



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

**АДМИНИСТРАЦИЯ МЦЕНСКОГО РАЙОНА**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

*23 октября 2013*  
г. Мценск

№ *414*

О внесении изменений в Постановление администрации Мценского района от 23.10.2013 № 775 «Об утверждении муниципальной программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Мценском районе Орловской области на 2014 - 2017 годы»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Бюджетным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Орловской области от 23.07.2012 № 255 «Об утверждении Порядка разработки, реализации и оценки эффективности государственных программ Орловской области и методических указаний по разработке и реализации государственных программ Орловской области», решением Мценского районного Совета народных депутатов от 29.08.2013 № 255 «О планах и программах развития муниципальных программ Мценского района», руководствуясь постановлением администрации Мценского района от 16.10.2013 № 757 «Об утверждении Перечня муниципальных программ Мценского района», администрация Мценского района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Изложить приложение к Постановлению администрации Мценского района от 23.10.2013 № 775 «Об утверждении муниципальной программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Мценском районе Орловской области на 2014 — 2017 годы» в новой редакции согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания и подлежит обнародованию на официальном сайте администрации Мценского района.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на начальника отдела архитектуры администрации Мценского района В. А. Кудрявцеву.

И. о. главы администрации



Э. В. Савушкин

Приложение  
к постановлению администрации  
Мценского района  
от «23» 10 2015 г. № 414

**Муниципальная программа  
«Стимулирование развития жилищного строительства в  
Мценском районе Орловской области  
на 2014 - 2017 годы»**

г. Мценск  
2015 год

### ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ

Наименование Программы	Муниципальная программа «Стимулирование развития жилищного строительства в Мценском районе на 2014 – 2017 годы» (далее – Программа)
Основание для разработки Программы	-Поручение Губернатора Орловской области от 09.09.2013 № 1158-10-к; -Постановление администрации Мценского района Орловской области от 16.10.2013 «Об утверждении Перечня муниципальных программ Мценского района» -Методические рекомендации, разработанные Министерством регионального развития Российской Федерации
Заказчик Программы	Администрация Мценского района
Разработчик Программы	Отдел архитектуры администрации Мценского района
Руководитель Программы	Первый заместитель главы администрации Мценского района
Ответственный исполнитель программы	Начальник отдела архитектуры администрации Мценского района
Основная цель Программы	Обеспечение населения Мценского района Орловской области доступным и комфортным жильем путем реализации механизмов поддержки и развития жилищного строительства и стимулирования спроса на рынке жилья
Основные цели задачи Программы	Целью программы является обеспечение населения Мценского района Орловской области доступным и комфортным жильем путем реализации механизмов поддержки и развития жилищного строительства и стимулирования спроса на рынке жилья. Задачи программы: - увеличение объемов вводимого в эксплуатацию жилья; - стимулирование развития индивидуального жилищного строительства; - 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
Сроки реализации Программы	2014 – 2017 годы
Важнейшие целевые индикаторы и показатели Программы	- годовой объем ввода жилья (кв. м общей площади жилья / количество жилых единиц); - земельные участки, предоставленные гражданам под индивидуальное жилищное строительство; - количество семей, получивших жилые помещения за счет средств федерального, областного или местного бюджетов (единиц); - объем внебюджетных средств, привлеченных в жилищную сферу
Сроки и этапы реализации программы	2014 – 2017 годы. Программа реализуется в I этап.
Объемы и источники	Общие затраты на реализацию мероприятий программы составят

финансирования Программы	<b>7 539 007 рублей</b> в том числе по годам: 2014 год – 3 174 411 рублей; 2015 год – 250 000 рублей; 2016 год – 2 057 298 рублей; 2017 год – 2 057 298 рублей. Из них бюджет района – 902 102 рублей; Федеральный бюджет – 813 168 рублей; Областной бюджет – 780 641 рублей; Прочие источники – 5 043 096 рублей.
в том числе по направлениям затрат:  капитальные вложения;	Общие затраты на реализацию мероприятий программы составят <b>7 539 007 рублей</b> в том числе по годам: 2014 год – 3 174 411 рублей; 2015 год – 250 000 рублей; 2016 год – 2 057 298 рублей; 2017 год – 2 057 298 рублей. Из них бюджет района – 902 102 рублей; Федеральный бюджет – 813 168 рублей; Областной бюджет – 780 641 рублей; Прочие источники – 5 043 096 рублей.
Ожидаемые конечные результаты реализации программы и показатели социально-экономической эффективности	Ввод в эксплуатацию жилья 25780 кв.м. (318 ж.д.) В том числе по годам: 2014 год – 6765,8 кв.м. (59 ж.д.) 2015 год – 7100 кв.м. (88 ж.д.) 2016 год – 7400 кв.м. (90 ж.д.) 2017 год – 7700 кв.м. (92 ж.д.) Ожидается: - увеличение годового объема ввода жилья (кв. м общей площади жилья / количество жилых единиц); - увеличение годового объема, предоставленных гражданам под индивидуальное жилищное строительство земельных участков; - увеличение количества семей, получивших жилые помещения за счет средств федерального, областного или местного бюджетов (единиц); - общая площадь жилых помещений, приобретенных/построенных с помощью собственных, заемных средств, а также средств государственной поддержки в текущем году (кв. м.); - объем внебюджетных средств, привлеченных в жилищную сферу

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

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

Характер социально-экономических преобразований в Российской Федерации, недостаточный объем жилищного строительства, нуждаемость граждан в улучшении жилищных условий, объективно высокая стоимость жилья по сравнению с доходами граждан обуславливают необходимость принятия мер для разрешения обозначенных проблем программно-целевым методом.

Основными задачами социально-экономического развития Мценского района Орловской области в данной сфере являются:

- увеличение темпов жилищного строительства;

- реализация программ, направленных на увеличение платежеспособного спроса на жилье;

- повышение уровня и качества жизни населения;

- улучшение жилищных условий населения.

С 2012 по 2014 год в районе в эксплуатацию введено 17 564,87 кв. м жилья (202 ж. д.), в том числе по годам и в разрезе сельских поселений Мценского района:

Сельское поселение	Введено в эксплуатацию					
	2012		2013		2014	
	кол.	кв.м.	кол.	кв.м.	кол.	кв.м.
Алябьевское	6	330,5	10	389,8	3	274,4
Аникановское	-	-	7	437,55	3	353,1
Бацкатовское	1	73,1	5	246,7	3	199,6
Воинское	3	384,3	6	467,5	5	334,7
Высокинское	-	-	2	110,4	3	314,4
Карандаковское	4	287,1	7	491,4	6	598,9
Отрадинское	9	467,2	1	295,3	1	1283,2
Подберезовское	1	103,5	18	1382,2	10	1026,3
Подмокринское	16	1583	5	254,4	4	288,1
Протасовское	6	295,7	1	46,1	3	323
Сп.- Лутовиновское	1	131,7	9	711,72	7	748,9
Тельченское	4	279,8	4	348,9	4	380,5
Чехинское	3	377,6	6	523,9	4	402,6
Черемошенское	4	508	4	271,7	3	238,1
Итого:	58	4 821,5	85	5977,57	59	6765,8

Причинами ограничения развития строительства стали:

- снижение объемов строящихся жилых домов;

- избыток продаваемого жилья на вторичном рынке по ценам в 1,5-2 раза ниже стоимости нового строительства;

- отсутствие механизмов привлечения частных инвестиционных и кредитных ресурсов в строительство;

- низкий уровень доходов населения по отношению к городскому населению, не позволяющий гражданам приобретать либо осуществлять строительство объектов малоэтажного индивидуального строительства;

- использование традиционных затратных технологий строительства малоэтажных индивидуальных домов.

Для успешной реализации программных мероприятий жилищного строительства необходимо развитие смежных отраслей:

1) Нормативно-правовое обеспечение - создание условий для развития градостроительной деятельности на территории Мценского района Орловской области, в том числе обновление градостроительной документации;

2) Обустройство земельных участков, выделенных под жилищное строительство, объектами коммунальной инфраструктуры, повышение инвестиционной привлекательности строительных площадок, минимизация расходов застройщиков на сопутствующие строительству затраты.

3) Стимулирование инвестиционной активности в жилищном строительстве путем применения мер бюджетного стимулирования, не подменяющих рыночные механизмы бюджетными вливаниями.

4) Развитие системы ипотечного кредитования, повышение платежеспособного спроса на жилье посредством ипотечного жилищного кредитования.

Для решения проблемы малоэтажного индивидуального строительства необходимо сохранение 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 для категорий граждан, определенных настоящей подпрограммой.

Одним из основных принципов Программы является доступность жилья для всех категорий граждан. На этой основе будут решаться и вопросы обеспечения жильем отдельных категорий граждан, определенных федеральным и областным законодательством, в связи с этим в Программе предусмотрено участие в мероприятиях, реализуемых в рамках федеральных целевых программ.

В Мценском районе разработана и утверждена Схема территориального планирования Мценского района, а также Генеральные планы и Правила землепользования и застройки четырнадцати сельских поселений.

Приоритетным направлением жилищной политики Мценского района до 2017 года является: стимулирование индивидуального жилищного строительства.

## 2. Основные цели и задачи, сроки и этапы реализации Программы

К числу приоритетных задач Программы следует отнести:

- комплексный подход к решению проблемы (цель, задачи и направления реализации Программы позволят учесть основные проблемы рынка жилья на территории района);
- снижение затрат застройщиков на инженерное обустройство земельных участков для жилищного строительства;
- предоставление государственной поддержки гражданам для решения жилищной проблемы в рамках стимулирования индивидуального малоэтажного строительства;
- поддержку механизмов жилищного кредитования, что обеспечит рост доли инвестиций в жилищное строительство и увеличение объемов ввода жилья;
- привлечение финансовых ресурсов бюджетов всех уровней власти, а также средств внебюджетных источников;
- прозрачное для понимания населением решение жилищной проблемы;
- стимулирование создания некоммерческих объединений в форме строительных кооперативов из числа нуждающихся в улучшении жилищных условий.

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

Основная цель Программы: обеспечение населения Мценского района Орловской области доступным и комфортным жильем путем реализации механизмов поддержки и развития жилищного строительства и стимулирования спроса на рынке жилья.

Срок реализации Программы рассчитан на четыре года - с 2014 по 2017 годы.

Оценка эффективности реализации мероприятий Программы осуществляется на основе следующих индикаторов (целевых показателей):

### 3. Система программных мероприятий

#### 3.1. Мероприятия нормативно-правового обеспечения реализации программы

- внесение изменений в градостроительную документацию, схему территориального планирования района и генеральные планы сельских поселений, правила землепользования и застройки сельских поселений;

- разработка документов по планировке территорий;

- разработка программ комплексного развития коммунальной инфраструктуры муниципальных образований района.

#### 3.2. Мероприятия, предусматривающие капитальные вложения, с указанием годовых

размеров расходов на реализацию каждого мероприятия с разбивкой по источникам финансирования, а также сведения о мощности и сроках реализации инвестиционных проектов в отношении объектов капитального строительства:

- проектирование и строительство объектов коммунальной инфраструктуры на участках планируемой застройки в 2014 - 2017 годах;

- улучшение жилищных условий граждан, проживающих и работающих в сельской местности;

- обеспечение жильем граждан, а также молодых семей и молодых специалистов, проживающих в сельской местности.

### 4. Ресурсное обеспечение Программы

Финансирование мероприятий Программы предполагается осуществлять как за счет бюджетных средств, так и путем привлечения инвестиционных (внебюджетных) ресурсов и средств федерального и областного бюджетов.

Финансовое обеспечение Программы будет осуществляться согласно перечню мероприятий Программы в пределах бюджетных лимитов 2014 - 2017 годов, объем которых подлежит ежегодному уточнению.

Общий объем финансирования Программы в 2014 - 2017 годах составляет 7 539 007 рублей, в том числе за счет средств бюджетов: федерального – 813 168 рублей; областного – 780 641 рублей, районного – 902 102 и прочие источники – 5 043 096 рублей.

Объемы финансирования муниципальной программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Мценском районе Орловской области на 2014 - 2017 годы» по основным направлениям затрат и источникам финансирования представлены в приложении 2 к Программе.

Первоочередному финансированию подлежат работы на объектах, незавершенного строительства, имеющих высокую степень технической строительной готовности.

Финансово-экономическое обоснование расходов областного бюджета на реализацию мероприятий долгосрочной областной целевой программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Мценском районе Орловской области на 2014 - 2017 годы» представлено в приложении 3 к Программе.

Оценку эффективности реализации Программы планируется проводить ежегодно

7

руководителем Программы до 1 марта года, следующего за отчетным и предоставлять в финансовый отдел и отдел по экономике и торговле администрации Мценского района.

#### 5. Оценка эффективности социально-экономических последствий от реализации Программы

Эффективность реализации Программы и использования выделенных бюджетных средств обеспечивается за счет:

- исключения возможности нецелевого использования бюджетных средств;
- прозрачности использования бюджетных средств;
- адресного предоставления бюджетных средств.

Социально-экономический эффект от реализации Программы базируется на указе Президента Российской Федерации от 21.08.2012 № 1199 «Об оценке эффективности деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации» и расширяет установленный им перечень показателей, включая:

- количество жилых помещений, приобретенных/построенных участниками Программы в текущем году (единиц);
- обеспеченность жильем на 1 жителя в текущем году (кв. м);
- среднедушевой ввод жилья в текущем году (кв. м);
- общую площадь жилых помещений, приобретенных/построенных участниками Программы в текущем году (кв. м);
- количество семей, получивших возможность приобрести/построить жилье, соответствующее стандартам обеспечения жильем, с помощью собственных, заемных средств, а также средств государственной поддержки (единиц);
- общую площадь жилых помещений, приобретенных/построенных участниками Программы с помощью собственных, заемных средств, а также средств государственной поддержки в текущем году (кв. м);
- количество семей, получивших жилые помещения за счет средств федерального, областного или местного бюджетов (единиц);
- общую площадь жилых помещений, предоставленных гражданам за счет средств федерального, областного или местного бюджетов (кв. м);
- долю семей - участников Программы, улучшивших жилищные условия, к общему количеству семей, изъявивших желание улучшить жилищные условия с помощью собственных, заемных средств, а также средств государственной поддержки;
- объем внебюджетных средств, привлеченных в жилищную сферу в рамках Программы.



Приложение 1  
к муниципальной программе  
«Стимулирование развития жилищного  
строительства в Мценском районе  
Орловской области на 2014 - 2017 годы»

**ЦЕЛЕВЫЕ ИНДИКАТОРЫ И ПОКАЗАТЕЛИ  
РЕЗУЛЬТАТИВНОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ  
«Стимулирование развития жилищного строительства в Мценском  
районе Орловской области на 2014 - 2017 годы»**

Цели и задачи	Целевые индикаторы	Единица измерения	Показатели результативности				
			2013 (год до начала реализации программы)	2014	2015	2016	2017
1	2	3	4	5	6	7	8
Цель: Обеспечение населения Мценского района Орловской области доступным и комфортным жильем путем реализации механизмов поддержки и развития жилищного строительства и стимулирования спроса на рынке жилья							
Задача 1 - увеличение объемов вводимого в эксплуатацию жилья	Годовой объем ввода жилья	м <sup>2</sup> единиц	5 977,57 85	6 765,8 59	7 100 88	7 400 90	7 700 92
Задача 2 - стимулирование развития индивидуального жилищного строительства	Кол-во земельных участков, предоставленных гражданам под индивидуальное жилищное строительство	га	17,25	4,75	1,55	3,75	3,75
		единиц	115	32	27	25	25

Задача 3 - увеличение доли семей, имеющих возможность приобрести жилье с помощью собственных, заемных средств, также социальных выплат субсидий на приобретение жилья	Количество семей, получивших жилые помещения за счет средств федерального, областного или местного бюджета	м <sup>2</sup>  единиц	132,9  1	169,8  1	0  0	190  2	190  2
Задача 4 - привлечение внебюджетных источников финансирования в сферу жилищного строительства	Годовой объем внебюджетных средств, привлеченных в жилищную сферу	руб.	1 428 000	2 626 574	0	1 208 261	1 208 261

Приложение 2  
к муниципальной программе  
«Стимулирование развития жилищного  
строительства в Мценском районе  
Орловской области на 2014 - 2017 годы»

**СТРУКТУРА ФИНАНСИРОВАНИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ  
«Стимулирование развития жилищного строительства в Мценском  
районе Орловской области на 2014 - 2017 годы»**

Наименование мероприятия	Планируемый объем финансирования Программы, рублей				
	Всего	в том числе по годам			
		2014	2015	2016	2017
1	2	3	4	5	6
ВСЕГО по Программе, из них:	7 539 007	3 174 411	250 000	2 057 298	2 057 298
средств федерального бюджета	813 168	201 906	0	305 631	305 631
средств областного бюджета	780 641	193 829	0	293 406	293 406
средств местных бюджетов	902 102	152102	250 000	250 000	250 000
внебюджетных источников	5 043 096	2 626 574	0	1 208 261	1 208 261

Приложение 3  
к муниципальной программе  
«Стимулирование развития жилищного  
строительства в Мценском районе  
Орловской области на 2014 - 2017 годы»

**СИСТЕМА МЕРОПРИЯТИЙ  
МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ  
«Стимулирование развития жилищного строительства в Мценском  
районе Орловской области на 2014 - 2017 годы»**

(тыс. рублей)

Программные мероприятия	Исполнитель программы бюджетополучатель, исполнители мероприятий программы	Объем финансирования					Ожидаемый результат от реализации мероприятий программы (в натуральном выражении)
		Всего по программе	и том числе (руб.)				
			2014	2015	2016	2017	
Общая цель: Обеспечение населения Мценского района Орловской области доступным и комфортным жильем путем реализации механизмов поддержки и развития жилищного строительства и стимулирования спроса на рынке жилья							
Всего по программе:		7 539 007	3174411	250 000	2 057 298	2 057 298	ожидаемый эффект
из них: средств федерального бюджета		813 168	201906	0	305 631	305 631	
средств областного бюджета		780 641	193829	0	293 406	293 406	
средств местных бюджетов		902 102	152102	250 000	250 000	250 000	
внебюджетных источников		5 043 096	2 626 574	0	1 208 261	1 208 261	
из общего объема:							

Задача 1 - увеличение объемов вводимого в эксплуатацию жилья	Отдел архитектуры	0	0	0	0	0	увеличение количества жилых домов вводимых в эксплуатацию
в том числе:							
мероприятие 2 -- увеличение площади земельных участков, предоставляемых для жилищного строительства и комплексного освоения при условии обеспечения их инженерной инфраструктурой	Отдел архитектуры	0	0	0	0	0	
мероприятие 3 - учет общей площади жилья на одного человека, а также среднедушевого ввода жилья в текущем году	Отдел архитектуры	0	0	0	0	0	
Задача 2 - стимулирование развития индивидуального жилищного строительства	Отдел архитектуры	0	0	0	0	0	Увеличение доли земельных участков, предоставленных гражданам под индивидуальное жилищное строительство
в том числе:							
мероприятие 1 - подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке и разрешений на строительство	Отдел архитектуры	0	0	0	0	0	

Задача 3 - увеличение доли семей, имеющих возможность приобрести жилье с помощью собственных, заемных средств, а также социальных выплат и субсидий на приобретение жилья	Отдел архитектуры	7 539 007	3174411	250 000	2 057 298	2 057 298	Увеличение доли семей, имеющих возможность приобрести жилье с помощью собственных, заемных средств, а также социальных выплат и субсидий на приобретение жилья
в том числе:							
мероприятие 1 – предоставление социальных выплат и субсидий на приобретение жилья семьям, имеющим возможность приобрести жилье с помощью собственных, заемных средств, а также социальных выплат и субсидий	Отдел архитектуры	2 495 911	547 837	250 000	849 037	849 037	
Задача 4 - привлечение внебюджетных источников финансирования в сферу жилищного строительства	Отдел архитектуры	5 043 096	2 626 574	0	1 208 261	1 208 261	Участие инвестиционных (внебюджетных) ресурсов в сфере жилищного строительства
в том числе:							
мероприятие 1 – работа с семьями, имеющими возможность приобрести жилье с помощью собственных, заемных средств, а также социальных выплат и субсидий на приобретение жилья	Отдел архитектуры	5 043 096	2 626 574	0	1 208 261	1 208 261	

Задача 3 - увеличение доли семей, имеющих возможность приобрести жилье с помощью собственных, заемных средств, а также социальных выплат и субсидий на приобретение жилья	Отдел архитектуры	7 539 007	3 174 411	250 000	2 057 298	2 057 298	Увеличение доли семей, имеющих возможность приобрести жилье с помощью собственных, заемных средств, а также социальных выплат и субсидий на приобретение жилья
в том числе:							
мероприятие 1 – предоставление социальных выплат и субсидий на приобретение жилья семьям, имеющим возможность приобрести жилье с помощью собственных, заемных средств, а также социальных выплат и субсидий	Отдел архитектуры	2 495 911	547 837	250 000	849 037	849 037	
Задача 4 - привлечение внебюджетных источников финансирования в сферу жилищного строительства	Отдел архитектуры	5 043 096	2 626 574	0	1 208 261	1 208 261	Участие инвестиционных (внебюджетных) ресурсов в сфере жилищного строительства
в том числе:							
мероприятие 1 – работа с семьями, имеющими возможность приобрести жилье с помощью собственных, заемных средств, а также социальных выплат и субсидий на приобретение жилья	Отдел архитектуры	5 043 096	2 626 574	0	1 208 261	1 208 261	