**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ВЕРХНЕГРАЙВОРОНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**КАСТОРЕНСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 20.11. 2013 года № 28-А**

**с.Верхняя Грайворонка**

Об утверждении муниципальной

программы «Обеспечение доступным и

комфортным жильем и коммунальными услугами

граждан в Верхнеграйворонском сельсовете

Касторенского района Курской области »

В соответствии с постановлением Главы Администрации Верхнеграйворонского сельсовета Касторенского района от 01.11. 2013 года № 26-А «Об утверждении Порядка разработки, реализации и оценки эффективности муниципальных программ Верхнеграйворонского сельсовета Касторенского района» и постановлением Главы Администрации Верхнеграйворонского сельсовета Касторенского района от 01.11. 2013 года № 26-Б «Об утверждении Перечня муниципальных программ Верхнеграйворонского сельсовета Касторенского района Курской области, подлежащих разработке и утверждению в установленном порядке», руководствуясь Уставом муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» Касторенского района Курской области, Администрация Верхнеграйворонского сельсовета **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить муниципальную программу «Обеспечение доступным и

комфортным жильем и коммунальными услугами граждан в Верхнеграйворонском сельсовете Касторенского района Курской области » согласно приложению.

 2. Настоящее постановление вступает в законную силу с 01.01.2014 года, подлежит обнародованию на информационных стендах и размещению на сайте Администрации Верхнеграйворонского сельсовета.

 3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации

Верхнеграйворонского сельсовета:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.П.Залузский

Приложение к

Постановлению Администрации

Верхнеграйворонского сельсовета

 Касторенского района

от 20.11.2013 № 28-А

**Муниципальная программа**

 **«Обеспечение доступным и**

**комфортным жильем и**

**коммунальными услугами**

**граждан в Верхнеграйворонском сельсовете Касторенского района Курской области»**

**ПАСПОРТ**

**Муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан в Верхнеграйворонском сельсовете**

**Касторенского района Курской области»**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование программы | Муниципальная программа «Обеспечение доступным икомфортным жильем и коммунальными услугамиграждан вВерхнеграйворонском сельсовете Касторенского района Курской области» |
| Ответственный исполнитель программы | Администрация Верхнеграйворонского сельсовета |
| Участники программы | Собрание депутатов Верхнеграйворонского сельсовета, АдминистрацияВерхнеграйворонского сельсовета , Комитет финансов Курской области, |
| Подпрограммы программы | *подпрограмма 1* «Создание условийдля обеспечения доступным и комфортным жилье граждан в Верхнеграйворонском сельсовете»; |
| Программно-целевыеинструменты программы | Не предусмотрены |
| Цели программы | -повышение доступности жилья и качества жилищного обеспечения населения, в том числе с учетом исполнения государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан;-повышение качества и надежности предоставления жилищно-коммунальных услуг населению |
| Задачи программы | -вовлечение в оборот земельных участков в целях строительства жилья экономкласса; -создание условий для активного участия в жилищном строительстве жилищных некоммерческих объединений граждан и индивидуальных застройщиков;-содействие внедрению новых современных, энергоэффективных и ресурсосберегающих технологий в жилищное строительство и производство строительных материалов, используемых в жилищном строительстве;-повышение доступности ипотечных жилищных кредитов для населения;-содействие формированию рынка арендного жилья и развитие некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода;-создание условий для увеличения объема капитального ремонта жилищного фонда для повышения его комфортности и энергоэффективности;-повышение эффективности, качества и надежности поставки коммунальных ресурсов, в том числе путем привлечения долгосрочных частных инвестиций;-стимулирование рационального потребления коммунальных услуг населением;обеспечение населения питьевой водой, соответствующей требованиям безопасности и безвредности, установленным санитарно-эпидемиологическими правилами |
| Целевые индикаторы и показатели программы | -Достижение доли семей, желающих улучшить свои жилищные условия, обеспеченных доступным и комфортным жильем в 2015 году – \_\_\_\_ процентов, -Коэффициент доступности жилья (соотношение средней рыночной стоимости стандартной квартиры общей площадью 54 кв. метра и среднего годового совокупногоденежного дохода семьи, состоящей из 3 человек) – 2,5 года в 2015 году, 2,1 года Количество семей граждан, улучшивших жилищные условия, из числа отдельных установленных категорий–улучшение жилищных условий на основе программы финансирования капитального ремонта многоквартирных домов. |
| Этапы и сроки реализации программы | срок реализации: 2014 - 2016 годы |
| Объемы бюджетных ассигнований программы | общий объем финансирования Муниципальной программы в 2014 – 2016 годах составит:за счет всех источников финансирования – 15,0 тыс. рублейв том числе:за счет средств федерального бюджета – \_\_ тыс. рублей;за счет средств местного бюджета –15,0 тыс. рублей;за счет внебюджетных источников – \_\_ тыс. рублей |
| Ожидаемые результаты реализации программы | -формирование рынка арендного жилищного фонда и развитие некоммерческого арендного жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода;-увеличение доли граждан, имеющих возможность с помощью собственных и заемных средств приобрести или снять необходимое жилье на рынке, построить индивидуальное жилье;-достижение уровня соответствия жилищного фонда современным условиям энергоэффективности, экологическим требованиям, а также потребностям отдельных групп граждан (многодетные семьи, пожилые люди, инвалиды и т.д.);-повышение удовлетворенности населения Верхнеграйворонского сельсовета уровнем жилищно-коммунального обслуживания |

Приложение № 1

к Муниципальной программе

«Обеспечение доступным и комфортным жильем

и коммунальными услугами граждан

 в Верхнеграйворонском сельсовете Касторенского района

Курской области »

**Муниципальная подпрограмма**

**«Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем граждан Верхнеграйворонского сельсовета Касторенского района Курской области»**

**ПАСПОРТ**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование Подпрограммы | «Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем граждан Верхнеграйворонского сельсовета Касторенского района Курской области» (далее - Программа) |
| Ответственный исполнитель | Администрация Верхнеграйворонского сельсовета  |
| Участники подпрограммы | Собрание депутатов Верхнеграйворонского сельсовета, Администрация Верхнеграйворонскогоо сельсовета, Комитет финансов Курской области |
| Основные задачи | -Стимулирование строительства жилья в Верхнеграйворонском сельсовете.-Обеспение доступность жилья населению Верхнеграйворонского сельсовета.-Обеспечение жильем отдельных категорий граждан, выполнение мероприятий по оказанию государственной поддержки гражданам в приобретении жилья. |
| Целевыепоказатели | - количество утвержденных правил землепользования застройки к 2014 г. – 1;- обеспечение жильем ветеранов ВОВ – 100%.- сокращение числа семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях. |
| Сроки реализации программы | 2014-2016 годы |
| Структура программы, перечень подпрограммы | Раздел I. Характеристика проблемы.Раздел II. Основные цели и задачи, сроки и этапы реализации , а также целевые индикаторы и показатели.Раздел III. Система программных мероприятий, механизм реализации, в том числе ресурсное обеспечение, с перечнем мероприятий с разбивкой по годам, источникам и направлениям финансирования.Раздел IV. Нормативное обеспечение.Раздел V. Механизм реализации и контроль над ходом ее реализации.Раздел VI. Оценка эффективности социально-экономических последствий от реализации Подпрограммы.Подпрограмма включает в себя следующие разделы:1. Разработка документов территориального планирования.2.Обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой.3. Государственная поддержка отдельных категорий граждан, определенных законодательством Российской Федерации и Курской области |
| Объемы иисточникифинансирования | Для реализации Программы планируется привлекать средства областного бюджета, объем которых будет определен в соответствии с реальными потребностями, результатами отбора на предоставление субсидий за счет средств областного бюджета.Объемы средств областного бюджета и местного бюджета для финансирования Программы носят прогнозный характер и подлежат ежегодной корректировке с учетом возможностей соответствующих бюджетов. |
| Ожидаемые конечные результаты от реализации программы | -Обеспечение жильем нуждающихся в улучшении жилищных условий граждан (в том числе участвующих в подпрограммах).-Обеспечение жильем нуждающихся в улучшении жилищных условий ветеранов ВОВ – 100%.-Создание условий для повышения уровня обеспеченности жильем граждан.-Улучшение демографической ситуации в Верхнеграйворонском сельсовете. |
| Система организации контроля за исполнением программы | Администрация Верхнеграйворонского сельсовета |

**Раздел I.**

**Характеристика проблемы в сфере жилищного строительства**

**в Верхнеграйворонском сельсовете Касторенского района Курской области.**

Одним из ключевых направлений развития Верхнеграйворонского сельсовета является повышение качества жизни населения. В рамках данного направления улучшение жилищной обеспеченности населения занимает одно из основных мест.

Острота проблемы определяется низкой доступностью жилья и ипотечных жилищных кредитов для большей части населения. Решение данных проблем необходимо для сохранения существенного увеличения темпов жилищного строительства, удовлетворения платежеспособного спроса населения на жилье, стабилизации цен на рынке жилья, формирования рынка доступного жилья, а также развития сбалансированной системы финансирования жилищной сферы, улучшения демографической ситуации, решения кадровой политики по социально значимым сферам деятельности, усиления мер государственной поддержки граждан в решении их жилищных проблем, привлечения в жилищную сферу долгосрочных финансовых ресурсов.

Реализация указанных задач, оказание поддержки строительному комплексу возможно только программно-целевым методом при условии концентрации бюджетных ресурсов и целевого их направления на строительство жилья.

Оценка инвестиционных вложений населения свидетельствует о том, что в настоящее время рынок жилья не может получить должного развития только за счет мобилизации средств граждан. Это связано с недостаточной платежеспособностью людей, в первую очередь, молодых.

Лишь при условии, что государство выступит гарантом в сфере решения проблем жилья, население сможет стать полноценным субъектом этого рынка.

Программа, наряду с ориентацией на потребности молодой семьи как социально незащищенной группы населения, делает новый акцент на решение жилищных проблем значительной части работающего населения, располагающего определенным стабильным доходом и желающего улучшить свои жилищные условия.

Потребность в улучшении жилищных условий жителей Верхнеграйворонского сельсовета, объективно высокая стоимость жилья по сравнению с доходами граждан обуславливают необходимость принятия мер для решения обозначенных проблем.

Основной стратегической задачей развития Верхнеграйворонского сельсовета является повышение качества жизни населения, одним из показателей которого является обеспечение населения жильем.

**Раздел II.**

 **Основные цели и задачи, сроки и этапы реализации, а также целевые индикаторы и показатели.**

**2.1. Обеспеченность жильем**

Общая площадь жилищного фонда муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» на 01.01.2013 года составляет 14,2 тыс. кв. метров. Все дома индивидуальные.

На 01.01.2013 года признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий 0 сельских семьи (в том числе поставлены на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма - 0 сельских семьи) , в том числе 0 сельских молодых семей и молодых специалистов (в том числе поставлены на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма — 0 сельских молодых семей и молодых специалистов).

Жилищный фонд Верхнеграйворонского сельсовета характеризуется высоким уровнем износа. Доля аварийного и ветхого жилья составляет — 0 % (0 кв.м).Таблица 1.

Таблица 1

**Характеристика жилищного фонда Верхнеграйворонского сельсовета на 01. 01. 2013 года**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование населенного пункта | Общие данные | Обеспеченность коммунальнымиуслугами (дворов/человек) |
| Кол-во домов(ед.) | Кол-во квартир | Общ. площадь (тыс.кв.м) | Кол-вожителей (чел.) | Уровень Обеспеченности жильем (кв.м/чел.) | Центральныйводопровод | Сетевой газ |
|
| Всего | В том числе ветхий и аварийный жилфонд | дворов (квартир) | человек | дворов | человек |
| Площадь | % к общему наличию |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | Индивидуальный жилищный фонд |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Врхнеграйворонского сельсовета  | 190 |  | 14,2 | - | - | 426 |  | 110 | 300 | - | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**2.2. Демографическая ситуация.**

Таблица 2

##### Характеристика численности населения

##### в МО «Верхнеграйворонский сельсовета Касторенского района» по состоянию на 01.01.2013 г

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование сельского поселения** | **Численность сельского населения (чел.)** |
| **Всего** | **В т.ч. по возрастным группам** |
|  | **До 7 лет** | **7-18 лет** | **18-35 лет** | **35-60 лет** | **Свыше 60 лет** |
| 1 | Верхнеграйворонский сельсовет Касторенского района  | **426** | **13** | **40** | **73** | **188** | **112** |

Таким образом, половозрастная структура населения в целом по сельскому поселению регрессивная, т.е. доля лиц старше трудоспособного возраста в общей численности населения превышает долю лиц моложе трудоспособного возраста.

Наряду с процессами воспроизводства населения на половозрастную структуру существенное влияние оказывает миграция. Начиная с 2009 года сальдо миграции стало отрицательным и с каждым годом происходит преобладание числа убывших над прибывшими. Наблюдается отток населения трудоспособного возраста.

Средняя численность рождаемости в Верхнеграйворонском сельсовете составляет 2 человека за год, а смертность составляет 12 человек за год.

**РазделIII.**

**Система программных мероприятий, механизм реализации, в том числе ресурсное обеспечение Программы, с перечнем мероприятий с разбивкой по годам, источникам и направлениям финансирования.**

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

Значительной проблемой в Верхнеграйворонском сельсовете Касторенского района является отсутствие документов территориального планирования: правил землепользования и застройки, а также утвержденных на их основе проектов планировки новых кварталов.

**3.2. Обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой.**

Не менее важным фактором, сдерживающим развитие жилищного строительства, является отсутствие инженерной подготовки территорий, на которых градостроительной планировочной документацией предусмотрена малоэтажная застройка.

Для развития малоэтажного жилищного строительства необходимы: обеспечение приоритетной поддержки строительства инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры на участках, предназначенных для малоэтажной застройки; применение типовых (повторно примененных) проектных и технологических решений.

**3. Государственная поддержка отдельных категорий граждан, определенных законодательством Российской Федерации и Курской области**

Значительную роль в обеспечении стабильного спроса на жилье играет ипотечное жилищное кредитование. Среднемесячный доход трудоспособного населения сельского поселения составляет 5500 рублей.В Верхнеграйворонском сельсовете система ипотечного жилищного кредитования не получила планируемой степени развития и фактически не развивается из-за низких доходов граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий и соответственно невозможности получения достаточного кредитного займа.

Это обусловлено следующими причинами:

- снижением доступности для населения ипотечного кредитования с целью приобретения жилья из-за высокой процентной ставки по ипотечным кредитам (займам). С 2008 года процентная ставка по ипотечным кредитам повышена с 12,5 процентов до 15-16 процентов годовых;

- удорожанием стоимости приобретаемого жилья как на первичном, так и на вторичном рынке;

- нестабильностью финансового рынка и сокращением ипотечного рынка.

Количество признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий в Верхнеграйворонском сельсовете Касторенского района:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Годы  | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
| Верхнеграйворонский сельсовет  | - | - | - | - | - |

**РазделIV.**

**Нормативное обеспечение.**

Стабильный спрос на жилье должен быть обеспечен механизмами, ориентированными на привлечение доступных финансовых ресурсов для приобретения жилья населением, в качестве которых помимо собственных средств граждан предусматриваются кредитные ресурсы и средства, предоставленные в виде различных форм государственной поддержки.

**Раздел V.**

**Механизм реализации и контроль над ходом ее реализации.**

Для реализации целей Программы решаются следующие задачи:

- комплексное решение проблем развития жилищного строительства, обеспечивающее доступность жилья широким слоям населения Верхнеграйворонского сельсовета.

 - стимулирование строительства жилья вВерхнеграйворонском сельсовете;

 -стимулирование платежеспособного спроса населения Верхнеграйворонского сельсовета:

- предоставление возможности приобретения жилья эконом-класса, построенного в рамках данных проектов, всем гражданам, получающим государственную поддержку в рамках реализации подпрограмм «Обеспечение жильем молодых семей», «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством», а также иным категориям граждан по решению органов власти субъекта Российской Федерации и муниципальных образований, по ценам, не превышающим размер, утверждаемый Минрегионом России;

- формирование государственного и муниципального спроса на приобретение жилья для различных категорий граждан в рамках реализации данных проектов;

- использование типовых решений по обеспечению земельных участков инженерной инфраструктурой;

- выявление потребностей различных муниципальных образований по созданию объектов инженерной инфраструктуры;

- обеспечение жильем льготных категорий граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий;

- увеличение доли семей, имеющих возможность приобрести жилье с помощью собственных, заемных средств, а также социальных выплат и субсидий на приобретение жилья;

- привлечение внебюджетных источников финансирования в сферу жилищного строительства;

Срок реализации Программы рассчитан на семь лет с 2014 по 2016 годы.

Реализация Программы будет осуществляться по следующим направлениям:

- Разработка документов территориального планирования.

- Стимулирование строительства жилья: снижение стоимости строительства 1 кв. м жилья; развитие малоэтажного жилищного строительства в Касторенском районе; строительство жилья за счет привлечения внебюджетных источников;

стимулирование платежеспособного спроса: совершенствование системы ипотечного кредитования.

-Повышение доступности жилья для широких слоев населения будет обеспечиваться путем совершенствования ипотечного кредитования.

Контроль над реализацией Программы осуществляется Администрацией Верхнеграйворонского сельсовета, Администрацией Касторенского района, Администрацией Курской области.

Отчет о реализации программы в соответствующем году должен содержать: общий объем фактически произведенных расходов, всего и в том числе по источникам финансирования; перечень завершенных в течение года мероприятий Программы; перечень незавершенных в течение года мероприятий Программы и процент их не завершения; анализ причин несвоевременного завершения программных мероприятий; оценку эффективности результатов реализации программы;

**Раздел VI.**

**Оценка эффективности социально-экономических последствий от реализации Программы.**

Результативность реализации Программы оценивается путем регулярного расчета и анализа динамики следующих целевых показателей:

- утверждение правил землепользования и застройки;

- обеспечение улучшения жилищных условий ветеранов ВОВ – **100%**.

-сокращение числа семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Целевые показатели программы:

Общий ввод жилья с учетом реконструкций на период 2014-2016 г. составит 0 тыс. кв.м.:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 2014г | 2015г | 2016г |
| Ввод жилья тыс. кв. м  | 0 | 0 | 0 |

Финансирование мероприятий Программы осуществляется из внебюджетных источников и в рамках средств, предусмотренных на реализацию мероприятий соответствующих долгосрочных целевых программ, ведомственных целевых программ Курской области и текущего финансирования.

В результате реализации Программы планируется:

- повысить уровень и качество жизни незащищенных категорий населения района;

- увеличить долю семей, имеющих возможность приобрести жилье с помощью собственных и заемных средств;

- создать условия для укрепления семейных отношений и снижения социальной напряженности в обществе;

-принять меры по улучшению демографической ситуации в Верхнеграйворонском сельсовете Касторенского района.