

**АДМИНИСТРАЦИЯ МИХАЙЛОВСКОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.11.2022 c. Михайловка № 1418-па

**Об утверждении муниципальной программы**

**«Развитие малоэтажного жилищного строительства на**

**территории Михайловского муниципального**

**района на 2023-2025 годы»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2012 № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», руководствуясь постановлением Администрации Приморского края от 30.12.2019 № 945-па «Об утверждении государственной программы Приморского края «Обеспечение доступным жильем и качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства населения Приморского края» на 2020 - 2027 годы», постановлением администрации Михайловского муниципального района от 29.07.2022 № 892-па «Об утверждении Порядка разработки и реализации муниципальных программ администрации Михайловского муниципального района», на основании Устава Михайловского муниципального района администрация Михайловского муниципального района

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить муниципальную программу «Развитие малоэтажного

жилищного строительства на территории Михайловского муниципального района на 2023-2025 годы» (прилагается).

2. Муниципальному казенному учреждению «Управление по организационно-техническому обеспечению деятельности администрации Михайловского муниципального района» (Корж С.Г.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Михайловского муниципального района в информационно-коммуникационной сети Интернет.

3. Настоящее постановление вступает в силу С 01.01.2023.

4. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации муниципального района Зубок П.А.

**Глава Михайловского муниципального района –**

**глава администрации района В.В. Архипов**

Утверждена

постановлением администрации

Михайловского муниципального района

от 24.11.2022 № 1418-па

**Муниципальная программа**

**«Развитие малоэтажного жилищного строительства на**

**территории Михайловского муниципального**

**района на 2023-2025 годы»**

1. **Стратегические приоритеты**

*а) оценка текущего состояния соответствующей сферы социально-экономического развития Михайловского муниципального района*

В ходе реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» были созданы правовые и организационные основы государственной жилищной политики, определены ее приоритетные направления и отработаны механизмы реализации.

Радикальные изменения произошли в жилищном строительстве. Основную роль стали играть частные и индивидуальные застройщики.

Существенным препятствием развития жилищного строительства продолжает оставаться ограниченность возможностей обеспечения земельных участков необходимой коммунальной инфраструктурой.

Улучшению жилищных условий граждан будет способствовать предоставление в установленном порядке органами местного самоуправления по желанию граждан земельных участков для строительства жилых домов, что будет являться основанием для снятия их с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Необходимость разработки программы по развитию малоэтажной застройки обусловлена началом нового этапа в развитии малоэтажного строительства, характеризующегося переходом от точечной застройки к комплексной застройке поселений.

Несмотря на улучшение жилищных условий жителей Михайловского муниципального района, уровень удовлетворенности жилищными условиями по-прежнему недостаточен. Факторами, способствующими реализации программы, являются наличие спроса на малоэтажное жилье среди населения района, в том числе со стороны среднего класса и оказание государственной поддержки отдельным категориям граждан в вопросах строительства и приобретении жилья.

Необходимость развития малоэтажного жилищного строительства, в том числе путем комплексного освоения территорий малоэтажной застройкой, увеличения объемов социального малоэтажного строительства, способствующего обеспечению населения Михайловского района комфортным жильем определяет целесообразность использования программного метода для решения указанных проблем, поскольку:

- позволит обеспечить возможность для улучшения жилищных условий и качества жизни населения;

- носят комплексный характер, а их решение окажет существенное положительное влияние на социальное благополучие общества, общее экономическое развитие и рост производства.

В Михайловском муниципальном районе в 2019 году введено в эксплуатацию 37 индивидуальных жилых домов и 1 многоквартирный жилой дом общей площадью 9416,2 кв.м., в 2020 году введено в эксплуатацию 25 индивидуальных жилых домов общей площадью 3351,2 кв.м., в 2021 году введено в эксплуатацию 37 индивидуальных жилых домов общей площадью 5627,0 кв.м., за 10 месяцев 2022 года введено в эксплуатацию 23 индивидуальных жилых дома общей площадью 3530,5 кв. м, все жилые помещения введены в эксплуатацию индивидуальными застройщиками, что позволило решить свою жилищную проблему путем строительства индивидуальных жилых домов 186 семьям.

Следует отметить, что строительство малоэтажного жилья в районе в настоящее время ведется преимущественно индивидуальными застройщиками.

Особенно остро стоит вопрос обеспечения земельными участками под индивидуальное жилищное строительство.

За период с 2019 года по октябрь 2022 года в администрацию района поступило 149 заявлений о предоставлении земельных участков под индивидуальное жилищное строительство.

Активному развитию жилищного строительства в Михайловском муниципальном районе препятствует множество факторов и условий, находящихся в сфере ответственности различных уровней власти и управления. Весь комплекс проблем развития жилищного строительства можно представить в разрезе трех направлений:

* 1. **Превышение спроса над предложением жилья.**

Как результат недостаточного объема жилищного строительства на рынке жилья является превышение спроса над предложением, что находит выражение в относительно высоких ценах на жилье.

В число основных барьеров, сдерживающих рост предложения жилья, входят:

- слабое развитие конкурентной среды на рынке жилищного строительства, в связи с тем, что не производится строительство муниципального жилья;

- отсутствие подготовленных земельных участков, обеспеченных инженерными сетями, объектами транспортной и социальной инфраструктуры для комплексного освоения и развития территорий в целях жилищного строительства;

- высокая стоимость подключения к сетям инженерно-технического обеспечения;

- высокая стоимость проектных работ по объектам капитального строительства при отсутствии квалифицированных кадров в проектных организациях;

- недостаточно широкий ассортимент отделочных материалов, завозимый с других регионов Российской Федерации;

- дефицит квалифицированных кадров на всех уровнях строительного производства.

* 1. **Развитие спроса на жилищное строительство.**

Относительно невысокие доходы населения и высокая рыночная стоимость жилья сделали его приобретение малодоступным для большей части населения.

Среди основных проблем, препятствующих развитию спроса на жилищное строительство, следует отметить:

- наличие широких социальных групп населения с доходами, не достаточными для приобретения жилья с помощью собственных и заемных средств;

- относительно высокая стоимость заемных средств на рынке ипотечного кредитования и недостаточные объемы государственной поддержки заемщиков;

- неразвитость институтов финансирования некоммерческих форм жилищного строительства (товариществ индивидуальных застройщиков; потребительских кооперативов в жилищной сфере; некоммерческих организаций, сдающих жилье в некоммерческий наем и др.).

* 1. **Развитие в секторе жилищного строительства**.

Повышение прозрачности и открытости информационной среды, улучшение взаимодействия и координации между органами власти, органами местного самоуправления, населением и бизнесом в настоящее время являются важнейшими факторами улучшения доступности и качества жилья и, в конечном счете, развития сектора жилищного строительства в Михайловском муниципальном районе.

Современное состояние градостроительства и стоящие перед районом задачи по реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» требуют системного подхода к осуществлению комплексного малоэтажного строительства.

Малоэтажное домостроение обладает рядом существенных преимуществ перед традиционным для России строительством многоэтажного жилья:

- динамичность: более низкие (по сравнению с производством традиционных строительных материалов) финансовые затраты и более короткие сроки по организации производства новых строительных материалов, в том числе из дерева, что позволяет своевременно запускать необходимые производственные мощности;

- экономичность: возможность снижения себестоимости и сроков строительства; возможность строительства автономных систем инженерного обеспечения строящихся посёлков и микрорайонов в виде обособленных имущественных комплексов; возможность быстрого создания производственной инфраструктуры, а также низкая капитало- и материалоемкость; экономия эксплуатационных затрат;

- экологичность: в качестве строительных материалов используется экологически чистое сырье и практически безотходное производство; размещение жилых комплексов в экологически благоприятных районах;

- теплоэффективность: бетонные жилые дома в большинстве своем холодные и не соответствуют новым строительным нормам по теплосбережению.

В Михайловском муниципальном районе разработан проект планировки микрорайона индивидуальной жилой застройки в с. Михайловка

Для реализации планов комплексного малоэтажного строительства необходимо вложение бюджетных средств на обустройство земельных участков для комплексного малоэтажного строительства инженерными сетями и дорогами, что позволит снизить стоимость жилищного строительства и обеспечить его доступность для социальных категорий населения.

При осуществлении мероприятий по поддержке малоэтажного жилищного строительства на муниципальном и краевом уровнях темпы его строительства могут значительно увеличиться.

*б) описание приоритетов и целей муниципальной политики в сфере реализации муниципальной программы.*

**Цели муниципальной программы:**

Обеспечение населения Михайловского муниципального района комфортным, благоустроенным жильем, в том числе стандартным жильем, отвечающим стандартам ценовой доступности, требованиям безопасности и экологичности путем комплексного освоения территорий малоэтажной застройкой и увеличения объемов малоэтажного строительства.

*в) задачи муниципального управления, способы их эффективного решения в соответствующей отрасли экономики*

1. Создание условий для малоэтажного жилищного строительства.

2. Реализация инвестиционных проектов строительства транспортной и инженерной инфраструктуры.

3. Комплексное освоение и развитие территорий в целях жилищного строительства.

4. Обеспечение территорий для комплексного освоения в целях жилищного строительства, объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в пределах своих полномочий.

5. Содействие в обеспечении жилищного строительства перспективными территориями, в том числе для малоэтажного жилищного строительства и строительства жилья эконом-класса.

*г) задачи, определенные в соответствии с национальными проектами:*

обеспечение эффективного использования земель в целях массового жилищного строительства

*д) задачи обеспечения достижения показателей социально-экономического развития Михайловского муниципального района, предусмотренных Стратегией социально-экономического развития Михайловского муниципального района:*

- Жилищное строительство и улучшение жилищных условий населения (Раздела 3, подраздел 3.2. п. 3.2.1 Стратегии пп.2).

1. **Паспорт муниципальной программы**

**«Развитие малоэтажного жилищного строительства на**

**территории Михайловского муниципального**

**района на 2023-2025 годы»**

**1. Основные положения**

|  |  |
| --- | --- |
| Куратор муниципальной программы | Зубок Петр Алексеевич, первый заместитель главы администрации Михайловского муниципального района |
| Ответственный исполнитель муниципальной программы | Отдел архитектуры и градостроительства |
| Соисполнители муниципальной программы | управление по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений администрации Михайловского муниципального района |
| Период реализации | 2023-2025 годы |
| Цели и задачи муниципальной программы: | Цель. Обеспечение населения Михайловского муниципального района комфортным, благоустроенным жильем, в том числе стандартным жильем, отвечающим стандартам ценовой доступности, требованиям безопасности и экологичности путем комплексного освоения территорий малоэтажной застройкой и увеличения объемов малоэтажного строительства; Задача 1. Создание условий для малоэтажного жилищного строительства.Задача 2. Реализация инвестиционных проектов строительства транспортной и инженерной инфраструктуры.Задача 3. Комплексное освоение и развитие территорий в целях жилищного строительства.Задача 4. Обеспечение территорий для комплексного освоения в целях жилищного строительства, объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в пределах своих полномочий.Задача 5. Содействие в обеспечении жилищного строительства перспективными территориями, в том числе для малоэтажного жилищного строительства и строительства жилья эконом-класса. |
| Объём и источники финансирования программы | Общий объём финансирования Программы в 2023-2025 годах за счёт средств местного бюджета составит 150 000 рублей:2023 год – 50 000 рублей;2024 год – 50 000 рублей;2025 год – 50 000 рублей. |
| Влияние муниципальной программы на достижение национальных целей развития Российской Федерации | Реализация в 2023-2025 годах мероприятий муниципальной программы позволит обеспечить достижение следующей цели национального проекта «обеспечение эффективного использования земель в целях массового жилищного строительства» посредством:- предоставления земельных участков семьям, имеющим трех и более детей в собственность – 20 шт.- предоставления земельных участков семьям, имеющим двух детей и молодым семьям в аренду – 40 шт.- строительства автомобильных дорог к земельным участкам, предоставленным (предоставляемым) льготной категории граждан - 1500 м.- строительства линий электропередач к земельным участкам, предоставленным (предоставляемым) льготной категории граждан ВЛ 6 кВ – 15 300 м., 0,4 кВ – 10 800 м. |

**2. Показатели муниципальной программы**

**«Развитие малоэтажного жилищного строительства на**

**территории Михайловского муниципального**

**района на 2023-2025 годы»**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателя | Ед. изм. (по ОКЕИ) | Значения показателей | Документ  | Ответственный за достижение показателя  | Связь с показателями национальных целей  |
| Базовое значение2021 | Первый год реализации(2023) | Второй год реализации(2024) | Последний год реализации (2025) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Цель № 1 - Обеспечение населения Михайловского муниципального района комфортным, благоустроенным жильем, в том числе стандартным жильем, отвечающим стандартам ценовой доступности, требованиям безопасности и экологичности, путем комплексного освоения территорий малоэтажной застройкой и увеличения объемов малоэтажного строительства |
|  | Увеличение доли предоставления земельных участков под индивидуальное жилищное строительство в собственность семьям, имеющим трех и более детей |  % | 10 | 10 % по отношению к предыдущему году | 10 % по отношению к предыдущему году | 10 % по отношению к предыдущему году | Постановление Правительства Российской Федерации от 07.05.2012 № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышение качества жилищно-коммунальных услуг»  | отдел архитектуры и градостроительства управления по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений | Способствует реализации следующей цели национального проекта «Обеспечение эффективного использования земель в целях массового жилищного строительства» |
|  | Увеличение доли предоставления земельных участков под индивидуальное жилищное строительство в аренду семьям, имеющим двух детей и молодым семьям |  % | 0 | 10 % по отношению к предыдущему году | 10 % по отношению к предыдущему году | 10 % по отношению к предыдущему году | Постановление Правительства Российской Федерации от 07.05.2012 № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышение качества жилищно-коммунальных услуг»  | отдел архитектуры и градостроительства управления по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений | Способствует реализации следующей цели национального проекта «обеспечение эффективного использования земель в целях массового жилищного строительства» |
|  | Строительство линий электропередач к земельным участкам, предоставленным (предоставляемым) льготной категории гражданВЛ 6 кВ ;ВЛ 0,4 кВ | мм | 0 | 0 | 1530010800 | - | Постановление Правительства Российской Федерации от 07.05.2012 № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышение качества жилищно-коммунальных услуг»  | отдел архитектуры и градостроительства управления по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений | Способствует реализации следующей цели национального проекта «обеспечение эффективного использования земель в целях массового жилищного строительства» |
|  | Строительство автомобильных дорог к земельным участкам, предоставленным (предоставляемым) льготной категории граждан | м | 0 | 0 | 0 | 1500 |  |  |  |

**3. Структура муниципальной программы**

**«Развитие малоэтажного жилищного строительства на**

**территории Михайловского муниципального**

**района на 2023-2025 годы»**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование мероприятий структурного элемента  | Краткое описание ожидаемых результатов от реализации мероприятий структурного элемента  | Связь мероприятия с показателями муниципальной программы  |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. Комплекс процессных мероприятий
 |
|  | Ответственный за реализацию - отдел архитектуры и градостроительства | Срок реализации (2023-2025 годы) |
| 1. | Обеспечение площадок для комплексного освоения в целях жилищного строительства, имеющих техническую возможность подключения к объектам инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры | Выбор площадок для комплексного освоения в целях жилищного строительства, проведение кадастровых работ в соответствии с разработанными проектами планировки территории;Установление границ земельных участков, предназначенных для предоставления льготной категории граждан для индивидуального жилищного строительства | Увеличение доли предоставления земельных участков под индивидуальное жилищное строительство в собственность семьям, имеющим трех и более детей;Увеличение доли предоставления земельных участков под индивидуальное жилищное строительство в аренду семьям, имеющим двух детей и молодым семьям |
| 2. | Разработка и внедрение механизмов, направленных для обеспечения территорий, предназначенных для индивидуального жилищного строительства инженерной инфраструктурой | Формирование пакета документов, предназначенных для строительства инженерной инфраструктуры к земельным участкам, предоставленным (предоставляемым) льготной категории граждан; Строительство инженерной инфраструктуры к земельным участкам, предоставленным (предоставляемым) льготной категории граждан | Строительство линий электропередач к земельным участкам, предоставленным (предоставляемым) льготной категории гражданВЛ 6 кВ ;ВЛ 0,4 кВ; |
| 3. | Разработка и внедрение механизмов, направленных для обеспечения территорий, предназначенных для индивидуального жилищного строительства транспортной инфраструктурой | Формирование пакета документов, предназначенных для строительства транспорт-ной инфраструктуры к земельным участкам , предоставленным (предоставляемым) льготной категории граждан; Строительство транспортной инфраструктуры к земельным участкам, предоставленным (предоставляемым) льготной категории граждан | Строительство автомобильных дорог к земельным участкам, предоставленным (предоставляемым) льготной категории граждан |

**4. Финансовое обеспечение муниципальной программы**

**«Развитие малоэтажного жилищного строительства на**

**территории Михайловского муниципального**

**района на 2023-2025 годы»**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование муниципальной программы, подпрограммы, структурного элемента, мероприятия (результата) | Источник финансового обеспечения | Код бюджетной классификации | Объем финансового обеспечения по годам реализации, тыс. рублей |
| ГРБС | Рз Пр | ЦСР | ВР | 2023 | 2024 | 2025 | Всего |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 10 | 11 |
| Муниципальная программа «Развитие малоэтажного жилищного строительства натерритории Михайловского муниципальногорайона на 2023-2025 годы» | всего, в том числе: | 951 | 0412 | 1000011610 | 244 | 50,00 | 50,00 | 50,00 | 150,00 |
| федеральный бюджет (субсидии, субвенции, иные межбюджетные трансферты) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| краевой бюджет | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| местный бюджет | 951 | 0412 | 1000011610 | 244 | 50,00 | 50,00 | 50,00 | 150,00 |
| планируемый объем средств местных бюджетов поселений (предусматриваемый в муниципальных программах поселений на мероприятия, аналогичные мероприятиям муниципальной программы района) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| иные внебюджетные источники | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

**Информация о социальных, финансовых,**

**стимулирующих налоговых льготах**

Социальные, финансовые, стимулирующие налоговые льготы в сфере реализации Программы не предусмотрены.