|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Российская Федерация  Самарская область  АДМИНИСТРАЦИЯ  городского округа Кинель  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ** | | | | |  |
| от | *28.03.2011г.* | № | *924* |  |
|  | | | | |
| Об утверждении городской целевой программы «Стимулирование развития жилищного строительства в городском округе Кинель на 2011-2015 годы» | | | | |

В целях разработки новых механизмов стимулирования строительства жилья

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить городскую целевую программу «Стимулирование развития жилищного строительства в городском округе Кинель на 2011-2015 годы» (далее – Программа) согласно приложению.
2. Контроль за выполнением постановления возложить на Заместителя Главы администрации по экономике – руководителя Управления экономического развития, инвестиций и потребительского рынка (Л.Г.Фокину).

Глава администрации А.А. Прокудин

Фокина 21384

**Приложение**

к постановлению администрации городского округа

от «28» марта 2011г. № 924

**Городская целевая программа**

**«Стимулирование развития жилищного строительства в городском округе Кинель на 2011-2015 годы»**

**(далее - Программа)**

**Паспорт Программы**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование Программы | Городская целевая программа «Стимулирование развития жилищного строительства в городском округе Кинель на 2011-2015 годы» |
| Заказчик Программы | Администрация городского округа Кинель |
| Цель Программы | Создание условий для развития жилищного строительства на территории городского округа Кинель |
| Задачи Программы | Комплексное освоение и развитие территории для массового строительства жилья экономического класса.  Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства.  Обеспечение проектно-сметной документацией на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов коммунальной инфраструктуры городского округа Кинель Самарской области.  Обеспечение жильём отдельных категорий граждан, состоящих на учёте в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий. |
| Сроки и этапы реализации | 2011-2015 годы |
| Важнейшие целевые индикаторы (показатели) Программы | Годовой объем ввода жилья (кв.м общей площади).  Обеспеченность населения жильем (кв.м общей площади жилья на одного человека).  Доля ветхого и аварийного жилья в жилищном фонде (процентов от общей площади жилищного фонда).  Коэффициент доступности жилья для населения (лет). |
| Объемы и источники финансирования | Общий объем финансирования программных мероприятий за счет средств бюджета городского округа составляет 34,91 тыс.рублей, из них:  в 2011 году – 2,48 тыс.рублей;  в 2012 году – 19,17 тыс.рублей;  в 2013 году – 12,42 тыс.рублей;  в 2014 году – 0,42 тыс.рублей;  в 2015 году – 0,42 тыс.рублей; |
| Показатели социально-экономической эффективности реализации Программы | Комплексный показатель эффективности реализации Программы оценивается путем соотнесения степени достижения основных целевых показателей (индикаторов) Программы с уровнем ее финансирования за отчетный период |
| Контроль за ходом реализации | Координацию хода выполнения Программы осуществляет заместитель Главы администрации по экономике городского округа Кинель.  Контроль за целевым использованием бюджетных средств осуществляет Управление финансами администрации городского округа Кинель. |

1. **Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами**

Одним из ключевых направлений развития городского округа Кинель Самарской области является повышение качества жизни населения. В рамках данного направления улучшение обеспеченности населения жильем и формирование рынка доступного жилья экономического класса занимают одно из основных мест.

* 1. ***Жилищное строительство***

Одним из основных показателей эффективности деятельности органов местного самоуправления городского округа Кинель Самарской области по реализации стратегических целей государственной жилищной политики является показатель объемов, введённого в эксплуатацию жилья (таблица 1).

Таблица 1

**Ввод в действие жилых помещений в городском округе Кинель**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | Ед.изм. | 2007г. | 2008г. | 2009г. | 2010г. |
| Ввод в действие общей площади жилых помещений | тыс. м2 | 35,16 | 35,41 | 35,7 | 26,11 |
| Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя | м2/чел. | 24,3 | 25,1 | 25,8 | 26,4 |

В городском округе Кинель Самарской области на протяжении последних 3-4 лет наблюдается высокий уровень жилищного строительства. При этом доля вводимого индивидуального жилья составляет более 60%.

Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя городского округа Кинель, в 2009 году составила 25,8 кв.м. на человека, при среднеобластном показателе 22,2 кв.м. на человека.

Общая площадь жилых помещений в городском округе Кинель по состоянию на 1 января 2011 года составляет 1 311,5 тыс.кв.м., из них 831,2 тыс.кв.м. в многоквартирных домах.

Уровень благоустройства жилищного фонда городского округа Кинель остаётся одним из самых низких в Самарской области. Удельный вес общей площади жилых помещений, оборудованных одновременно водопроводом, канализацией, отоплением, горячим водоснабжением, газом на конец 2009 года составляет 60,8%, при этом в среднем по Самарской области по городским поселениям этот показатель составляет 88,8% (таблица 2).

Таблица 2

**Уровень благоустройства жилищного фонда г.о.Кинель**

(на конец года, в процентах)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Кален-дарный год | Удельный вес площади, оборудованной | | | | | |
| водопро-  водом | канали- зацией | отопле-нием | ваннами  (душем) | газом | горячим  водосна-  бжением |
| 2006 | 71 | 71 | 99 | 56 | 96 | 57 |
| 2007 | 73 | 73 | 99 | 59 | 96 | 60 |
| 2008 | 74 | 74 | 99 | 60 | 96 | 60 |
| 2009 | 74 | 74 | 99 | 61 | 97 | 61 |

Таблица 3

**Структура жилищного фонда**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Форма собственности жилищного фонда | Структура жилищного фонда по годам, % | |
| 2008 | 2009 |
| Частная собственность | 91,9 | 93,5 |
| Муниципальная собственность | 5,0 | 3,9 |
| Государственная собственность | 3,1 | 2,7 |
| Другая форма собственности | - | - |

На первичном рынке средняя стоимость продажи 1 кв. метра общей площади жилья за последние три года стабилизировалась на отметке 28,5 тыс. рублей за 1 кв.метр. На вторичном рынке жилья наблюдается снижение стоимости жилья за последние три года.

Таблица 4

**Стоимость жилья на первичном и вторичном рынках**

(на конец года)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Стоимость 1 кв. метра общей площади жилья, тыс. рублей | | | |
| 2007 год | 2008 год | 2009 год | 2010 год |
| Первичный рынок | 32,0 | 35,0 | 28,0 | 28,5 |
| Вторичный рынок | 41,0 | 45,2 | 32,0 | 31,1 |

По состоянию на 01.01.2011г. на учете в администрации городского округа Кинель в качестве нуждающихся в жилых помещениях стоят 1 193 семьи, для которых требуется 60,13 тыс. кв. метров жилья.

Порядка 33,8 тыс. кв. метров жилья необходимо для обеспечения граждан, в отношении которых установлены расходные обязательства Российской Федерации и Самарской области, а также молодых семей.

Таблица 5

**Показатели, характеризующие объемы жилищного строительства для удовлетворения потребности в жилье категорий граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Категории граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий | Кол-во семей | Объем жилья, необходимый для удовлетворения потребности, кв.метров |
| Граждане, в отношении которых установлены расходные обязательства Российской Федерации | 82 | 2 630 |
| Граждане, в отношении которых установлены расходные обязательства Самарской области | 33 | 990 |
| Граждане, проживающие в ветхом и аварийном жилье | 763 | 43 420 |
| Молодые семьи | 599 | 30 190 |
| Малоимущие граждане, нуждающиеся в улучшении жилищных условий | 386 | 15 130 |
| Итого | 1 863 | 92 360 |

По состоянию на 01.01.2010г. на территории городского округа Кинель проживает 20 493 семьи. Потенциальная доля семей, имеющих возможность приобретения жилья за счет собственных и заемных средств составляет ориентировочно 28,3 процента.

Таким образом, для улучшения жилищных условий 5 800 семей потребуется не менее 53,6 тыс. кв. метров коммерческого жилья, исходя из следующего: средний состав семьи 2,8 человек (коэффициент семейственности), количество кв. метров на человека соответствует разнице между текущим показателем обеспеченности жильем на 1 человека (26,4 кв. метра) и планируемым к 2015 году (29,7 кв. метра).

Прогноз объемов и структуры жилищного строительства основан на анализе его динамики, объемов и структуры за последние годы, основных направлениях социально-экономического развития Самарской области с учетом существующих обязательств по улучшению жилищных условий различных категорий граждан.

Таблица 6

**Ежегодные планируемые объемы ввода жилья в городском округе Кинель Самарской области**

тыс. кв. м

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя жилищного строительства | Объемы ввода жилья в городском округе Кинель по годам | | | | | |
| 2010 | 2011  (прогноз) | 2012  (прогноз) | 2013  (прогноз) | 2014  (прогноз) | 2015  (прогноз) |
| Ввод жилья,  всего | 26,1 | 26,1 | 28,7 | 31,6 | 34,7 | 38,2 |

* 1. ***Обеспечение документами территориального планирования***

В целях реализации положений действующего градостроительного законодательства в части обеспечения документами территориального планирования и градостроительного зонирования на территории городского округа Кинель Самарской области решением Думы городского округа Кинель от 27 мая 2010 года №793 утвержден Генеральный план городского округа Кинель Самарской области.

Для выполнения всех требований по регулированию градостроительной деятельности законодательства необходимо наличие следующих документов:

правил землепользования и застройки;

программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

проектов комплексного освоения территорий.

* 1. ***Обеспечение земельными участками для жилищного строительства***

В соответствии с Генеральным планом городского округа Кинель (утв. решением Думы г.о.Кинель от 27.05.2010г. №793) определены принципы развития жилых зон в границах городского округа. Развитие жилых зон планируется осуществлять на свободных территориях, за счет уплотнения существующей жилой застройки, замены ветхого жилого фонда.

Определены основные площадки для целей жилищного строительства на территории городского округа.

Вместе с тем, отсутствие достаточного количества сформированных и обеспеченных необходимой инженерной (коммунальной) инфраструктурой земельных участков является существенным препятствием для комплексного освоения территории городского округа Кинель Самарской области в целях жилищного строительства.

* 1. ***Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой***

Основные проблемы, препятствующие реализации проектов жилищного строительства, связаны с отсутствием в бюджете городского округа Кинель Самарской области и у организаций коммунального комплекса необходимых средств на обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой, в том числе на разработку проектной документации, а также с ограниченностью мощностей существующих инженерных сетей и слишком обременительными для застройщиков условиями присоединения к системам коммунальной инфраструктуры.

Большая часть отведенных для строительства территорий не имеет социальной и инженерной инфраструктуры.

В связи с чем, освоение территорий в целях жилищного строительства осуществляется медленными темпами.

В городском округе Кинель приняты 2 инвестиционные программы: ООО «СК Кинельэнерго» по электроснабжению и МУП «Алексеевский комбинат коммунальных предприятий и благоустройства» по обеспечению перспективы тепловых нагрузок. Также разработана инвестиционная программа МУП «Водоканал», но эта программа не может быть принята, т.к. размеры надбавок к тарифам и тарифы на подключение не соответствуют установленным критериям доступности услуг и предельным индексам изменения тарифов организаций коммунального комплекса и платы граждан за коммунальные услуги.

Таким образом, основными факторами, сдерживающими развитие жилищного строительства и развитие уже застроенных территорий являются:

* завершение периода точечной застройки с использованием уже существующих коммунальных сетей;
* ограниченные возможности использования действующих мощностей коммунальной инфраструктуры;
* отсутствие подготовленных к застройке земельных участков, обеспеченных коммунальной инфраструктурой;
* снижение объемов продаж жилья в строящихся жилых домах;
* отсутствие правил землепользования и застройки в городском округе.

Реализация указанных задач, наиболее эффективно может решаться только программно-целевым методом при условии концентрации бюджетных ресурсов и целевого их направления на осуществление мероприятий, определенных настоящей Программой.

1. **Основные цели и задачи Программы**

Основными целями Программы являются создание условий для развития жилищного строительства на территории городского округа Кинель Самарской области.

Для достижения целей Программы предусматривается решение следующих задач:

* комплексное освоение и развитие территории для массового строительства жилья экономического класса;
* обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства;
* обеспечение проектно-сметной документацией на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов коммунальной инфраструктуры городского округа Кинель Самарской области;
* увеличение площади земельных участков, предоставляемых для жилищного строительства и комплексного освоения;

1. **Сроки и этапы реализации Программы**

Срок реализации Программы: 2011-2015 годы.

Реализация Программы не предусматривает выделение отдельных этапов, поскольку программные мероприятия рассчитаны на реализацию в течение всего периода действия Программы.

1. **Важнейшие целевые индикаторы (показатели), характеризующие ежегодный ход и итоги реализации Программы**

Годовой объем ввода жилья (кв. метров общей площади жилья).

Обеспеченность населения жильем (кв. метров общей площади жилья на одного человека).

Доля ветхого и аварийного жилья в жилищном фонде (процентов от общей площади жилищного фонда).

Коэффициент доступности жилья для населения (лет).

Прогнозируемые значения целевых индикаторов и показателей представлены в Приложении №1 к Программе. Планируемые к вводу в эксплуатацию в 2011 году жилые площади отражены в Приложении №2 к Программе.

1. **Перечень Программных мероприятий**

Программные мероприятия направлены на реализацию поставленных целей и задач:

разработка документов территориального планирования и правил землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области;

обеспечение жилищного строительства земельными участками;

обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства;

снижение административных барьеров в строительстве.

Перечень основных мероприятий по реализации Программы приведен в Приложении 1 к настоящей Программе.

* 1. ***Разработка документов территориального планирования***

В целях обеспечения устойчивого территориального развития городского округа Кинель, во исполнение Градостроительного кодекса РФ решением Думы городского округа Кинель от 27 мая 2010 года №793 утвержден Генеральный план городского округа Кинель Самарской области.

В настоящее время необходимы мероприятия по разработке Правил землепользования и застройки в городском округе Кинель Самарской области. Принятие указанного документа позволит упорядочить работу по формированию и предоставлению земельных участков под жилищное строительство.

Планируется привлечение средств бюджета Самарской области на софинансирование работ по разработке Правил землепользования и застройки в городском округе Кинель. Для разработки документов в 2011 году необходимы финансовые средства в размере 1 500 тыс.рублей.

Также с учетом принятия Генерального плана городского округа Кинель необходимо разработать и принять программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры в городском округе Кинель. На подготовку данной программы потребуется ориентировочно 1 500 тыс.рублей.

Наличие указанных документов позволит организациям коммунального комплекса разработать собственные инвестиционные программы по развитию систем коммунальной инфраструктуры, а потенциальным инвесторам формулировать стратегические планы по освоению территории городского округа.

* 1. ***Обеспечение жилищного строительства земельными участками***

Организационные мероприятия Программы включают в себя:

определение перечня земельных участков, которые будут предоставляться организациям в безвозмездное срочное пользование для жилищного строительства;

информирование граждан и юридических лиц о наличии сформированных и несформированных земельных участков, свободных от прав третьих лиц, которые могут быть предоставлены для малоэтажного и индивидуального жилищного строительства;

разработку градостроительных планов земельных участков, предназначенных для комплексного освоения в целях малоэтажного и индивидуального жилищного строительства, а также земельных участков, которые планируется предоставлять в безвозмездное срочное пользование для жилищного строительства;

планирование в бюджете муниципальных образований области денежных средств на формирование земельных участков (включая постановку на кадастровый учет), предназначенных для малоэтажного и индивидуального жилищного строительства;

актуализацию плана формирования и предоставления земельных участков для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства, развития застроенных территорий, которые необходимы для строительства жилья в соответствии с целевыми показателями ввода жилья.

Развитие жилых зон в границах городского округа Кинель планируется осуществлять на свободных территориях, за счет уплотнения существующей жилой застройки ранее запроектированными объектами, а также замены ветхого жилого фонда. Генеральным планом городского округа Кинель (утв. решением Думы г.о.Кинель от 27.05.2010г. №793) определены основные площадки для целей жилищного строительства.

***г.Кинель***

1. Развитие многоквартирной жилой застройки:
   1. За счет уплотнения существующей жилой застройки ранее запроектированными объектами планируется на свободных территориях в Южном жилом районе:

на площадке №1 (ориентировочная общая площадь 0,62 га);

на площадке №2 (ориентировочная общая площадь 0,42 га);

на площадке №3 (ориентировочная общая площадь 0,84 га);

на площадке №4 (ориентировочная общая площадь 5,36 га);

на площадке №5 (ориентировочная общая площадь 1,54 га);

на площадке №6 (ориентировочная общая площадь 0,96 га);

* 1. За счет замены ветхого жилого фонда планируется в 1 очередь строительства на площадке №7, в Северном жилом районе (ориентировочная общая площадь 1,35 га, планируется снос аварийных, ветхих жилых домов и строительство трех пятиэтажных многоквартирных жилых домов).
  2. На свободных территориях города Кинель планируется также в 1 очередь строительства на площадке №8, расположенной в Юго-Восточном районе (ориентировочная общая площадь 13,6 га).

1. Развитие индивидуальной жилой застройки:
   1. Путем строительства ранее запроектированных объектов планируется в 1 очередь строительства на следующих площадках:

на площадке, расположенной по ул. Экспериментальная в Южном жилом районе (на территории ориентировочной общей площадью 7,67 га проектируется 62 земельных участка);

на площадке, расположенной по ул. Перспективная, квартал №24 в Юго-Восточном районе (на территории ориентировочной общей площадью 8,4 га проектируется 56 земельных участков);

на площадке, расположенной по ул. 27 Партсъезда, квартал №16А в Юго-Восточном районе (на территории ориентировочной общей площадью 13,67 га проектируется 108 земельных участков);

на площадке, расположенной в урочище Барабашкино в Юго-Восточном районе (на территории ориентировочной общей площадью 31,02 га проектируется 236 земельных участков);

на площадке, расположенной в Юго-Восточном районе к северо-западу от военной части (на территории ориентировочной общей площадью 10,88 га проектируется 96 земельных участков).

* 1. За счет уплотнения существующей застройки планируется строительства на площадке №1, расположенной по ул. Экспериментальная в Южном жилом районе (на территории ориентировочной общей площадью 4,1 га проектируется 59 земельных участков).
  2. На свободных территориях в Юго-Восточном районе планируется в 1 очередь строительства на следующих площадках:

на площадке №2, расположенной по ул. Перспективная, квартал №28 (на территории ориентировочной общей площадью 41,8 га проектируется 199 земельных участков);

на площадке №3, расположенной по ул. 27 Партсъезда, квартал №18 (на территории ориентировочной общей площадью 6,5 га проектируется 60 земельных участков);

на площадке №4, расположенной по ул. 27 Партсъезда, квартал №16Б (на территории ориентировочной общей площадью 14,98 га проектируется 119 земельных участков);

на площадке №5, расположенной по ул. Перспективная, квартал №26 (на территории ориентировочной общей площадью 30,6 га проектируется 210 земельных участков);

на площадке №6, расположенной по ул. Перспективная и ул.Губернская (на территории ориентировочной общей площадью 24,7 га проектируется 186 земельных участков).

в северной части городского округа Кинель – между автодорогой общего пользования «Самара – Бугуруслан» и р. Большой Кинель (на территории ориентировочной общей площадью 41,23 га).

***п.г.т.Алексеевка***

1. Развитие многоквартирной жилой застройки:
   1. Путем строительства ранее запроектированных объектов планируется в 1 очередь строительства в квартале секционной застройки по ул. Северная, 5 (на территории ориентировочной общей площадью 0,87 га).
   2. За счет реконструкции ветхого жилого фонда (двухэтажных жилых домов) планируется в 1 очередь строительства на следующих площадках:

на площадке №4, расположенной по ул. Ульяновская 1, 2, 3, 4, 9;

на площадке №5, расположенной по ул. Северная 1, 3;

на площадке №6, расположенной по ул. Куйбышева 28.

1. Развитие индивидуальной жилой застройки:
   1. Путем строительства ранее запроектированных объектов планируется в 1 очередь строительства на следующих площадках:

на площадке, расположенной в северной части п.г.т. Алексеевка (на территории ориентировочной общей площадью 4,48 га проектируется 43 земельных участков);

на площадке, расположенной по ул. Первомайская (на территории ориентировочной общей площадью 0,94 га проектируется 6 земельных участков).

* 1. Путем строительства ранее запроектированных объектов на территории коммунальной зоны (после выноса сараев и рекультивации территории) планируется в 1 очередь строительства на площадке №1, расположенной в северной части п.г.т. Алексеевка (на территории ориентировочной общей площадью 1,15 га проектируется 11 земельных участков).
  2. На свободных территориях планируется в 1 очередь строительства на следующих площадках:

на площадке №2, расположенной в северо-восточной части п.г.т. Алексеевка (на территории ориентировочной общей площадью 5,7 га проектируется 37 земельных участков);

на площадке №3, расположенной в южной части п.г.т. Алексеевка (на территории ориентировочной общей площадью 1,3 га проектируется 10 земельных участков).

***п.г.т.Усть-Кинельский***

1. Развитие многоквартирной жилой застройки:
   1. Путем строительства ранее запроектированных объектов планируется в 1 очередь строительства на следующих площадках:

на площадке, расположенной в северной части п.г.т. Усть-Кинельский между ул. Российская, Васильковая и Ромашковая, квартал малоэтажной жилой застройки (на территории ориентировочной общей площадью 4,25 га проектируется 29 земельных участков);

на площадке, расположенной в северо-западной части п.г.т. Усть-Кинельский по ул. Солнечная, ул. Энергетиков, квартал малоэтажной жилой застройки (на территории ориентировочной общей площадью 3,06 га проектируется 27 земельных участков);

на площадке, расположенной в северной части п.г.т. Усть-Кинельский в районе поселка Студенцы, квартал индивидуальной жилой застройки (на территории ориентировочной общей площадью 21 га проектируется 228 земельных участков);

на площадке, расположенной в южной части п.г.т. Усть-Кинельский на берегу р. Большой Кинель, квартал малоэтажной жилой застройки (на территории ориентировочной общей площадью 5,2 га проектируется 51 земельных участков).

* 1. Путем уплотнения существующей жилой застройки планируется в 1 очередь строительства на площадке №1, расположенной в северной части п.г.т. Усть-Кинельский в районе поселка Студенцы (на территории ориентировочной общей площадью 2,6 га проектируется 21 земельных участков).
  2. На свободных территориях планируется в 1 очередь строительства на следующих площадках:

на площадке №2, расположенной в центральной части п.г.т. Усть-Кинельский к югу от территории Элитного тока НИИСС (на территории ориентировочной общей площадью 1,2 га проектируется 11 земельных участков);

на площадке №3, расположенной в юго-западной части п.г.т. Усть-Кинельский в районе поселка Советы (на территории ориентировочной общей площадью 33,83 га проектируется 207 земельных участков);

на площадке №4, расположенной в северо-восточной части п.г.т. Усть-Кинельский в районе поселка Студенцы (на территории ориентировочной общей площадью 6,2 га проектируется 46 земельных участков).

В приложении 4 к настоящей Программе приведены сведения о земельных участках, освоение которых запланировано на период действия Программы до 2015 года в городском округе Кинель. На них планируется реализовать проекты строительства многоквартирных жилых домов и малоэтажного жилья на основе комплексного освоения территорий. Перечень земельных участков, приведенных в приложении 4, является неокончательным и подлежит корректировке по мере формирования земельных участков.

В целях развития новых территорий в Генеральном плане городского округа Кинель предусмотрены мероприятия по строительству объектов социальной и транспортной инфраструктуры. Строительство таких объектов планируется осуществлять посредством их включения в соответствующие областные и городские целевые программы.

Сетевые графики освоения земельных участков будут составляться при принятии соответствующих решений по конкретным участкам.

С учетом ежегодной корректировки настоящей Программы будут формироваться дополнительные перечни площадок под жилую застройку.

* 1. ***Развитие коммунальной инфраструктуры в целях жилищного строительства***

В рамках реализации Программы планируется осуществить инженерное обустройство уже существующих застроенных территорий и планируемых к освоению земельных с целью строительства жилья.

В нестоящее время на территории городского округа приняты 2 инвестиционные программы:

- инвестиционная программа по электроснабжению ООО «СК Кинельэнерго» на 2010-2014 г.г.;

- инвестиционная программа МУП «Алексеевский комбинат коммунальных предприятий и благоустройства» по обеспечению перспективы тепловых нагрузок новых объектов жилищного строительства в п.г.т.Алексеевка, п.г.т.Усть-Кинельский и повышению надежности теплоснабжения на 2011-2013 годы.

В рамках реализации инвестиционной программы по электроснабжению ООО «СК Кинельэнерго» для обеспечения электроснабжения существующей застройки и бесперебойного энергоснабжения вновь строящегося жилья в соответствии с целями и задачами приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жильё – гражданам России» будет произведено строительство трансформаторных подстанций и модернизация оборудования на отдельных подстанциях в городском округе. Объем финансирования по данным мероприятиям в 2011-2014 годах составит 72,4 млн.рублей.

Для осуществления мероприятий инвестиционной программы для МУП «Алексеевский комбинат коммунальных предприятий и благоустройства» утвержден тариф на подключение вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости в городском округе Кинель к тепловым сетям. Средства, поступающие в виде платы за подключение к сетям коммунальной инфраструктуры, планируется направить на модернизацию котельного хозяйства.

Также разработана инвестиционная программа МУП «Водоканал», но эта программа не может быть принята, т.к. размеры надбавок к тарифам и тарифы на подключение не соответствуют установленным критериям доступности услуг и предельным индексам изменения тарифов организаций коммунального комплекса и платы граждан за коммунальные услуги.

По итогам разработки программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры организациями коммунального комплекса будут осуществляться мероприятия по разработке инвестиционных программ и строительству, реконструкции (модернизации) объектов коммунальной инфраструктуры.

До момента разработки инвестиционных программ организации коммунального комплекса обеспечение коммунальной инфраструктурой осваиваемых земельных участков будет осуществляться за счет средств застройщиков.

В настоящее время имеются выполненное и прошедшее экспертизу технико-экономическое обоснование строительства коммунальной инфраструктуры на земельном участке общей площадью 38 га. Строительство коммунальной инфраструктуры в рамках указанного проекта позволит обеспечить ввод более 42,4 тыс. кв.м. жилья. Сметная стоимость составляет 222,36 тыс.рублей.

Также планируется привлекать средства бюджета Самарской области для развития инженерно-технического обеспечения существующих жилых застроек и строительства коммунальной инфраструктуры к перспективным для жилищного строительства земельным участкам.

* 1. ***Формирование жилищного фонда, в том числе за счет распространения технологий строительства быстровозводимых жилых домов***

В рамках выполнения мероприятий Программы планируется осуществить формирование муниципального жилищного фонда, для предоставления гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, и формирование маневренного фонда для временного проживания граждан, утративших жилые помещения.

Жилые помещения маневренного фонда предоставляются: временно заемщику по ипотечному кредиту, который в результате обращения взыскания лишился права проживания в жилом помещении; гражданам в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома; гражданам, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

По состоянию на 01.01.2011г. на учете состоит 75 граждан, утративших жилые помещения в результате чрезвычайных обстоятельств. В соответствии с нормами предоставления жилых помещений требуется маневренный фонд общей площадью 1,0 тыс. кв. метров.

Таким образом, для удовлетворения потребностей в маневренном жилищном фонде на территории городского округа Кинель необходимо осуществить формирование таких жилых помещений в размере не менее 200 кв. метров жилья ежегодно. Для этих целей потребуются средства в размере 29,5 млн.рублей.

Формирование маневренного фонда планируется осуществить в том и числе и при поддержке средств бюджета Самарской области.

Планируется провести мероприятия по проектированию и строительству быстровозводимых жилых домов.

В целях формирования муниципального жилищного фонда и улучшения качества жилищного фонда предусматривается реализация мероприятий, направленных на строительство жилых домов в целях переселения граждан из аварийного жилья.

По состоянию на 01.01.2010 года на площадь аварийного жилищного фонда составляет 5,99 тыс.кв.м. Потребность в бюджетных средствах на строительство жилых домов в целях переселения граждан из аварийного жилфонда в 2011-2012 года составит 170,5 млн.рублей. С учетом софинансирования за счет средств областного бюджета и средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд), объем средств, направляемых из бюджета городского округа составит 8,5 млн.рублей, в том числе в 2011 году – 3,5 млн.рублей, в 2012 году – 5 млн.рублей.

Необходимо учитывать, что объемы финансовой поддержки за счет средств Фонда и областного бюджета в 2011 - 2012 годах на строительство жилья в рамках переселения граждан из аварийного жилищного фонда будут уточняться с в соответствии с Федеральным законом «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» законом Самарской области «Об областном бюджете» на соответствующий период.

* 1. ***Снижение административных барьеров***

В настоящее время оформление разрешительной документации на строительство осуществляется в соответствии с действующим законодательством в установленные сроки.

В числе организационных мероприятий Программы:

разработка административных регламентов исполнения муниципальных функций в сфере жилищного строительства;

осуществление контроля за предоставлением муниципальных услуг в соответствии с утвержденными регламентами.

Также в городском округе Кинель проводятся мероприятия по созданию многофункционального центра предоставления муниципальных и государственных услуг. Создание центра позволит упростить и ускорить процесс получения разрешительной документации застройщикам и потенциальным инвесторам.

1. **Обоснование ресурсного обеспечения Программы**

Общий объем финансирования Программы в 2011 – 2015 годах составит 748,4 тыс.рублей, в т.ч. за счет:

средств бюджета городского округа – 44,5 тыс. рублей;

средств бюджета Самарской области – 287,47 тыс. рублей;

средств федерального бюджета – 81 тыс. рублей;

средств частных инвесторов и кредиторов – 335,4 тыс. рублей

Объемы ассигнований подлежат уточнению исходя из прогноза финансовых возможностей бюджета городского округа и других источников.

Распределение средств по мероприятиям приведено в Приложении №5 к Программе.

1. **Механизм реализации Программы**

Перечень мероприятий Программы установлен приложениями №3 и №5 к Программе.

Исполнители программных мероприятий вправе привлекать для выполнения работ специализированные организации в порядке, установленном законодательством.

Целевое использование бюджетных средств обеспечивают исполнители мероприятий программы.

Контроль за использованием средств местного бюджета осуществляет Управление финансами администрации городского округа Кинель.

Координацию хода выполнения Программы, в том числе определение перечней объектов, на выполнение которых планируется выделение денежных средств, осуществляет заместитель Главы администрации по экономике.

1. **Оценка социально-экономической эффективности реализации Программы**

Реализация мероприятий Программы позволит:

обеспечить ввод 159,3 тыс. кв. метров жилья;

достичь обеспеченности жильем населения городского округа Кинель к 2015 году в размере 29,7 кв. метра на человека;

обеспечить жильем не менее 1 800 семей в городском округе Кинель Самарской области;

стабилизировать цены на жилье.

Критериями оценки эффективности реализации Программы являются степень достижения целевых индикаторов и показателей, установленных Программой, а также степень достижения показателей эффективности, установленных Методикой оценки эффективности реализации Программы (приложение №6 к Программе).

Приложение №1

к городской целевой программе «Стимулирование развития жилищного строительства в городском округе Кинель на 2011-2015 годы»

**Значения целевых индикаторов (показателей) городской целевой программы «Стимулирование развития жилищного строительства в городском округе Кинель на 2011-2015 годы»**

| Наименование цели, задачи и целевого индикатора (показателя) | Единица измерения | Значение целевого индикатора (показателя) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2011 год (прогноз) | 2012 год (прогноз) | 2013 год (прогноз) | 2014 год (прогноз) | 2015 год (прогноз) |
| Годовой объем ввода жилья | тыс.кв.м. общей площади жилья | 26,1 | 28,7 | 31,6 | 34,7 | 38,2 |
| Обеспеченность населения жильем | кв.м. на человек | 26,9 | 27,5 | 28,1 | 28,9 | 29,7 |
| Доля ветхого и аварийного жилья в жилищном фонде | % | 0,44 | 0,25 | 0 | 0 | 0 |
| Коэффициент доступности жилья для населения | лет | 5,36 | 5,32 | 5,28 | 5,23 | 5,13 |

Приложение №2

к городской целевой программе «Стимулирование развития жилищного строительства в городском округе Кинель на 2011-2015 годы»

**План ввода жилья на территории городского округа Кинель Самарской области в 2011 году**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Застройщик | Наименование объекта, адрес | Этаж-ность | Количество квартир | Общая площадь по проекту, кв.м. |
|  | ООО «Алексеевская недвижимость » | 3-х секционный жилой дом (секции 1,2,3) г.Кинель, п.г.т.Алексеевка, ул.Северная, д.5 | 5 | 84 | 5 246,4 |
|  | ООО «АРБИТ СТРОЙ» | 1 секция многоэтажного жилого дома г.Кинель, ул.Фестивальная, д.2Б | 5 | 37 | 3 158,0 |
|  | ООО «АРБИТ СТРОЙ» | 3-х секционный жилой дом (секции 1,2,3) г.Кинель, ул.Фестивальная, 2Б | 5 | 134 | 7 302,2 |
|  | ООО «Альбатрос» | Жилой дом переменной этажности со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, 2 этап г.Кинель, ул.Фестивальная, 8 А (секция Г) | 6 | 36 | 1 894,56 |
|  | Физические лица | ИЖС | 1-2 |  | 11 000,0 |
|  | ИТОГО по городскому округу Кинель | |  |  | 28 601,16 |

Приложение №3

к городской целевой программе «Стимулирование развития жилищного строительства в городском округе Кинель на 2011-2015 годы»

**Перечень мероприятий по стимулированию жилищного строительства в городском округе Кинель Самарской области на 2011-2015 годы**

| № п/п | | Наименование мероприятия | Срок выполнения, годы | Ответственный исполнитель | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Разработка документов территориального планирования | | | | | |
| 1.1. | | Разработка правил землепользования и застройки в городском округе Кинель | 2011 - 2012 | Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель | |
| 2. Обеспечение жилищного строительства земельными участками | | | | | |
| 2.1. | | Определение перечня земельных участков (местоположение, кадастровый квартал, площадь) из земель, находящихся в муниципальной собственности, которые будут предоставляться организациям в безвозмездное срочное пользование, для жилищного строительства в порядке, предусмотренном подпунктом 5 пункта 1 статьи 24 Земельного кодекса Российской Федерации | Ежегодно до  1 марта | Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель | |
| 2.2. | | Определение местоположения земельного участка из земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, которые могут быть предоставлены бесплатно в собственность или в аренду для строительства жилья в границах застроенных территорий, в порядке, предусмотренном пунктом 2.1 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации | Ежегодно до  1 марта | Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель | |
| 2.3. | | Информирование граждан и юридических лиц о наличии сформированных и несформированных земельных участках, свободных от прав третьих лиц, которые могут быть предоставлены для малоэтажного и индивидуального жилищного строительства | В течение  2011-2015 годов | Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель | |
| 2.4. | | Разработка градостроительных планов земельных участков, предназначенных для комплексного освоения в целях малоэтажного и индивидуального жилищного строительства, а также земельных участков, которые планируется предоставлять в безвозмездное срочное пользование для жилищного строительства | 2011 - 2015 | Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель  Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель | |
| 2.5. | | Планирование в бюджете городского округа Кинель Самарской области денежных средств на формирование земельных участков (включая постановку на кадастровый учёт), предназначенных для малоэтажного и индивидуального жилищного строительства | 2011 - 2015 | Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель | |
| 2.6. | Актуализация плана формирования и предоставления земельных участков для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства, развития застроенных территорий, которые необходимы для строительства жилья в соответствии с целевыми показателями ввода жилья | 2011 - 2015 | Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель  Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель | |
| 3. Развитие проектов комплексного освоения территорий, малоэтажного строительства,  развития застроенных территорий в целях строительства жилья экономического класса | | | | | |
| 3.1. | | Разработка градостроительных планов земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в отношении которых планируется проведение аукционов по продаже права на заключение договоров на комплексное освоение в целях малоэтажного жилищного строительства | 2011 - 2015 | Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель  Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель | |
| 3.2. | | Обустройство земельных участков для жилищного строительства объектами инженерной инфраструктуры, привлечение в установленном порядке для этих целей средств эксплуатирующих организаций и средств инвесторов | 2011 - 2015 | Инвесторы | |
| 3.3. | | Организация строительства объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры на земельных участках | 2011 - 2015 | Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель | |
| 3.4. | | Включение в соответствующие областные целевые программы мероприятий по проектированию и строительству объектов социальной инфраструктуры | 2011 - 2015 | Управление экономического развития, инвестиций и потребительского рынка, Управление культуры и молодежной политики администрации городского округа Кинель | |
| 3.5. | | Включение в соответствующие областные целевые программы мероприятий по проектированию и строительству объектов транспортной инфраструктуры к жилым районам, построенным в рамках комплексного освоения земельных участков в целях жилищного строительства | 2011 - 2015 | Управление экономического развития, инвестиций и потребительского рынка администрации городского округа Кинель | |
| 5. Развитие коммунальной инфраструктуры в целях жилищного строительства | | | | | |
| 5.1. | | Обеспечение коммунальной инфраструктурой земельного участка в городском округе Кинель, юго-восточная часть | 2011 - 2015 | Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель | |
| 5.2. | | Формирование проектной документации на обеспечение коммунальной инфраструктурой земельных участков городского округа Кинель с целью строительства жилья | 2011 - 2015 | Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель | |
| 6. Формирование жилищного фонда, в том числе за счёт распространения технологий строительства быстровозводимых жилых домов | | | | | |
| 6.1. | | Проектирование и строительство быстровозводимых жилых домов для формирования муниципального жилищного фонда, включая маневренный фонд | 2011 - 2015 | Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель | |
| 6.4. | | Проведение мониторинга и оценка потребностей городского округа в объемах маневренного фонда для временного проживания граждан, утративших жилые помещения | 2011 | Главный специалист по жилищным вопросам | |
| 9. Снижение административных барьеров в строительстве | | | | | |
| 9.1. | | Разработка административных регламентов исполнения муниципальных функций в сфере жилищного строительства | 2011-2012 годы | Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель, Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель |
| 9.2. | | Осуществление контроля за предоставлением муниципальных услуг в соответствии с утвержденными регламентами | 2011-2015 годы | Управление экономического развития, инвестиций и потребительского рынка  Управление финансов городского округа Кинель |

Приложение №4

к городской целевой программе «Стимулирование развития жилищного строительства в городском округе Кинель на 2011-2015 годы»

**Информация о планируемых к освоению земельных участках на территории**

**городского округа Кинель Самарской области**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Земельные участки, пригодные для жилой застройки, имеющие перспективные возможности для строительства необходимой инфраструктуры или подключения к действующим инженерным сетям (название проекта, местонахождение) | Площадь земель-ного участка, га | Наличие документов по оформлению земельного участка | Обеспеченность участка инженерной инфраструктурой | Планируемые объёмы жилищного строительства на данных земельных участках по годам, тыс.кв.м | | | | |
|
| 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
| 1 | Городской округ Кинель, юго-восточная часть | 42.0 | Государственная собственность не разграничена | В границах земельного участка инженерные коммуникации отсутствуют. | 5,0 | 8,0 | 9,0 | 10,0 | 10,0 |
| 2 | г.Кинель, ул.Перспективная, 30 | 6,9 | Государственная собственность не разграничена | В границах земельного участка инженерные коммуникации отсутствуют |  |  | 2,3 | 2,3 | 2,3 |
| 3 | г.Кинель, ул.27 Партсъезда, 16 | 30,0 | Государственная собственность не разграничена | В границах земельного участка инженерные коммуникации отсутствуют |  |  | 6,1 | 9,1 | 15,2 |
| 4 | г.Кинель, ул.27 Партсъезда, 14 | 13,6 | Государственная собственность не разграничена | В границах земельного участка инженерные коммуникации отсутствуют |  | 2,8 | 4,1 | 6,9 |  |
|  | ИТОГО | 92,5 |  |  | 5,0 | 10,8 | 21,5 | 28,3 | 27,5 |

Приложение №5

к городской целевой программе «Стимулирование развития жилищного строительства в городском округе Кинель на 2011-2015 годы»

**Распределение средств по мероприятиям городской целевой программы**

**«Стимулирование развития жилищного строительства в городском округе Кинель на 2011-2015 годы»**

| № п/п | Наименование мероприятия | Объем финансирования, млн. рублей | | | | | | Источник финансирования |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Итого | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
| 1 | Разработка Правил землепользования и застройки в городском округе Кинель | 1,5 | 1,5 |  |  |  |  | бюджет городского округа, бюджет Самарской области |
| 2 | Разработка программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа Кинель | 1,5 | 1,5 |  |  |  |  | бюджет городского округа, бюджет Самарской области |
| 3 | Обеспечение коммунальной инфраструктурой земельного участка в городском округе Кинель, юго-восточная часть | 222,0 |  | 74,0 | 74,0 | 74,0 |  | средства частных инвесторов и кредиторов |
| 4 | Выполнение мероприятий инвестиционной программы ООО «СК «Кинельэнерго», в т.ч. | 72,4 | 23,7 | 23,7 | 21,7 | 3,3 |  | средства организации коммунального комплекса |
| 4.1 | *Монтаж линии 0,4 кВ с самонесущим изолированным проводом в п.г.т.Усть-Кинельский (59,73 км), в п.г.т.Алексеевка (61,36 км), в г.Кинель (79,16 км, 88 км, 87,6 км)* | *60,0* | *21,2* | *21,2* | *17,6* |  |  | *средства организации коммунального комплекса* |
| 4.2 | *Строительство трансформаторных подстанций:*  *п.г.т.Алексеевка: ул.Молодёжная (250 кВа);*  *ул.Славянская (250 кВа);*  *н.г.тУсть-Кинельский п.Мельница (250 кВа).* | *1,4* |  |  |  | *1,4* |  | *средства организации коммунального комплекса* |
| 4.3 | *Реконструкция подстанций ТП №5, ТП №25, ТП №79* | *7,4* | *2,5* | *2,5* | *2,4* |  |  | *средства организации коммунального комплекса* |
| 4.4 | *Перевод (реконструкция) трансформаторных подстанций с 6 кВ на кВ: ТП №87, ТП №72, ТП №11, ТП №47, ТП №73, ТП №75, ТП №38, ТП №169, ТП №94, ТП №78 п.Горный* | *3,6* |  |  | *1,7* | *1,9* |  | *средства организации коммунального комплекса* |
| 5 | Выполнение мероприятий инвестиционной программы МУП «Алексеевский комбинат коммунальных предприятий и благоустройства», в т.ч. | 41,0 | 12,5 | 13,7 | 14,8 |  |  | средства организации коммунального комплекса, в виде платы за подключение |
| 5.1 | *Модернизация котельной №2* | *35,0* | *10,7* | *11,7* | *12,6* |  |  | *средства организации коммунального комплекса, в виде платы за подключение* |
| 5.2 | *Разработка проектно-сметной документации на модернизацию котельной №3* | *6,0* | *1,8* | *2,0* | *2,2* |  |  | *средства организации коммунального комплекса, в виде платы за подключение* |
| 6 | Подготовка проектно-сметной документации и строительство коммунальной инфраструктуры на земельных участка для жилья экономического класса | 210,0 |  | 10,0 | 120,0 | 80,0 |  | бюджет городского округа, бюджет Самарской области |
| 7 | Формирование маневренного жилищного фонда для временного проживания граждан | 29,5 | 5,9 | 5,9 | 5,9 | 5,9 | 5,9 | бюджет городского округа, бюджет Самарской области |
| 8 | Проектирование и строительство быстровозводимых жилых домов | 170,5 | 70,3 | 100,2 |  |  |  | Средства Фонда содействия реформированию ЖКХ, бюджет Самарской области, бюджет городского округа |
|  | Всего | 748,4 | 125,4 | 337,5 | 196,4 | 83,2 | 5,9 |  |

Приложение №6

к городской целевой программе «Стимулирование развития жилищного строительства в городском округе Кинель на 2011-2015 годы»

**Методика оценки эффективности реализации городской целевой программы**

**«Стимулирование развития жилищного строительства в городском округе Кинель на 2011-2015 годы»**

Оценка эффективности реализации Программы осуществляется Управлением экономического развития, инвестиций и потребительского рынка по годам в течение всего срока реализации Программы путем установления степени достижения ожидаемых результатов, а также сравнения текущих значений индикаторов (показателей) с их целевыми значениями.

Эффективность реализации Программы с учетом финансирования оценивается путем соотнесения степени достижения основных целевых показателей (индикаторов) Программы с уровнем ее финансирования с начала реализации. Комплексный показатель эффективности реализации Программы рассчитывается по формуле



где  *N* − общее число целевых показателей (индикаторов);

*Хn План*− плановое значение n-го целевого показателя (индикатора);

*ХnТек*− значение на конец текущего года n-го целевого показателя (индикатора);

*F План* − плановая сумма финансирования Программы;

*FТек* − сумма финансирования (расходов) на конец года.

Для расчета комплексного показателя эффективности реализации Программы (R) используются все важнейшие целевые показатели (индикаторы) Программы, приведенные в приложении №1 к Программе.

Оценка эффективности реализации Программы осуществляется ежегодно в течение всего срока реализации Программы.

При значении комплексного показателя эффективности реализации Программы (R) от 80% до 100% и более эффективность реализации Программы признается высокой, при значении 80 % и менее – низкой.