

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНА
решением Совета
муниципального образования
Тихорецкий район
от 27 июня 2008 года № 18_____

Муниципальная целевая программа «Жилище» на 2005-2010 годы

Паспорт муниципальной целевой программы «Жилище» на 2005-2010 годы

Наименование программы	муниципальная целевая программа «Жилище» на 2005-2010 годы (далее - Программа)
Основания для разработки Программы	Постановление Законодательного Собрания Краснодарского края от 25 мая 2005 года № 1489-П «Об утверждении краевой целевой программы «Жилище» на 2005-2010 годы и внесении изменений в отдельные постановления Законодательного Собрания Краснодарского края»
Заказчик Программы	администрация муниципального образования Тихорецкий район
Основные разработчики Программы	отдел по капитальному строительству, энергетике, связи, транспорту, ипотечному жилищному кредитованию администрации муниципального образования Тихорецкий район; управление жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город Тихорецк отдел по делам молодежи администрации муниципального образования Тихорецкий район
Координатор Программы	отдел по капитальному строительству, энергетике, связи, транспорту, ипотечному жилищному кредитованию администрации муниципального образования Тихорецкий район

Основные исполнители Программы	Администрация муниципального образования Тихорецкий район, администрации сельских и городского поселений; иные организации, привлекаемые в порядке, установленном законодательством Российской Федерации
Основные цели Программы	комплексное решение проблемы перехода к устойчивому развитию жилищной сферы; создание условий, обеспечивающих доступность жилья для граждан, проживающих на территории муниципального образования Тихорецкий район
Задачи Программы	формирование рынка доступного жилья и эффективных финансовых механизмов, обеспечивающих доступность жилья для граждан с разным уровнем доходов; увеличение темпов жилищного строительства и реконструкции жилья, приведение его структуры и технических характеристик в соответствие со спросом и потребностями населения; повышение качества и эффективности жилищного строительства; обеспечение жильем малоимущих граждан, а также отдельных категорий граждан в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в пределах установленных социальных стандартов
Срок реализации Программы	2005-2010 годы
Перечень подпрограмм и основных мероприятий Программы	мероприятия по формированию рынка доступного жилья и увеличению объемов жилищного строительства; подпрограмма развития жилищного кредитования; подпрограмма «Переселение граждан Российской Федерации, проживающих на территории муниципального образования Тихорецкий район, из ветхого и аварийного жилищного фонда»; подпрограмма «Молодой семье - доступное жилье»; мероприятия по обеспечению жильем малоимущих граждан, а также отдельных

категорий граждан, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в пределах установленных социальных стандартов

Объем и источники финансирования Программы	<p>объем финансирования Программы из средств местного бюджета – 58,336 млн. рублей.</p> <p>Планируется привлечение средств из:</p> <p>федерального бюджета (по согласованию) – 21,680 млн. рублей;</p> <p>краевого бюджета (по согласованию) – 37,924 млн. рублей.</p>
Ожидаемые результаты реализации Программы	<p>создание рынка доступного жилья и механизмов, обеспечивающих доступность жилья для граждан с разным уровнем доходов, в том числе долгосрочного ипотечного жилищного кредитования;</p> <p>повышение эффективности функционирования рынка жилья в результате снижения административных барьеров;</p> <p>увеличение объема вводимого жилья в 2 раза</p> <p>улучшение жилищных условий более 2 тысяч семей с разным уровнем доходов;</p> <p>улучшение демографической ситуации в Тихорецком районе, снижение социальной напряженности в обществе;</p> <p>рост налоговых поступлений в консолидированный бюджет края от строительного комплекса почти в 2 раза</p>
Контроль за исполнением Программы	<p>Контроль за исполнением Программы осуществляют администрация муниципального образования Тихорецкий район и Совет муниципального образования Тихорецкий район</p>

1. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами

Жилищная проблема в муниципальном образовании Тихорецкий район является одной из наиболее острых социальных проблем. В улучшении жилищных условий только из числа зарегистрированных граждан нуждаются более 400 семей, при этом первые очередники постановлены на учет более 30 лет назад.

Реальную потребность в улучшении жилищных условий испытывают гораздо большее число семей. Объемы жилищного строительства не удовлетворяют потребность в жилье. В муниципальном образовании Тихорецкий район ежегодно сдается в эксплуатацию 70 – 75 тысяч квадратных метров жилья. При этом более 75 процентов жилых домов строится за счет средств населения. Потенциал индивидуального жилищного строительства используется не в полной мере. Большая часть отведенных для индивидуального строительства территорий не имеет социальной и инженерной инфраструктуры.

Основной причиной, сдерживающей рост объемов ввода в эксплуатацию жилья, являются:

ограниченные возможности финансирования жилищного строительства из государственных и муниципальных бюджетов;

недоступность кредитных ресурсов из-за высоких процентных ставок для большинства граждан и юридических лиц.

Сохранилась напряженность в обеспечении социальным жильем отдельных категорий граждан, определенных законодательством Российской Федерации: инвалидов и участников Великой Отечественной войны, малоимущих граждан, молодых и многодетных семей, а также граждан, уволенных с военной службы, участников ликвидации радиационных аварий и катастроф, лиц, проработавших длительное время в районах Крайнего Севера, вынужденных переселенцев, граждан, пострадавших в результате стихийных бедствий.

Растет доля ветхого и аварийного жилья. Сегодня его суммарная площадь составляет более 950 квадратных метров, в нем проживает 37 семей. Это сопряжено с риском возникновения чрезвычайных ситуаций, ухудшает внешний облик и благоустройство населенных пунктов муниципального образования Тихорецкий район, сдерживает развитие инженерной и социальной инфраструктур, снижает инвестиционную привлекательность. Как правило, граждане, проживающие в ветхих и аварийных помещениях, не в состоянии самостоятельно приобрести или получить на условиях найма квартиру или дом в удовлетворительном состоянии.

Особенно остро жилищная проблема стоит перед молодыми семьями. Их финансовые возможности ограничены, так как в подавляющей массе молодые работники имеют низкие доходы и не имеют накоплений.

Очень медленно развивается частный арендный фонд (жилищный фонд, находящийся в частной собственности, предоставляемый по договору найма или аренды).

Высокая стоимость жилья по сравнению с доходами граждан делает для многих жителей города неразрешимой проблему приобретения нового жилья. Рост цен на жилую недвижимость на вторичном рынке опережает темпы роста доходов населения. В жилищной сфере величина расходов, связанных с оформлением сделок, составляет значительную долю от стоимости жилья (до 10 процентов), а процедура их оформления занимает длительное время.

Назрела необходимость новых подходов к решению жилищной проблемы. Одна из самых актуальных задач — обеспечение граждан доступным жильем. Необходимо обеспечить возможность приобретения жилья на рынке для основной части работающего населения, одновременно с этим гарантируя предоставление малоимущим гражданам социального жилья.

Президентом Российской Федерации в ежегодном послании Федеральному Собранию Российской Федерации 26 мая 2004 года поставлена задача: «Правительство, региональные и местные органы власти должны ориентироваться на то, чтобы к 2010 году минимум треть граждан страны (а не одна десятая, как сегодня) могли бы приобретать квартиру, отвечающую современным требованиям, приобрести — за счет собственных накоплений и с помощью жилищных кредитов».

Для решения этой задачи необходимо:

развивать долгосрочное жилищное кредитование, которое должно стать доступным для граждан со средними доходами. Необходимы финансовые механизмы, позволяющие улучшать жилищные условия не только за счет текущих заработков и имеющихся сбережений, но и в счет будущих доходов граждан;

установить ясные правовые условия для развития долгосрочного жилищного кредитования как граждан, так и профессиональных застройщиков;

обеспечить эффективную работу государственной системы регистрации прав на недвижимое имущество, бюро кредитных историй, рынка ипотечных ценных бумаг, гарантии права собственности добросовестных приобретателей жилья, осуществление сделок на рынке жилья по прозрачным, понятным и недорогим процедурам;

использовать различные формы финансирования, например, участие граждан в долевом строительстве и жилищно-накопительных программах;

упростить процедуру получения разрешений и согласований на строительство, установить четкие правила землепользования и застройки;

обеспечить подготовку инженерно-коммунальной инфраструктуры;

создать конкурентные условия для жилищного строительства в целях предотвращения роста цен на рынке жилья;

упорядочить предоставление социального жилья. Жилье по договору социального найма должно предоставляться тем, кто в нем действительно нуждается.

Настоящая Программа основывается на новых подходах к решению жилищной проблемы. Главный принцип новой стратегии жилищного строительства - доступность жилья для всех категорий граждан. На этой основе будут решаться и вопросы обеспечения жильем малоимущих и отдельных категорий граждан, определенных законодательством Российской Федерации.

В связи с этим в Программу в качестве подпрограмм включены следующие целевые подпрограммы и отдельные мероприятия, реализуемые в рамках федеральных целевых программ.

Программа разработана в соответствии с федеральной целевой программой «Жилище» на 2002-2010 годы, основными направлениями программы социально-экономического развития Российской Федерации на среднесрочную перспективу (2005-2008 годы), задачами, поставленными Президентом Российской Федерации в послании Федеральному Собранию Российской Федерации от 26 мая 2004 года.

В результате реализации Программы должен быть завершен переход к рыночным финансовым механизмам и формам кредитования в жилищной сфере, обеспечена защита имущественных прав инвесторов, кредиторов и заемщиков, улучшены жилищные условия граждан с разным уровнем доходов.

2. Цель и задачи Программы

Основной целью Программы является комплексное решение проблемы перехода к устойчивому развитию жилищной сферы, создание условий, обеспечивающих доступность жилья для граждан, проживающих на территории муниципального образования Тихорецкий район.

Для достижения этой цели в рамках Программы должны быть решены следующие основные задачи:

- формирование рынка доступного жилья и эффективных финансовых механизмов, обеспечивающих доступность жилья для граждан с разным уровнем доходов;

- увеличение темпов жилищного строительства и реконструкции жилья, приведение его структуры и технических характеристик в соответствие со спросом и потребностями населения, повышение качества и эффективности жилищного строительства;

- обеспечение жильем малоимущих и отдельных категорий граждан, определенных законодательством Российской Федерации, в пределах установленных социальных стандартов.

3. Мероприятия Программы

Мероприятия Программы направлены на реализацию поставленных целей и задач и осуществляются по двум основным направлениям:

- формирование рынка доступного жилья;

- обеспечение жильем малоимущих граждан, а также отдельных категорий граждан, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в пределах установленных социальных стандартов.

3.1. Формирование рынка доступного жилья

Основными задачами политики в сфере формирования рынка доступного жилья в муниципальном образовании Тихорецкий район:

создание эффективного жилищного сектора, действующего на рыночных принципах и удовлетворяющего жилищные потребности основной части населения на уровне, соответствующем их платежеспособному спросу;

развитие институтов долгосрочного жилищного финансирования граждан (ипотечное кредитование на цели приобретения жилья, кредитование участия граждан в долевом строительстве многоквартирных домов, кредитование индивидуального жилищного строительства, жилищно-накопительные формы и другие);

создание условий для увеличения объемов жилищного строительства через внедрение открытых конкурентных процедур предоставления прав на сформированные земельные участки застройщикам, упрощение процедур согласования исходно-разрешительной документации, развитие системы кредитования застройщиков на цели жилищного строительства, а также установление прозрачных и эффективных процедур финансирования развития коммунальной инфраструктуры для объектов нового жилищного строительства;

повышение эффективности функционирования рынка жилья в результате снижения административных барьеров и транзакционных издержек на рынке, защиты прав граждан - добросовестных приобретателей жилья, оптимизации системы налогообложения участников жилищного рынка с целью повышения его прозрачности и стимулирования развития эффективных институциональных форм организации.

Для решения перечисленных задач предусматриваются следующие мероприятия.

1. Формирование муниципального реестра земельных участков для строительства доступного жилья

Муниципальный реестр земельных участков (далее - муниципальный реестр) включает:

земельные участки на территории муниципального образования Тихорецкий район, имеющие инженерные коммуникации;

земли, освобожденные за счет сноса ветхого и аварийного жилья в рамках реализации подпрограммы "Переселение граждан Российской Федерации, проживающих на территории муниципального образования Тихорецкий район, из ветхого и аварийного жилищного фонда" на 2004-2010 годы;

земельные участки на территории муниципального образования Тихорецкий район, пригодные для жилищной застройки и не имеющие инженерных коммуникаций.

На основании указанного реестра составляется план действий по подготовке земельных участков, не имеющих документации и инженерных коммуникаций, в том числе планы подготовки проектно-сметной

документации, строительства инженерных коммуникаций, дорог, определяются возможные источники финансирования.

По земельным участкам, предназначенным для многоэтажной или индивидуальной застройки, составляются планы разработки градостроительной документации с необходимой инженерной, социальной и транспортной инфраструктурой, планы проведения работ по обустройству площадок и привлечению инвестиций на эти цели.

2. Предоставление подготовленных земельных участков для строительства доступного жилья

Земельные участки, имеющие инженерную инфраструктуру, обеспеченные комплектом проектной и исходно-разрешительной документации, предоставляются для строительства доступного жилья:

1) инвесторам-застройщикам на базе процедуры торгов для строительства доступного жилья, в том числе с применением механизма ипотечного жилищного кредитования. Основными конкурсными условиями при этом могут быть:

установленная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья (ниже рыночной), которая определяется дифференцированно для каждой территории края. В течение всего срока строительства в установленном законодательством Российской Федерации порядке осуществляется контроль со стороны краевых органов государственной власти и органов местного самоуправления за соблюдением установленной стоимости жилья;

предоставление части квартир в строящемся доме в муниципальный жилищный фонд социального найма для обеспечения жильем малоимущих и отдельных категорий граждан, состоящих на учете.

В целях удешевления стоимости жилья по данной схеме могут использоваться дополнительные меры:

государственная поддержка инвестора-застройщика в виде налоговых льгот в соответствии с законодательством Краснодарского края и субсидирования части процентной ставки по кредиту, полученному в кредитном учреждении для строительства жилья;

предоставление первого этажа жилого дома для коммерческих помещений;

продажа части квартир по рыночным ценам.

Распределение квартир в таких домах позволит учитывать интересы граждан всех категорий достатка:

малоимущих — за счет передачи части квартир в муниципальный жилищный фонд социального найма;

среднего уровня — за счет снижения стоимости одного квадратного метра жилья или участия в программах ипотечного жилищного кредитования, обеспечения жильем молодых семей и других;

богатых — за счет продажи части квартир по рыночным ценам;

2) государственным или муниципальным заказчиком. Строительство жилого дома осуществляется преимущественно за счет бюджетных средств. На условиях долевого участия привлекаются ипотечные жилищные кредиты и инвестиции организаций различных форм собственности (для обеспечения жильем своих сотрудников). При этом участие организаций может выражаться в поставке строительных материалов, бесплатном предоставлении транспортных средств, строительных машин и механизмов, выполнении отдельных видов работ.

Предоставление квартир может осуществляться для следующих категорий граждан:

малоимущие и отдельные категории граждан, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

проживающие в ветхом и аварийном жилом фонде, подлежащем сносу; молодые семьи;

граждане со средним достатком, участвующие в программе ипотечного жилищного кредитования;

часть квартир резервируется для создания муниципального переселенческого жилого фонда;

3) индивидуальным застройщикам, в том числе молодым семьям. Гражданину, изъявившему желание построить собственный дом, предлагаются типовые проекты, согласовываемые применяемые при строительстве материалы для соблюдения архитектурного облика района индивидуальной застройки.

При этом возможно применение следующих мер поддержки:

рассрочка по оплате земельного участка и стоимости инженерных коммуникаций;

субсидии из бюджетов всех уровней, предусмотренные федеральными и краевыми программами для молодых семей и сельских граждан;

субсидирование части стоимости жилья для участников ипотечного жилищного строительства;

4) жилищно-строительным кооперативам, в том числе молодежным, на конкурсной основе между кооперативами.

Положения настоящего подпункта Программы относятся только к строительству доступного жилья.

3 Развитие институтов долгосрочного жилищного кредитования

Реализация мер по развитию долгосрочного жилищного кредитования будет осуществляться в рамках подпрограммы развития ипотечного жилищного кредитования муниципального образования Тихорецкий район.

Основная цель подпрограммы — создание условий для обеспечения жителей района доступным жильем посредством применения механизмов ипотечного жилищного кредитования, государственного стимулирования инвестиционной деятельности, направленной на строительство доступного жилья.

В рамках подпрограммы предусматривается разработка эффективных схем финансирования инвестиционных проектов в области жилищного строительства, снижения рисков при кредитовании и строительстве жилья.

Реализация подпрограммы будет осуществляться с использованием различных механизмов финансового и фондового рынка, путем вовлечения в процессы ипотечного жилищного кредитования кредитных организаций, накоплений граждан.

В числе мер муниципальной поддержки развития системы ипотечного жилищного кредитования на территории муниципального образования Тихорецкий район предусмотрены:

- компенсация расходов граждан при оформлении ими ипотечного жилищного кредита на приобретение (строительство) жилья;

- обеспечение гарантий прав участников системы ипотечного жилищного кредитования (развитие системы страхования ипотечных жилищных кредитов, формирование маневренного фонда жилых помещений, предназначенного для временного проживания граждан, утративших жилье в результате невыплаты ипотечного кредита на его приобретение).

Объем финансирования подпрограммы из средств местного бюджета - 46,336 млн. рублей. Из краевого бюджета на государственную поддержку развития ипотеки планируются поступления в размере 32,924 млн. рублей.

В результате за период реализации подпрограммы предполагается обеспечить жильем более 2 тысяч семей.

Координатор подпрограммы – отдел по капитальному строительству, энергетике, связи, транспорту, ипотечному жилищному кредитованию администрации муниципального образования Тихорецкий район.

4. Создание условий для увеличения объемов жилищного строительства, повышение его качества и эффективности.

Для реализации этого мероприятия предусматривается:

- привлечение прогрессивных технологий домостроения, включая быстровозводимые здания, применение современных экономичных строительных материалов, таких как гипсокартонные и гипсоволокнистые листы, пенобетон, полистиролбетон, эффективные утеплители, сухие строительные смеси и другие;

- стимулирование проведения модернизации домостроительных предприятий в целях перехода к современным эффективным и энергосберегающим архитектурно-строительным системам, в том числе через механизм субсидирования из краевого бюджета процентных ставок по кредитам, полученным на эти цели;

- развитие системы кредитования застройщиков на цели жилищного строительства;

- привлечение частного капитала в сферу развития инженерно-коммунальной инфраструктуры, в том числе средств энерго-, газо- и водоснабжающих организаций, частных операторов-инвесторов на условиях

инвестиционных (концессионных) соглашений, использование механизма краевых и муниципальных заимствований на развитие инфраструктуры;

регулирование вопросов межевания и землеустройства, предоставления долгосрочных прав (собственности, долгосрочной аренды) на земельные участки для жилищного строительства до начала проектирования или строительства, в том числе с использованием конкурсных процедур;

создание экономических и правовых условий для завершения строительства многоквартирных жилых домов, финансирование которых осуществлялось за счет бюджетных источников;

содействие развитию системы страхования строительных рисков и профессиональной ответственности строителей;

осуществление в пределах компетенции контроля и надзора за соблюдением строительных норм и правил, требований экологической и иных видов безопасности, а также наличия лицензий на выполнение определенных федеральным законодательством видов деятельности;

5.Повышение эффективности функционирования рынка жилья

Будут разработаны меры по снижению административных барьеров доступа застройщиков на рынок жилищного строительства, в том числе и меры по упрощению процедуры оформления исходно-разрешительной документации на строительство жилых домов. Проведенный анализ показывает, что сроки подготовки исходно-разрешительной документации могут быть значительно сокращены за счет:

разработки схемы одновременной подготовки ряда разрешительных документов;

сокращения перечня согласующих инстанций;

внедрения технологии одновременного прохождения экспертиз во всех заинтересованных организациях, а также привлечения для этих целей специалистов из смежных организаций.

Для снижения стоимости сделок на рынке жилья и ипотечного кредитования намечены следующие меры:

взаимодействие с органами по совершенствованию процедур регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, учета объектов недвижимости (повышение прозрачности, надежности и информационной доступности, снижение затрат и времени обслуживания для участников рынка жилья);

методическое содействие при подготовке необходимой документации для продажи на торгах прав на земельные участки как объекты недвижимости и их использования в качестве залога при получении кредита на жилищное строительство.

Проведение указанных в пунктах 1-5 мероприятий позволит значительно снизить стоимость одного квадратного метра общей площади построенного жилья, создать конкуренцию на рынке жилищного строительства. В результате чего снизятся цены как на первичном, так и

вторичном рынках жилья, расширится спрос населения на жилье, увеличится предложение жилья на рынке, в том числе за счет увеличения объемов жилищного строительства, а это обеспечит доступность жилья для основных групп населения.

4.2. Обеспечение жильем малоимущих граждан, а также отдельных категорий граждан, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в пределах установленных социальных стандартов

Реализация подпрограмм и мероприятий Программы, направленных на улучшение жилищных условий граждан, стоящих в очереди, будет осуществляться в комплексе и на основе мероприятий по снижению стоимости жилья и обеспечению его доступности для различных категорий граждан. Предусматривается применение различных схем обеспечения жильем граждан, стоящих на очереди, в том числе их участие в строительстве жилых домов (или при индивидуальной застройке) с учетом возможных мер государственной поддержки, предусмотренной законодательством Российской Федерации.

Для этого предусматриваются следующие мероприятия.

1. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма

В 2005 году изменился порядок предоставления гражданам бесплатного жилья. Ранее действовавший порядок формирования очереди на получение жилья учитывал не доходы граждан, а лишь количество квадратных метров, приходящихся на одного члена семьи. В результате малоимущие стояли в той же очереди, что и граждане, способные приобрести жилье. В Жилищном кодексе Российской Федерации, вступившем в силу с 1 марта 2005 года, определены конкретные категории граждан, имеющие право на получение бесплатного жилья.

Предусматривается:

формирование очереди на получение бесплатного жилья по договору социального найма в соответствии с критериями отнесения граждан к малоимущим в порядке, установленном законодательством Краснодарского края;

формирование муниципальных жилищных фондов социального использования.

Обеспечение жильем очередников будет осуществляться на новых принципах, определенных в Жилищном кодексе Российской Федерации, по двум направлениям:

в рамках программы ипотечного жилищного кредитования - для граждан, имеющих достаточный уровень платежеспособности;

из муниципальных жилищных фондов социального использования на условиях социального найма - для малоимущих граждан.

Пополнение муниципальных жилищных фондов социального использования за счет строительства нового жилья или приобретения его на

вторичном рынке будет осуществляться за счет средств местных бюджетов, в том числе в порядке долевого участия в строительстве жилых домов инвесторами, а также за счет средств инвесторов. Условия предоставления квартир для малоимущих определяются в соглашениях с инвестором при предоставлении ему подготовленных земельных участков для строительства жилья, имеющих инженерную инфраструктуру.

2. Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда

Решение проблем улучшения жилищных условий граждан, проживающих в ветхом и аварийном жилищном фонде, будет осуществляться в рамках подпрограммы "Переселение граждан Российской Федерации, проживающих на территории муниципального образования Тихорецкий район, из ветхого и аварийного жилищного фонда".

Основными целями подпрограммы являются

- улучшение жилищных условий, обеспечение благоустроенным жильем граждан, проживающих в ветхом жилищном фонде;
- ликвидация до 2010 года включительно ветхого жилищного фонда, признанного таковым на начало 2007 года.

В рамках реализации подпрограммы должны быть решены следующие основные задачи:

- формирование, привлечение и эффективное использование финансовых и инвестиционных ресурсов для переселения граждан из ветхого жилья в благоустроенное жилье;
- разработка нормативно-методической базы и механизмов предоставления жилья переселяемым гражданам.

Расходы на реализацию названной подпрограммы за счет средств местного бюджета - 5 млн. руб., планируется привлечь средства федерального бюджета – 21,68 млн. руб. и краевого бюджета - 5 млн. руб.

В результате выполнения подпрограммы "Переселение граждан Российской Федерации, проживающих на территории муниципального образования Тихорецкий район, из ветхого и аварийного жилищного фонда" предполагается переселить из ветхого и аварийного жилья 37 семей и улучшить архитектурный облик поселений.

Координатор указанной подпрограммы – управление жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования Тихорецкий район.

3. Обеспечение жильем молодых семей

Подпрограмма направлена на реализацию одного из приоритетных направлений национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России», который предполагает формирование системы оказания государственной поддержки определенным категориям граждан в приобретении жилья.

Основной целью Подпрограммы является предоставление государственной поддержки в решении жилищной проблемы молодым семьям,

имеющим основания быть признанными нуждающимися в жилом помещении в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Основными задачами Подпрограммы являются:

- создание условий для привлечения молодыми семьями собственных средств, финансовых средств банков и других организаций, предоставляющих ипотечные жилищные кредиты и займы для приобретения жилья или строительства индивидуального жилья;
- совершенствование форм и методов государственной поддержки семьи в улучшении жилищных условий;
- формирование механизмов, обеспечивающих доступность кредитов молодой семье.

4. Обеспечение жильем отдельных категорий граждан, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации

Основной задачей в части выполнения текущих обязательств государства по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, определенных законодательством Российской Федерации, является улучшение к 2010 году жилищных условий всех нуждающихся, состоящих на очереди.

1) Обеспечение жильем граждан, уволенных с военной службы, службы в органах внутренних дел, государственной противопожарной службы, а также приравненных к ним лиц

Обеспечение жильем этой категории граждан будет осуществляться за счет средств федерального бюджета в рамках подпрограммы "Государственные жилищные сертификаты" на 2004-2010 годы, входящей в состав федеральной целевой программы "Жилище" на 2002-2010 годы.

По состоянию на 1 июля 2005 года в Тихорецком районе участниками федеральной программы является 95 семей, потребность в жилье составляет 5,1 тысяч квадратных метров общей площади.

Жилищные сертификаты выделяются субъектам Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законодательством.

Ответственный исполнитель данного мероприятия – управление жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования Тихорецкий район - формирует списки участников подпрограммы "Государственные жилищные сертификаты" на 2004-2010 годы, ежегодно направляет государственному заказчику и согласовывает бюджетные заявки на выделение жилищных сертификатов, а также обеспечивает их реализацию на территории муниципального образования Тихорецкий район.

В результате реализации данного мероприятия благоустроенным жильем будет обеспечено 40 семей граждан, уволенных с военной службы, службы в органах внутренних дел и государственной противопожарной службы.

2) Обеспечение жильем участников ликвидации последствий радиационных аварий и катастроф

По состоянию на 1 июля 2005 года в муниципальном образовании Тихорецкий район в список нуждающихся в улучшении жилищных условий включено 21 участник ликвидации последствий радиационных аварий и катастроф.

Обеспечение жильем этой категории граждан будет осуществляться в рамках подпрограммы "Обеспечение жильем участников ликвидации последствий радиационных аварий и катастроф" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002-2010 годы. Средства федерального бюджета выделяются на безвозвратной основе в порядке межбюджетных отношений в форме государственных жилищных сертификатов, которые предоставляются гражданам в порядке, установленном федеральным законодательством.

Ответственный исполнитель данного мероприятия – управление жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования Тихорецкий район – формирует сводный список участников ликвидации последствий радиационных аварий и катастроф, нуждающихся в улучшении жилищных условий, ежегодно направляет его государственному заказчику, организует оформление и выдачу жилищных сертификатов гражданам, включенным в списки получателей субсидий на очередной финансовый год.

3) Обеспечение жильем граждан, выезжающих из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей

Обеспечение жильем этой категории граждан будет осуществляться в рамках реализации Федерального закона "О жилищных субсидиях гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей".

В районе на очереди состоит 9 семей, обладающих правом на получение жилищных субсидий в соответствии с федеральным законодательством.

Субсидии гражданам предоставляются из федерального бюджета на строительство или приобретение жилья в соответствии с действующим порядком.

Ответственный исполнитель данного мероприятия – управление жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования Тихорецкий район – формирует списки граждан, имеющих право на получение жилищных субсидий в связи с переселением из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, ежегодно направляет государственному заказчику и согласовывает бюджетные заявки на выделение жилищных субсидий из федерального бюджета, обеспечивает реализацию данного мероприятия на территории муниципального образования город Тихорецк.

Объем средств, выделяемый из федерального бюджета на реализацию Федерального закона "О жилищных субсидиях гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей", уточняется

государственным заказчиком ежегодно после принятия закона о федеральном бюджете.

3.Ресурсное обеспечение Программы

Общая потребность в финансовых ресурсах для реализации программных мероприятий оценивается в размере 168,672 млн. рублей и распределяется по источникам финансирования следующим образом:

Источник финансирования	Объем финансирования (млн. рублей)	В процентах к общему объему финансирования
федеральный бюджет (по согласованию)	21,680	18,3
краевой бюджет (по согласованию)	37,924	32,2
местный бюджет	58,336	49,5
Всего	117,940	100,0

Привлечение средств федерального бюджета для финансирования программных мероприятий будет осуществляться в рамках федеральной целевой программы "Жилище" на 2002-2010 годы.

Ежегодные объемы финансирования мероприятий Программы за счет средств федерального, краевого и местных бюджетов будут уточняться исходя из возможностей бюджетов на соответствующий год.

4.Механизм реализации Программы

Механизм реализации Программы предусматривается тесное взаимодействие администрации муниципального образования Тихорецкий район с органами исполнительной власти Краснодарского края, администрациями поселений.

Выполнение подпрограмм и мероприятий Программы, направленных на улучшение жилищных условий граждан, стоящих в очереди, будет осуществляться в комплексе и на основе мероприятий по обеспечению доступности жилья для различных категорий граждан. В разработке возможных схем обеспечения жильем граждан, стоящих на очереди, принимают участие все участники Программы.

Ответственные исполнители Программы ежегодно уточняют (с учетом выделенных на очередной финансовый год бюджетных и привлеченных внебюджетных средств) распределение объемов капитальных вложений и других затрат на реализацию программных мероприятий.

Успех реализации Программы во многом зависит от поддержки ее мероприятий населением - основным потребителем услуг в жилищной сфере. Эта поддержка в значительной степени будет зависеть от полноты и качества проводимой информационно-разъяснительной работы.

Информационно-разъяснительная работа организуется соответствующими исполнителями подпрограмм и мероприятий Программы через печатные и электронные средства массовой информации, а также путем проведения конференций и семинаров.

5. Оценка эффективности реализации Программы

Успешная реализация Программы позволит:

- создать рынок доступного жилья и механизмы, обеспечивающие доступность жилья для граждан с разным уровнем доходов, в том числе долгосрочного ипотечного жилищного кредитования;

- повысить эффективность функционирования рынка жилья в результате снижения административных барьеров;

- увеличить объем вводимого жилья в 2 раза и довести его в 2010 году до 30 тысяч квадратных метров;

- улучшить жилищные условия 2 тысяч семей с разным уровнем доходов.

Кроме улучшения социального благополучия в обществе, реализация Программы окажет значительный эффект на общее экономическое развитие и рост налоговых поступлений в бюджеты всех уровней.

По предварительной оценке, налоговые поступления в консолидированный бюджет края от строительного комплекса увеличатся в 2010 году по сравнению с 2004 годом почти в 2 раза.

6. Критерии выполнения Программы

Оценка эффективности и социально-экономических последствий реализации Программы будет производиться на основе системы индикаторов, которые представляют собой не только количественные показатели, но и качественные характеристики и описания. Система индикаторов обеспечит мониторинг реальной динамики изменений в жилищной сфере за оцениваемый период с целью уточнения или корректировки поставленных задач.

Оценка реализации Программы будет производиться исполнителями подпрограмм и мероприятий ежегодно с представлением информации о достигнутых результатах координатору Программы до 1 марта года, следующего за отчетным.

7. Контроль за ходом реализации Программы

Контроль за ходом реализации Программы осуществляет администрация муниципального образования Тихорецкий район.

Координация деятельности исполнителей Программы осуществляется отделом по капитальному строительству, энергетике, связи, транспорту, ипотечного жилищного кредитованию администрации муниципального образования Тихорецкий район. Исполнители подпрограмм и мероприятий Программы осуществляют ежемесячный мониторинг их выполнения и при выявлении случаев неисполнения или иных нарушений принимают соответствующие меры.

Заместитель главы
муниципального образования
Тихорецкий район

Н.В.Муравская