проживающие совместно с ним супруг (супруга) и их дети, не достигшие возраста 18 лет.

В целях реализации данного механизма для участников Подпрограммы за счет средств местного и (или) областного бюджетов будет строиться (приобретаться) служебное жилье.

Правила использования служебного жилья определяются Правительством Сахалинской области, администрацией муниципального образования городской округ "Охинский" в соответствии с законодательством.

Период проживания участника Подпрограммы в служебном жилье ограничивается периодом работы участника Подпрограммы по трудовому договору (контракту) в государственном или муниципальном учреждении, в том числе в органе власти и органе местного самоуправления, финансируемом из бюджета Сахалинской области или бюджета муниципального образования городской округ "Охинский".

6.4. Предоставление жилья по договорам социального найма

В рамках данного механизма реализация Подпрограммы осуществляется путем строительства жилья для формирования муниципального и государственного жилищного фонда и предоставления данного жилья по договорам социального найма для переселения из ветхого и аварийного фонда.

6.5. Нормы и условия предоставления жилья по договорам социального найма

Общая площадь жилого помещения, предоставляемого гражданам - участникам Подпрограммы в рамках данного механизма, определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

Общие условия использования построенного в рамках данного механизма Подпрограммы жилья регулируются действующим законодательством.

7. ОСНОВНЫЕ ИСПОЛНИТЕЛИ МЕРОПРИЯТИЙ ПОДПРОГРАММЫ

Основными исполнителями мероприятий Подпрограммы являются:

- Отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ "Охинский";
- КУМИиЭ муниципального образования городской округ "Охинский", МУ "Управление капитального строительства муниципального образования городской округ "Охинский".

8. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ПОДПРОГРАММЫ

Общий контроль за выполнением Подпрограммы в рамках реализации в целом долгосрочной целевой программы "Строительство жилья на территории городского округа "Охинский" на 2010 - 2015 годы" осуществляет администрация муниципального образования городской округ "Охинский".

Координация хода выполнения Подпрограммы, мониторинг выполнения Подпрограммы, текущее управление и оперативный контроль реализации Подпрограммы осуществляет отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ "Охинский".

Отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ "Охинский" представляет отчеты о выполнении мероприятий Подпрограммы в адрес Комитета по управлению муниципальным имуществом и экономике муниципального образования городской округ "Охинский":

- полугодовую отчетность - до 15 июля текущего года;
- годовую отчетность - до 20 января года, следующего за отчетным.

Информационно-разъяснительную работу, связанную с реализацией Подпрограммы, организует отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ "Охинский" через печатные и электронные средства массовой информации, а также путем проведения форумов и семинаров.

Реализация мероприятий Подпрограммы позволит:

- строить не менее 4 тыс. кв. м жилья в год;
- привлекать в сферу жилищного строительства дополнительные финансовые средства из внебюджетных источников и стабилизировать цены на строительство жилья на уровне 30 - 40 тыс. рублей за 1 кв. м;
- сократить срок пребывания граждан в очереди на улучшение жилищных условий до 8 - 10 лет;
- довести долю семей, имеющих возможность приобрести жилье, соответствующее

стандартам обеспечения жилыми помещениями, с помощью собственных и заемных средств, до 13 - 15%;

- укрепить институт семьи, обеспечить привлекательность проживания и работы молодежи на территории муниципального образования городской округ "Охинский", создать предпосылки для привлечения молодых кадров в науку и развития инновационной деятельности;

- обеспечить привлекательность работы в бюджетной сфере, укрепить кадровый состав учреждений социальной сферы и закрепить на рабочих местах в муниципальном образовании городской округ "Охинский" не менее 15 квалифицированных специалистов социальной сферы.

Оценка социально-экономической эффективности реализации Подпрограммы будет производиться на основе системы целевых [индикаторов](#), установленных в рамках Подпрограммы (приложение № 2 к Подпрограмме).

Система индикаторов обеспечит мониторинг реализации поставленных задач и достижение намеченных в рамках Подпрограммы целей за оцениваемый период, а также позволит своевременно вносить уточнения или изменения в Подпрограмму.

Приложение № 1
к подпрограмме
«Обеспечение жильем жителей
муниципального образования
городской округ «Охинский»»
целевой программы
«Строительство жилья на территории
городского округа «Охинский»
на 2010 -2015 годы» утвержденной
постановлением администрации
муниципального образования
городской округ «Охинский»
от 19.09.2014 г. № 650

**ОБЪЕМ
ФИНАНСИРОВАНИЯ ПОДПРОГРАММЫ
"ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛЬЕМ ЖИТЕЛЕЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ "ОХИНСКИЙ" ЦЕЛЕВОЙ ПРОГРАММЫ
"СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ОХИНСКИЙ" НА 2010 - 2015 ГОДЫ"**

тыс. руб.

Год	Подпрограмма "Обеспечение жильем жителей муниципального образования городской округ "Охинский"
Всего	459 603,0
2011	0,00
2012	0,00
2013	124 177,50
2014	200 818,40
2015	134 607,10
Субсидии вышестоящих бюджетов	444 518,90
2011	0,00
2012	0,00
2013	117 596,00
2014	199 450,00
2015	127 472,90
Местный бюджет	15 084,10
2011	0,00
2012	0,00
2013	6 581,50
2014	1 368,40
2015	7 134,20

Приложение № 2
к подпрограмме
«Обеспечение жильем жителей
муниципального образования
городской округ «Охинский»»
целевой программы
«Строительство жилья на территории
городского округа «Охинский»
на 2010 -2015 годы» утвержденной
постановлением администрации
муниципального образования
городской округ «Охинский»
от 19.09.2014 г. № 650

**СИСТЕМА
ИНДИКАТОРОВ ОЦЕНКИ
СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПОДПРОГРАММЫ
"ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛЬЕМ ЖИТЕЛЕЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ "ОХИНСКИЙ" ЦЕЛЕВОЙ ПРОГРАММЫ
"СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ОХИНСКИЙ" НА 2010 - 2015 ГОДЫ"**

Предмет оценки	Индикаторы оценки
Удовлетворение потребности в обеспечении жильем граждан	- уровень обеспеченности населения жильем; - доля граждан, улучшивших жилищные условия с учетом государственной поддержки, от общего числа граждан, желающих улучшить жилищные условия на условиях подпрограммы "Обеспечение жильем жителей муниципального образования городской округ "Охинский" долгосрочной целевой программы "Строительство жилья на территории городского округа "Охинский" на 2010 - 2015 годы" (далее - Подпрограмма) (нарастающим итогом, в %)
Объемы строительства	- общее количество квадратных метров жилья, введенных в эксплуатацию (нарастающим итогом); - количество квадратных метров, введенных в эксплуатацию из расчета на 1 жителя, проживающего на территории муниципального образования городской округ "Охинский"
Доступность строительства жилья для граждан	- коэффициент доступности жилья (соотношение средней рыночной стоимости стандартной квартиры общей площадью 54 кв. м и среднего годового совокупного денежного дохода семьи, состоящей из 3 человек, с учетом прожиточного минимума); - доля семей, имеющих возможность приобрести жилье, соответствующее стандартам обеспечения жилыми помещениями, с помощью собственных и заемных средств; - средняя стоимость строительства 1 кв. м жилья для участников Подпрограммы
Эффективность оказания государственной	- удельные бюджетные расходы на обеспечение жильем одного получателя государственной поддержки (млн. руб. на 1 гражданина)

поддержки гражданам	
Количество граждан, обеспеченных жильем, в том числе с помощью ипотечных кредитов (займов)	- общее число граждан, улучшивших жилищные условия на условиях Подпрограммы, в том числе с помощью ипотечных кредитов (займов) (нарастающим итогом)
Инвестиции в жилищное строительство	- общий объем средств, привлеченных в строительство жилья в рамках Подпрограммы; - доля привлеченных средств от общего объема средств областного бюджета, направляемых на строительство жилья в год

* Оценка социально-экономической эффективности Подпрограммы будет производиться на основе соответствующих целевых [индикаторов](#) и индикаторов оценки (приложение № 2 к целевой программе "Строительство жилья на территории городского округа "Охинский" на 2010 - 2015 годы").