

Приложение № 8
к муниципальной программе
Шемуршинского района Чувашской
Республики «Развитие жилищного
строительства и сферы жилищно-
коммунального хозяйства»
на 2014-2020 годы

Подпрограмма
«Государственная поддержка строительства жилья»
муниципальной программы Шемуршинского района Чувашской Республики
«Развитие жилищного строительства и сферы жилищно-коммунального
хозяйства» на 2014-2020 годы

Паспорт программы

Ответственный исполнитель подпрограммы	Отдел строительства и ЖКХ администрации Шемуршинского района
Соисполнители подпрограммы	Структурные подразделения администрации Шемуршинского района, администрации сельских поселений Шемуршинского района (по согласованию)
Цели подпрограммы	<ul style="list-style-type: none">- создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем экономического класса отдельных категорий граждан, в том числе граждан, имеющих трех и более детей;- формирование благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества, в том числе безопасных и благоприятных условий проживания для всех категорий граждан;- создание для граждан Шемуршинского района возможности улучшения жилищных условий не реже одного раза в 15 лет;- предоставление доступного и комфортного жилья 60 процентам семей, желающих улучшить свои жилищные условия
Задачи подпрограммы	<ul style="list-style-type: none">- увеличение объемов жилищного строительства и его доступности для жителей Шемуршинского района;- создание условий для развития массового строительства жилья экономического класса, в том числе быстровозводимого энергоэффективного малоэтажного жилья со снижением себестоимости строительства;- повышение уровня обеспеченности населения жильем путем развития направлений строительства жилья, доступного для широких слоев населения;- формирование условий для стимулирования инвестиционной активности в жилищном

строительстве, в первую очередь в части реализации проектов комплексной застройки территорий со снижением себестоимости строительства жилья путем создания объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры за счет инвестиций, не входящих в стоимость жилья;

- обеспечение повышения доступности жилья в соответствии с платежеспособным спросом населения;

- стимулирование частной инициативы граждан в строительстве жилья;

- вовлечение в оборот земельных участков в целях строительства жилья экономического класса

Целевые индикаторы (показатели) подпрограммы

годовой объем ввода жилья в 2020 году – 15,4 тыс. кв. метров общей площади жилья;

годовой объем ввода жилья, соответствующего стандартам экономического класса, в 2020 году до 11,2 тыс. кв. метров;

обеспеченность населения жильем в 2020 году на 1 человека;

доля ветхого и аварийного жилья в жилищном фонде в 2020 году – 0 процентов от общей площади жилищного фонда;

коэффициент доступности жилья для населения в 2020 году;

площадь земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, включенных в муниципальную собственность, а также предоставленных для жилищного строительства или находящихся в частной собственности в 2020 году – 3,5 га;

площадь жилья, находящегося в стадиях разработки документации по планировке территории, проектирования и строительства в 2020 году - 1,2 тыс. кв. метров;

доля земельных участков, представленных для жилищного строительства органами местного самоуправления или находящихся в частной собственности, обеспеченных инженерной инфраструктурой в 2020 году – 52 процента;

доля земельных участков, на которых планируется или осуществляется жилищное строительство и в отношении которых органами местного самоуправления разработаны планы освоения в 2020 году – 100 процентов;

доля семей, имеющих возможность приобрести жилье, соответствующее стандартам обеспечения жилыми помещениями, с помощью собственных и заемных средств в 2020 году – 50 процентов

Этапы и сроки реализации 2014-2020 годы
подпрограммы

Объемы средств бюджета на прогнозируемые объемы финансирования мероприятий муниципальной программы в 2014–2020 годах составляют 2150952,0 тыс. рублей, в том числе:

и прогнозная оценка 2020 годах составляют 2150952,0 тыс. рублей, в том числе:

привлекаемых на реализацию ее целей средств федерального бюджета, республиканского бюджета Чувашской Республики, внебюджетных источников

в 2014 году – 306672,0 тыс. рублей;
в 2015 году – 307380,0 тыс. рублей;
в 2016 году – 307380,0 тыс. рублей;
в 2017 году – 307380,0 тыс. рублей;
в 2018 году – 307380,0 тыс. рублей;
в 2019 году – 307380,0 тыс. рублей;
в 2020 году – 307380,0 тыс. рублей;
из них средства:
федерального бюджета – 10754,8 тыс. рублей в том числе:
в 2014 году – 1533,4 тыс. рублей;
в 2015 году – 1536,9 тыс. рублей;
в 2016 году – 1536,9 тыс. рублей;
в 2017 году – 1536,9 тыс. рублей;
в 2018 году – 1536,9 тыс. рублей;
в 2019 году – 1536,9 тыс. рублей;
в 2020 году – 1536,9 тыс. рублей;
республиканского бюджета Чувашской Республики – 66679,6 тыс. рублей, в том числе:
в 2014 году – 9506,8 тыс. рублей;
в 2015 году – 9528,8 тыс. рублей;
в 2016 году – 9528,8 тыс. рублей;
в 2017 году – 9528,8 тыс. рублей;
в 2018 году – 9528,8 тыс. рублей;
в 2019 году – 9528,8 тыс. рублей;
в 2020 году – 9528,8 тыс. рублей;
местных бюджетов – 15056,3 тыс. рублей, в том числе:
в 2014 году – 2146,7 тыс. рублей;
в 2015 году – 2151,6 тыс. рублей;
в 2016 году – 2151,6 тыс. рублей;
в 2017 году – 2151,6 тыс. рублей;
в 2018 году – 2151,6 тыс. рублей;
в 2019 году – 2151,6 тыс. рублей;
в 2020 году – 2151,6 тыс. рублей;
внебюджетных источников – 2058461,3 тыс. рублей, в том числе:
в 2014 году – 293485,1 тыс. рублей;
в 2015 году – 294162,7 тыс. рублей;
в 2016 году – 294162,7 тыс. рублей;
в 2017 году – 294162,7 тыс. рублей;
в 2018 году – 294162,7 тыс. рублей;
в 2019 году – 294162,7 тыс. рублей;
в 2020 году – 294162,7 тыс. рублей.

Объемы финансирования подпрограммы

уточняются при формировании бюджета Шемуршинского района на очередной финансовый год и плановый период

Ожидаемые результаты реализации подпрограммы реализация подпрограммы должна обеспечить достижение в 2020 году следующих показателей:

- улучшение жилищных условий граждан Шемуршинского района (рост жилищной обеспеченности на человека к 2020 году);
- обеспечение доступности приобретения жилья к 2020 году;
- увеличение годового объема ввода жилья с 15,0 тыс. кв. метров общей площади жилья в 2014 году до 15,4 тыс. кв. метров в 2020 году;
- увеличение годового объема ввода жилья, соответствующего стандартам экономического класса, с 10,0 тыс. кв. метров в 2014 году до 14,0 тыс. кв. метров в 2020 году;
- доведение доли земельных участков, представленных для жилищного строительства органами местного самоуправления, или находящихся в частной собственности, обеспеченных инженерной инфраструктурой к 2020 году до 52 процентов;
- обеспечение комплексного освоения территорий с решением при их застройке проблем развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры за счет инвестиций, не входящих в стоимость квадратного метра жилья;
- полное обеспечение жильем ветеранов Великой Отечественной войны 1941-1945 годов, вставших на учет на улучшение жилищных условий;
- совершенствование нормативно-правовой базы Шемуршинского района в целях повышения доступности жилья;
- создание условий для улучшения демографической ситуации в Шемуршинском районе, реализации эффективной миграционной политики, снижения социальной напряженности в обществе;
- обеспечить ежегодный прирост доходов бюджетов всех уровней, а также валового регионального продукта, полученных благодаря приросту объемов ввода жилья;
- создание условия для улучшения инвестиционного климата и увеличения объемов жилищного строительства.

Раздел I. Характеристика сферы реализации подпрограммы, описание основных проблем в указанной сфере и прогноз ее развития

Обеспечение важнейшей потребности человека - иметь благоустроенное жилье - является одной из фундаментальных задач любого правового государства.

Экономическая значимость жилищного строительства, являющегося генератором плановых поступлений и привлечения инвестиций в целый ряд отраслей, а также мультипликативный эффект шестикратного увеличения занятости населения в смежных отраслях определяют постоянный приоритет поддержки жилищного строительства в Шемуршинском районе.

К основным причинам, препятствующим инвестиционной активности в строительстве как крупных застройщиков, так и граждан, относятся:

- неосведомленность потенциальных инвесторов (застройщиков), граждан о перспективных площадках для градостроительного освоения, предусмотренных в утвержденных документах территориального планирования, а также отсутствие у них информации об указанных документах;

- отсутствие заранее разработанной и утвержденной документации по планировке территорий жилых групп;

- отсутствие сформированных земельных участков под жилищное строительство;

- излишне регламентированная и громоздкая система выдачи исходно-разрешительной документации на осуществление строительства, получение технических условий на подключение к объектам коммунальной инфраструктуры и на ввод объектов в эксплуатацию, что приводит к созданию искусственных административных барьеров;

- отсутствие земельных участков, предусмотренных под жилищное строительство, с имеющейся коммунальной инфраструктурой;

- высокая изношенность производственных мощностей большинства действующих предприятий промышленности строительных материалов;

- низкая доступность кредитных ресурсов для строительных организаций и граждан.

Подпрограмма «Государственная поддержка строительства жилья» муниципальной программы Шемуршинского района Чувашской Республики «Развитие жилищного строительства и сферы жилищно-коммунального хозяйства» на 2014-2020 годы (далее – подпрограмма) разработана в целях реализации Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 г. № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» и государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 30 октября 2012 г. № 2227-р, Указа Главы Чувашской Республики от 15 октября 2012 г. № 114 «О дополнительных мерах по стимулированию развития жилищного строительства в Чувашской Республике».

Подпрограмма базируется на основных положениях федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы и Закона Чувашской Республики от 4 июня 2007г. № 8 «О Стратегии социально-экономического развития Чувашской Республики до 2020 года».

Подпрограмма разработана с целью обеспечения населения Шемуршинского района доступным жильем путем реализации механизмов поддержки и развития жилищного строительства и стимулирования спроса на рынке жилья, привлечения инвестиций в отрасль, удовлетворения спроса населения на жилье различной степени комфортности и является одним из основных инструментов реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» в Шемуршинском районе.

На федеральном уровне сформирована определенная нормативно-правовая база, являющаяся основой регулирования вопросов, связанных с жилищным строительством, жилищно-коммунальным хозяйством, обеспечением прав собственности в жилищной

сфере в условиях развивающихся рыночных отношений. Принят ряд федеральных законов, направленных на формирование рынка доступного жилья, в том числе Жилищный кодекс Российской Федерации и Градостроительный кодекс Российской Федерации.

На республиканском уровне новые правовые условия создают основу для достижения поставленных целей и требуют широкомасштабных скоординированных действий на всех уровнях государственной власти и местного самоуправления и осуществления мер нормативно-правового, административно-организационного и бюджетно-финансового характера.

Формирование рынка доступного жилья экономического класса, отвечающего требованиям энергоэффективности и экологичности, комплексное решение проблемы перехода к устойчивому функционированию и развитию жилищной сферы, обеспечивающее доступность жилья для граждан, безопасные и комфортные условия проживания в нем, определяют социальную направленность нового этапа реализации федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 г. № 1050, и экономических преобразований в стране. Реальная возможность заработать на достойное жилье для значительных групп населения будет способствовать активизации их экономической деятельности, а четкое определение групп, перед которыми общество несет обязательства по удовлетворению их жилищных потребностей, - преодолению иждивенческих настроений у значительной части населения.

Реформирование жилищной сферы обеспечило коренной поворот от планово-административных методов регулирования к рыночным механизмам при соблюдении принципов обеспечения социальных гарантий в области жилищных прав малоимущим гражданам и иным категориям населения, установленным законодательством Российской Федерации. Право собственности на жилье, а также рынок жилья стали неотъемлемой частью отношений в жилищной сфере.

Исходя из тенденций развития строительного комплекса и строительства жилья в районе Подпрограмма призвана в рамках основных направлений, определяемых федеральной целевой программой «Жилище» на 2011-2015 годы и Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 г. № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», обеспечить комплексное освоение и развитие территорий для массового строительства жилья экономического класса, в том числе малоэтажного, отвечающего стандартам ценовой доступности, энергоэффективности и экологичности, практическую реализацию мероприятий и механизмов, направленных на создание необходимых условий для решения существующих в этой сфере проблемных вопросов. В рамках реализации проектов комплексного освоения территорий в целях строительства жилья экономического класса на республиканском уровне будет отработан комплексный подход к оказанию различных мер государственной поддержки, предусматривающий поддержку частной инициативы граждан, поддержку жилищных некоммерческих объединений граждан, поддержку местной строительной индустрии и промышленности строительных материалов, помощь в использовании средств материнского (семейного) капитала в целях улучшения жилищных условий, обеспечение территорий в целях жилищного строительства необходимой инфраструктурой. Подпрограмма ориентирована на интеграцию в действующие и разрабатываемые федеральные, республиканские и муниципальные программы, предполагающие реализацию механизмов поддержки развития строительного комплекса и жилищного строительства.

1.1. Интенсивность жилищного строительства в Шемуршинском районе

В Шемуршинском районе жилищному строительству, с учетом его социальной и экономической эффективности, в последние 10 лет уделялось особое внимание. В 2012 и 2013 годах в Шемуршинском районе строилось 1,06 кв. метра жилья в расчете на одного человека в сельской местности.

1.2. Состояние строительного комплекса Шемуршинского района, его нацеленность на жилищное строительство

В строительном комплексе Шемуршинского района зарегистрировано 3 строительные организации, 3 предприятия промышленности строительных материалов.

Строительный комплекс Шемуршинского района имеет мощности индустриального домостроения: малоэтажного деревянного - более 7,0 тыс. кв. метров, малоэтажные кирпичные - около 8,0 тыс. кв. метров жилья в год. Имеющаяся база по производству строительных материалов и потенциал строительных организаций с учетом спроса рынка позволяют увеличить объемы выпуска продукции и обеспечить решение поставленных задач по увеличению объемов жилищного строительства.

1.3. Стоимость жилья как один из основных индикаторов его доступности

Одним из основных показателей такой жесткой связи, а также одним из основных факторов, влияющих на доступность жилья, является цена жилья на первичном рынке. Средняя цена за 1 кв. метра общей площади на рынке жилья составляет 23,3 тыс. рублей.

Строительная отрасль Шемуршинского района, ориентированная в основном на строительство жилья, испытывает значительные трудности, работая на пороге себестоимости, что стало влиять на ее развитие.

1.4. Оценка жилищного строительства в Шемуршинском районе через обеспеченность населения жильем

Одним из основных интегральных показателей, отражающих конечный итог решения жилищной проблемы, является обеспеченность населения жильем, или площадь жилья, приходящаяся в среднем на одного жителя.

Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на 1 жителя в Шемуршинском районе на 2013 год составляет 31,5 кв. метров

1.5. Обеспечение жилищного строительства земельными участками

В целях обеспечения жилищного строительства земельными участками, в том числе под строительство малоэтажного жилья и жилья экономического класса, в течение 2013-2020 годов реализуются следующие мероприятия:

1. В соответствии с действующим законодательством на территории Шемуршинского района земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности, предоставляются:

а) на аукционах в аренду в целях жилищного строительства;

б) для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории. Данная процедура призвана оптимизировать характер застройки населенного пункта.

С 2009 по 2013 год в Шемуршинском районе площадь земельных участков, предоставленных для жилищного строительства, составила 3,538 га.

В соответствии с подпрограммой жилищное строительство в Шемуршинском районе, с одной стороны, будет ориентировано:

- на освоение резерва территорий, имеющих потенциальную возможность жилой застройки, обеспечение которых инженерной инфраструктурой возможно с учетом

минимального вложения бюджетных средств (т.е. уже подготовленных либо имеющих оптимальные технические условия на подключение);

- на реализацию проектов жилой застройки, обоснованных наличием и перспективным размещением производительных сил.

Практически во всех сельских населенных пунктах Шемуршинского района имеются свободные земельные участки под жилищное строительство.

Кроме этого, для размещения нового жилищного строительства возможно использование территорий, занятых аварийным жилищным фондом, а также площадок, высвобождение которых связано с ликвидацией источников загрязнения или уменьшением санитарно-защитных зон промышленных предприятий.

В селе Шемурша ведется строительство 22-квартирного жилого дома для предоставления жилых помещений граждан проживающих в аварийном жилищном фонде.

Малозэтажное строительство является для Шемуршинского района приоритетным направлением. Для включения в границы населенных пунктов сельских поселений под малозэтажное жилищное строительство сформировано 3 земельных участка из земель сельскохозяйственного назначения, неэффективно используемых для сельскохозяйственного производства. В целях постоянного обеспечения контроля за использованием и освоением земельных участков сельскими поселениями совместно с застройщиками утверждаются планы мероприятий (графики) по их освоению. Планируемая площадь вводимого малозэтажного жилья на этих участках составит 1,3 тыс. кв. метров.

2. Вовлечение в хозяйственный оборот земельных участков для целей жилищного строительства, находящихся в муниципальной собственности Шемуршинского района, неиспользуемых или используемых неэффективно.

В целях образования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Шемуршинского района, а также государственная собственность на которые не разграничена, пригодных для строительства жилья экономического класса, в районе разработан Порядок формирования Единого информационного ресурса о свободных от застройки земельных участках, расположенных на территории Шемуршинского района (далее - Единый информационный ресурс), предназначенных для строительства жилья экономического класса, в том числе для комплексного освоения в целях строительства такого жилья иного развития территорий. По предложениям администраций сельских поселений предусмотрено ежеквартальное обновление уполномоченным органом перечня земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства жилья экономического класса, а также иного развития территорий, предлагаемых для включения их в Единый информационный ресурс.

Кроме того, в целях обеспечения земельными участками для строительства жилья экономического класса, обеспечения земельных участков инженерной инфраструктурой и предоставления их застройщикам в республике в 2013 году разработана схема размещения на территории сельских поселений земельных участков, муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, пригодных для строительства жилья экономического класса. На указанной схеме отображены земельные участки, свободные от застройки и пригодные для целей жилищного строительства, в том числе жилья экономического класса.

Для создания условий доступности жилья для более широких слоев населения постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 10 октября 2012 г. №427 утвержден порядок предоставления в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Чувашской Республики, для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях

строительства такого жилья, который предусматривает предоставление земельных участков, находящихся в собственности субъектов и муниципальных образований Российской Федерации, для строительства жилья экономического класса по итогам аукционов по «голландской схеме». Указанный порядок предусматривает проведение аукциона на понижение цены продажи жилых помещений в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности.

3. В рамках реализации статьи 28 Земельного кодекса Российской Федерации, Закона Чувашской Республики «О предоставлении земельных участков многодетным семьям в Чувашской Республике», Указа Президента Чувашской Республики от 4 марта 2011 г. № 23 «О дополнительных мерах поддержки многодетных семей в Чувашской Республике» в республике ведется работа по бесплатному предоставлению земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, в том числе для индивидуального жилищного строительства.

Раздел II. Приоритеты, цели и задачи подпрограммы, показатели (индикаторы) достижения целей и задач, срок реализации подпрограммы

Целями подпрограммы являются:

- создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем экономического класса отдельных категорий граждан, в том числе граждан, имеющих трех и более детей;

- формирование благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества, в том числе безопасных и благоприятных условий проживания для всех категорий граждан;

- создание для граждан Шемуршинского района возможности улучшения жилищных условий не реже одного раза в 15 лет;

- предоставление доступного и комфортного жилья 60 процентам семей, желающих улучшить свои жилищные условия.

Задачами подпрограммы являются:

- увеличение объемов жилищного строительства и его доступности для жителей Шемуршинского района;

- создание условий для развития массового строительства жилья экономического класса, в том числе быстровозводимого энергоэффективного малоэтажного жилья со снижением себестоимости строительства;

- повышения уровня обеспеченности населения жильем путем развития направлений строительства жилья, доступного для широких слоев населения, включая строительство арендного жилья;

- формирование условий для стимулирования инвестиционной активности в жилищном строительстве со снижением себестоимости строительства жилья путем создания объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры за счет инвестиций, не входящих в стоимость жилья;

- обеспечение повышения доступности жилья в соответствии с платежеспособным спросом населения;

- стимулирование частной инициативы граждан в строительстве жилья;

- вовлечение в оборот земельных участков в целях строительства жилья экономического класса.

Срок реализации подпрограммы – 2014-2020 годы.

Подпрограмма направлена на достижение значений целевых показателей, определенных Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 г. № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» и государственной программой Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и

коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2012 г. № 2227-р, которые устанавливаются на каждый год ее реализации. Система целевых показателей (индикаторов) реализации подпрограммы включает в себя основные показатели развития жилищного строительства в Шемуршинском районе, обеспечения улучшения жилищных условий граждан, а также эффективности проведения мероприятий. Сведения о показателях (индикаторах) подпрограммы и их значениях, отражающих прогноз развития ситуации в строительной отрасли, приводятся в приложении № 1 к настоящей подпрограмме.

Для достижения целевых показателей (индикаторов) подпрограммы необходимы коренные изменения подходов к жилищному строительству и ориентированность на комплексное решение существующих на рынке жилья проблем. Динамика ввода жилья увеличивается за все время статистического наблюдения в период, характеризующийся максимально благоприятным инвестиционным климатом. Механизм комплексного освоения территорий, развития малоэтажного энергоэффективного домостроения, стимулирования инвестиционной активности на рынке жилья и мер по активизации спроса должен быть реализован эффективно, используя весь потенциал возможности государственной поддержки и частного государственного партнерства.

Для реализации целевых показателей подпрограммы в жилищное строительство должны прийти дополнительные инвестиции, которые позволят обеспечить ввод жилья на заданном уровне (табл. №1).

Таблица № 1

Стоимость строительства жилья в Шемуршинском районе

Годы	Ввод жилья, тыс.кв. метров	Прирост ввода жилья к предыдущему периоду, тыс.кв. метров	Значение индекса-дефлятора, процентов	Реальная средняя стоимость 1 кв.м. жилья с учетом инфляции (прогноз), рублей	Стоимость строительства жилья, вводимого дополнительно к базовому уровню, млн. рублей
2012	15,102	-	-	23803	-
2013	15,404	0,302	-	23300	-
2014	15,404	0,00	-	23300	-
2015	15,404	0,00	-	23300	-
2016	15,404	0,00	-	23300	-
2017	15,404	0,00	-	23300	-
2018	15,404	0,00	-	23300	-
2019	15,404	0,00	-	23300	-
2020	15,404	0,00	-	23300	-

Прогнозный объем инвестиций в целом в жилищное строительство должен составить (табл. № 2):

Объем инвестиций в жилищное строительство в Шемуршинском районе

Годы	Общий объем ввода жилья, тыс. кв. метров	В том числе		Реальная средняя стоимость 1 кв. метра жилья, рублей		Объем инвестиций в строительство, млн. рублей		
		многоквартирные дома	индивидуальные жилые дома	многоквартирные дома	индивидуальные жилые дома	многоквартирных домов	индивидуальных жилых домов	всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9
2014	15,40	1,08	14,32	25400	19500	27,432	279,24	306,672
2015	15,40	1,2	14,2	25400	19500	30,48	276,9	307,38
2016	15,40	1,2	14,2	25400	19500	30,48	276,9	307,38
2017	15,40	1,2	14,2	25400	19500	30,48	276,9	307,38
2018	15,40	1,2	14,2	25400	19500	30,48	276,9	307,38
2019	15,40	1,2	14,2	25400	19500	30,48	276,9	307,38
2020	15,40	1,2	14,2	25400	19500	30,48	276,9	307,38
Итого								2150,952

Раздел III. Характеристика основных мероприятий подпрограммы

Основные мероприятия подпрограммы направлены на реализацию поставленных целей и задач Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 г. № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2012 г. № 2227-р, Указа Главы Чувашской Республики от 15 октября 2012 г. № 114 «О дополнительных мерах по стимулированию развития жилищного строительства в Чувашской Республике», подпрограммы и муниципальной программы в целом. Мероприятия подпрограммы подразделяются на мероприятия по финансовому обеспечению, организационные мероприятия и мероприятия по нормативно-правовому обеспечению реализации подпрограммы.

Мероприятия подпрограммы приведены в приложении № 2 к настоящей подпрограмме. Основные мероприятия подпрограммы подразделяются на отдельные мероприятия, реализация которых обеспечит достижение индикаторов эффективности подпрограммы.

Подпрограмма объединяет семь основных мероприятий:

Основное мероприятие 1. Создание условий для развития рынка доступного жилья, развития жилищного строительства, в том числе строительства жилья экономического класса.

Мероприятие 1.1. Возмещение уполномоченным организациям затрат на уплату процентов по кредитам, привлекаемым в российских кредитных организациях на строительство доступного жилья для граждан, состоящих на учете в органах местного самоуправления в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Мероприятие 1.2. Возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях застройщиками либо новыми

застройщиками, либо организациями, заключившими договоры подряда с застройщиками, на цели завершения строительства проблемного объекта в рамках реализации Закона Чувашской Республики от 25 ноября 2012 г. № 67 «О защите прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Чувашской Республики».

Мероприятие 1.3. Методическое и организационное содействие развитию жилищного строительства жилищными некоммерческими объединениями граждан, в том числе жилищно-строительными кооперативами.

Мероприятие 1.4. Ежегодное формирование заявок на участие в подпрограммах федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы.

Основное мероприятие 2. Государственная поддержка отдельных категорий граждан в приобретении жилья.

Мероприятие 2.1. Осуществление отдельных государственных полномочий по обеспечению жилыми помещениями по договорам социального найма многодетных семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях (пункт 3 части 1 статьи 11 Закона Чувашской Республики от 17 октября 2005 г. № 42 «О регулировании жилищных отношений»).

Мероприятие 2.2. Осуществление отдельных государственных полномочий по ведению учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях и имеющих право на государственную поддержку на строительство (приобретение) жилых помещений, регистрации и учету граждан, имеющих право на получение социальных выплат для приобретения жилья в связи с переселением из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей.

Мероприятие 2.3. Предоставление социальных выплат на возмещение процентных ставок по ипотечным кредитам, привлеченным руководителями крупных и средних сельскохозяйственных организаций на строительство жилья.

Мероприятие 2.4. Предоставление социальных выплат на строительство (приобретение) жилья руководителям крупных и средних сельскохозяйственных организаций.

Мероприятие 2.5. Обеспечение жильем малоимущих граждан, состоящих в органах местного самоуправления на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Мероприятие 2.6. Обеспечение жильем отдельных категорий граждан, установленных федеральными законами от 12 января 1995 г. № 5-ФЗ «О ветеранах» от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».

Мероприятие 2.7. Обеспечение жильем отдельных категорий граждан, установленных Федеральным законом от 12 января 1995 г. № 5-ФЗ «О ветеранах», в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2008 г. № 714 «Об обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны 1941-1945 годов».

Мероприятие 2.8. Приобретение жилья гражданами, уволенными с военной службы (службы), и приравненными к ним лицами.

Основное мероприятие 3. Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства.

Мероприятие 3.1. Строительство объектов инженерной инфраструктуры для земельных участков, предоставленных многодетным семьям для целей жилищного строительства.

Основное мероприятие 4. Обеспечение жилищного строительства земельными участками.

Мероприятие 4.1. Сокращение количества процедур и совокупного времени прохождения всех процедур, необходимых для получения разрешения на строительство

Мероприятие 4.2. Подготовка предложений о свободных от застройки земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, муниципальная собственность на которые не разграничена под размещение инвестиционных объектов, жилищного строительства, в т.ч. экономического класса и объектов инфраструктуры для размещения в Едином информационном ресурсе о свободных земельных участках.

Мероприятие 4.3. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, многодетным семьям в собственность бесплатно для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в соответствии с Законом Чувашской Республики «О предоставлении земельных участков многодетным семьям в Чувашской Республике», Указом Президента Чувашской Республики от 4 марта 2011 г. № 23 «О дополнительных мерах поддержки многодетных семей в Чувашской Республике», постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 12 октября 2011 г. № 427 «О мерах по реализации Закона Чувашской Республики «О предоставлении земельных участков многодетным семьям в Чувашской Республике».

Основное мероприятие 5. Актуализация документов территориального планирования.

Мероприятие 5.1. Внесение изменений в схему территориального планирования Шемуршинского района с использованием цифровой картографической основы в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Мероприятие 5.2. Предварительная подготовка и утверждение проектов планировки и проектов межевания территорий жилых групп, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности Шемуршинского района.

Комплекс мероприятий по реализации подпрограммы включает в себя набор необходимых инструментов поддержки строительной индустрии и жилищного строительства, который направлен на стимулирование спроса и предложения на рынке жилья, достижение баланса на рынке спроса и предложения жилья.

Подпрограммой определены следующие инструменты достижения программных показателей:

3.1. Обеспеченность подпрограммы строительными материалами и конструкциями, материально-сырьевой базой и возможностями строительных организаций.

В 2013 году в Шемуршинском районе ввод жилья составил 15,404 тыс. кв. метров, в том числе индивидуального жилья – 14,416 тыс. кв. метров, многоквартирного – 0,988 тыс. кв. метров. Программный показатель 2012 года по объему ввода жилья составит 15,404 тыс. кв. метров, что потребует увеличения объемов многоквартирного жилищного строительства. Имеющаяся база по производству строительных изделий и материалов и потенциал строительных организаций с учетом спроса рынка позволяют увеличить объемы выпуска продукции и обеспечить решение поставленных задач по увеличению объемов жилищного строительства.

Основные разделы подпрограммы разработаны с учетом развития промышленности строительных материалов до 2020 года и на дальнейшую перспективу.

На территории Шемуршинского района имеется минерально-сырьевая база для производства строительных материалов и изделий. Разведанный запас карбонатных, глинистых, кремнистых пород и песков, которые в сочетании с прогнозными ресурсами обеспечивают возможности роста объемов добычи, переработки, организации производства новых для Шемуршинского района строительных материалов и изделий, а также повышения потребительских свойств ныне выпускаемых товаров.

Разработан баланс запасов полезных ископаемых для производства строительных материалов, изделий и конструкций на территории района. Баланс запасов используется при производстве строительных материалов в районе и ежегодно корректируется по состоянию на 1 число начала года.

Балансом запасов полезных ископаемых учтено 3 месторождения для производства строительных материалов: глинистых и карбонатных пород, строительного песка.

Разведанные запасы песков полностью обеспечивают действующие производства кладочных, штукатурных растворов. На их базе возможна организация выпуска сухих строительных смесей.

Минеральные ресурсы района позволяют обеспечить радикальное улучшение качества ныне выпускаемой продукции. На их базе возможна также организация производства новых и нетрадиционных товаров, имеющих хорошие рыночные перспективы, в том числе:

- фракционированного строительного песка;
- сухих строительных смесей для приготовления кладочных и отделочных растворов;
- поризованных керамических материалов (в том числе крупногабаритных) с улучшенной геометрией;
- лицевых керамических кирпичей и камней;
- керамических дренажных труб.

Качество глинистых пород на месторождениях района высокое. Ресурсы легкоплавких глин и суглинков способны обеспечить производство высококачественного керамического кирпича.

Деревянное домостроение - одно из перспективных направлений развития лесопромышленного комплекса. Малоэтажное строительство с применением деревянных конструкций позволяет сократить сроки возведения зданий, повысить экологичность и комфортность жилья при снижении стоимости строительства (по оценкам экспертов, стоимость строительства деревянного жилья ниже на 20-30 процентов стоимости строительства домов из кирпича и бетона). Это делает доступным жилье для большинства категорий населения.

В Шемуршинском районе отсутствуют технологии переработки тонкомерной, низкотоварной, мягколиственной древесины. Между тем современные технологии деревянного домостроения, использование в производстве пустотелого и клееного бруса позволяют вовлечь указанную древесину в эксплуатацию.

На территории Шемуршинского района организация производит пиломатериалы. Это позволяет наладить производство полностью укомплектованных деревянных жилых домов.

В Шемуршинском районе получили развитие различные новые технологии по строительству быстровозводимых домов, деревянное малоэтажное домостроение. Основные структурные элементы быстровозводимого энергосберегающего малоэтажного здания в короткие сроки изготавливаются в заводских условиях, транспортируются в комплекте к месту строительства и в течение 3-5 дней монтируются без применения тяжелой строительной техники.

Приоритетным в развитии промышленности строительных материалов и стройиндустрии является обеспечение строительного рынка высококачественными строительными материалами, изделиями и конструкциями, способными конкурировать с импортной продукцией, обеспечивать снижение стоимости строительства и эксплуатационных затрат на содержание объектов и одновременно повышать комфортность проживания в жилых домах необходимой надежности и долговечности.

При этом продукция отрасли должна содержать широкую гамму строительных материалов, изделий и конструкций, отвечающих всем требованиям товарного рынка.

3.2. Внедрение энергоэффективных и ресурсосберегающих технологий в строительстве и промышленности строительных материалов

Основной принцип реализации мероприятий по данному направлению состоит в обеспечении строительства современными энергоэффективными решениями на стадии проектирования, повышении контроля на стадии технологического процесса строительства, применении энергоэффективных строительных материалов и конструкций, приемке законченных строительством зданий и сооружений в строгом соответствии с требованиями строительных норм и правил.

В настоящее время в Шемуршинском районе в строительстве применяются прогрессивные энергосберегающие технологии, включая эффективные утеплители в ограждающих конструкциях зданий, деревянные и металлопластиковые стеклопакеты для заполнения оконных и балконных проемов, приборы учета, контроля и регулирования основных энергоносителей как на вводах в здания, так и поквартирно, перспективные источники теплоснабжения (автономные крышные, встроенные и пристроенные котельные, теплонасосы), эффективные стеновые материалы, изделия, оборудование и др.

Основными направлениями для достижения поставленных задач по энерго- и ресурсосбережению являются:

- максимальное использование в строительстве и промышленности строительных материалов, изготовленных по освоенным в Чувашской Республике современным технологиям производства строительных материалов, конструкций и изделий, таких как эффективные теплоизоляционные материалы «Эковата», стеновые материалы - термоблоки, пенобетон, применяемые для ограждающих конструкций малоэтажных домов, а также в каркасных зданиях многоэтажных жилых домов;
- увеличение объемов малоэтажного домостроения с применением легких стальных тонкостенных конструкций и других технологий быстровозводимого жилья;
- организация производства лицевого и поризованного керамического кирпича, сухих строительных смесей;
- расширение использования местных сырьевых и вторичных ресурсов.

Для реализации указанных мероприятий будут применяться различные формы государственной поддержки в соответствии с нормативными актами Российской Федерации, Чувашской Республики и Шемуршинского района.

3.3. Обеспечение территорий жилой застройки объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры

Данному направлению в подпрограмме уделяется особое внимание как определяющему в значительной мере дальнейшее развитие территорий жилой застройки.

В связи со сложностью обеспечения жилой застройки инженерной и транспортной инфраструктурой, объектами социального обеспечения полностью за счет средств бюджетов всех уровней (ограниченность ресурсов), за счет средств застройщиков (затраты на строительство сетей включаются в стоимость жилья) предполагается осуществление комплекса мероприятий, предусматривающих оказание различных мер государственной поддержки.

В 2013 году введено в эксплуатацию за счет средств консолидированного бюджета Чувашской Республики новое дошкольное образовательное учреждение на 90 мест. Развитие инженерной инфраструктуры в целях жилищного строительства в Шемуршинском районе происходит по трем направлениям:

- комплексное развитие инженерной инфраструктуры в сельской местности с целью обеспечения социального развития села и активизации индивидуального жилищного строительства;
- комплексное развитие инженерной инфраструктуры в рамках проектов комплексной жилой застройки;

- программное развитие узловых объектов инженерной инфраструктуры, определяющих возможность дальнейшего социально-экономического развития Шемуршинского района, в том числе жилищного строительства.

Преобладание в подпрограмме ввода индивидуального жилья в сельских поселениях - это результат планомерного проведения в Шемуршинском районе социально-ориентированной государственной политики. Создаются комфортные условия жизни сельских тружеников, подводится природный газ, строятся асфальтированные дороги, открываются современные школы, модельные библиотеки, центры общественного доступа, проводятся мероприятия по обеспечению населения качественной питьевой водой.

Газификация в Шемуршинском районе была завершена еще в 2005 году, в рамках исполнения Указа Президента Чувашской Республики от 25 февраля 2003 г. №13 «О завершении газификации Чувашской Республики».

В целях развития газораспределительной системы Шемуршинского района в настоящее время реализуется «программа развития газоснабжения и газификации Чувашской Республики на период 2012-2015 годы», финансируемая за счет средств ОАО «Газпром» и предусматривающая строительство 3 объектов:

- газопровод низкого давления по пер. Животноводов в с. Шемурша Шемуршинского района Чувашской Республики;

- газоснабжение 22-квартирного жилого дома с газовыми плитами пищевого приготовления и теплогенераторами для системы поквартирного теплоснабжения по ул. Космовского, д. 9 в с. Шемурша Шемуршинского района Чувашской Республики;

- газопровод низкого давления по ул. Космовского к домам №30 и №32 в с. Шемурша Шемуршинского района Чувашской Республики.

Уровень газификации Шемуршинского района природным газом на 1 января 2013 г. составлял в среднем 85,7 процента.

В Шемуршинском районе за счет средств республиканского бюджета Чувашской Республики и федерального бюджета активно реализовывалась республиканская целевая программа «Обеспечение населения Чувашской Республики качественной питьевой водой на 2005-2008 годы». Указом Президента Чувашской Республики от 2 декабря 2008 г. № 123 принята аналогичная республиканская целевая программа «Обеспечение населения Чувашской Республики качественной питьевой водой на 2009-2020 годы». Решением Собрании депутатов Шемуршинского района от 18 января 2010 года принята аналогичная районная целевая программа «Обеспечение населения Шемуршинского района Чувашской Республики качественной питьевой водой на 2010 - 2020 годы».

На исполнение мероприятий программы решена проблема водоснабжения в 8 населенных пунктах Шемуршинского района. Ключевое значение в реализации программы имеют строительство 2 групповых водоводов, позволяющих обеспечить качественной питьевой водой населенные пункты Шемуршинского района. Программа на I этапе включает мероприятия по обеспечению централизованным водоснабжением населения 7 населенных пунктов, не имеющих подземных источников водоснабжения, соответствующих санитарным нормам.

Основные объекты программы:

групповой водовод Батыревского, Шемуршинского и юга Комсомольского районов. Состав объекта: водохранилище объемом 15,9 млн. куб. метров, водовод, насосные станции, станция водоподготовки производительностью 19,2 тыс. куб. метров. В 2010 году завершено строительство II пусковой комплекс протяженностью 38,8 км, при вводе в эксплуатацию станции водоподготовки он позволит обеспечить водой жителей Шемуршинского района, 13 населенных пунктов.

Реализация подобных масштабных проектов по обеспечению последней инфраструктурной составляющей сельского населения после полной газификации, электрификации новых улиц и завершения строительства автодорог с твердым покрытием ко всем сельским населенным пунктам должна обеспечить поддержание высоких темпов индивидуального строительства жилья Шемуршинского района Чувашской Республики в рамках подпрограммы.

Существующие очистные сооружения при увеличении нагрузки не ограничивают жилищное строительство.

Недостаточные объемы финансирования строительства и модернизации коммунальных котельных и тепловых сетей в последнее десятилетие привели к резкому увеличению износа оборудования котельных и тепловых сетей. Следствием износа и технологической отсталости объектов является низкое качество предоставления коммунальных услуг, не соответствующее запросам потребителей и стандартам качества услуг.

Состояние систем теплоснабжения оценивается как близкое к критическому. Существующая подпрограмма модернизации объектов жилищно-коммунального хозяйства в части финансирования строительства и модернизации объектов теплоснабжения из бюджетных источников не выполнялась.

Суммарные потери тепла в тепловых сетях на отдельных объектах достигают 30 процентов. Предприятия, стремясь не допускать повышения аварийности, пытаются сохранить объемы замены сетей, снижая требования к качеству и удешевляя ремонтные работы. Переложенные сети имеют низкий ресурс и требуют замены. Последнее привело к ненадежности тепловых сетей и увеличению числа аварийных ситуаций. Реконструкция и модернизация коммунальных котельных производились низкими темпами.

В настоящее время техническое состояние и мощности существующих котельных, тепловых сетей являются факторами, сдерживающими строительство нового жилья и объектов социальной сферы в существующих зонах застройки.

В целом, модернизация коммунальных котельных и тепловых сетей в основном проводилась за счет внебюджетных источников, средства на реализацию программных мероприятий не выделялись. Из-за недостаточности финансовых средств, износ оборудования коммунальных котельных и тепловых сетей на сегодняшний день составляет 65,0 процентов.

Проводится работа по реконструкции и замене теплотрасс с применением современных трубопроводов: пенополиуретановой изоляцией в полиэтиленовой оболочке (ППУ ПЭ), промышленно изолированные, ППУ в оболочке «Изопрофлекс», «Касафлекс», что позволяет снизить нормативные потери тепла вдвое.

3.3.1. Обеспечение земельных участков, предоставленных многодетным семьям для целей жилищного строительства, объектами инженерной инфраструктуры

Федеральным законом от 14 июня 2011 г. № 138-ФЗ «О внесении изменений в статью 16 Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства» и Земельный кодекс Российской Федерации» внесены изменения в статью 28 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которым установлено право граждан, имеющих трех и более детей, бесплатно приобретать, в том числе для индивидуального жилищного строительства, без торгов и предварительного согласования мест размещения объектов находящиеся в муниципальной собственности земельные участки в случаях и в порядке, которые установлены законами субъектов Российской Федерации.

На основании указанных требований законодательства Российской Федерации принят Закон Чувашской Республики от 1 апреля 2011 г. № 10 «О предоставлении земельных участков многодетным семьям в Чувашской Республике», который

предусматривает предоставление земельных участков в собственность гражданам, имеющим трех и более детей, на безвозмездной основе.

По состоянию на 31 декабря 2013 г. для получения земельного участка на территории Шемуршинского района поставлено на учет 68 многодетных семей.

В Шемуршинском районе для предоставления многодетным семьям сформировано 73 земельных участков. Сертификаты на право безвозмездного получения земельного участка вручены 66 многодетным семьям, в том числе:

- для строительства жилых домов - 5;
- для ведения личного подсобного хозяйства - 61.

Общая площадь предоставленных земельных участков в Шемуршинском районе составила 9,54 га.

В период с 2011 по 2015 год планируется бесплатно предоставить земельные участки 68 многодетным семьям.

Общее количество сформированных земельных участков для предоставления многодетным семьям составляет 73 участка.

Учитывая, что почти 90 процентов многодетных семей являются малообеспеченными, при получении многодетной семьей земельного участка для индивидуального жилищного строительства отсутствие необходимой инженерной инфраструктуры создает большие трудности для его застройки.

Для стимулирования жилищного строительства данной категории семей, а впоследствии улучшения их жилищных условий необходима государственная поддержка в части обеспечения земельных участков, передаваемых многодетным семьям для жилищного строительства, инженерной инфраструктурой.

Правительством Российской Федерации рекомендовано обеспечивать земельные участки, передаваемые многодетным семьям для жилищного строительства, инженерной инфраструктурой за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации или местных бюджетов.

Финансирование строительства объектов инженерной инфраструктуры осуществляется за счет средств республиканского бюджета Чувашской Республики и бюджета Шемуршинского района на условиях софинансирования в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Чувашской Республики.

3.4. Оказание поддержки развитию малоэтажного жилищного строительства

Основной целью подпрограммы является обеспечение развития территорий для массового малоэтажного строительства на конкурентном рынке жилья, в том числе жилья экономического класса, отвечающего стандартам ценовой доступности, энергоэффективности и экологичности. Для достижения этой цели сельскими поселениями должна проводиться согласованная политика, направленная на формирование сегмента жилья экономического класса, развитие территорий, соблюдение социальных гарантий и конституционных прав граждан, связанных с улучшением их жилищных условий.

Реализуемые в рамках подпрограммы проект развития территорий для массового строительства жилья экономического класса должны соответствовать документам территориального планирования и градостроительного зонирования и предусматривать согласованное развитие жилищного строительства и необходимой инженерной, социальной и дорожной инфраструктур с учетом прогнозов по размещению новых производств и созданию новых рабочих мест.

Прогнозируемая структура ввода жилья в Шемуршинском районе определяет строительство малоэтажного жилищного фонда. (табл. №3)

Структура ввода жилья в Шемуршинском районе

	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.
1	2	3	4	5
Общий объем ввода жилья, тыс. кв. м.	0,187	0,827	1,077	1,197
Ввод малоэтажного жилья, тыс. кв. м.	0,187	0,827	1,077	1,197

Основанием прогноза является динамика ввода индивидуальных жилых домов за 2002-2011 годы. Складывается определенная тенденция увеличения доли многоквартирного жилья, связанная с необходимостью его строительства для переселения из аварийного жилищного фонда.

Малоэтажное жилищное строительство в Шемуршинском районе будет осуществляться по следующим основным направлениям:

- строительство индивидуального малоэтажного жилья в сельской местности. Эта подтверждается тенденцией жилищного строительства в Шемуршинском районе за последние 10 лет. Поддержание высоких объемов индивидуального жилищного строительства в сельской местности являться результатом активного развития коммунальной и социальной инфраструктуры на селе;

- проекты комплексной малоэтажной застройки, строительство которых ведется с учетом государственной поддержки за счет средств республиканского бюджета Чувашской Республики, федерального бюджета по линии Министерства сельского хозяйства Российской Федерации.

Для проектов комплексной малоэтажной застройки и строительства индивидуального малоэтажного жилья предусматривается возможность предоставления мер государственной поддержки в соответствии с федеральной целевой программой «Жилище» на 2011-2015 годы.

Кроме мер, направленных на снижение стоимости подготовки земельных участков под малоэтажную жилую застройку, существенным фактором, влияющим на снижение стоимости строительства малоэтажного жилья и повышающим доступность строительства жилого дома для населения, является разработка проектных решений жилых домов многократного применения с использованием в строительстве новых технологий и современных строительных материалов.

3.5. Реализация различных видов ипотечного кредитования с интеграцией в них мероприятий по обеспечению жильем молодых семей, специалистов на селе, граждан - получателей государственных жилищных сертификатов, инвалидов, детей-сирот, семей, имеющих право на использование средств материнского (семейного) капитала, а так же отдельных категорий граждан на приобретение жилья «экономического класса» в целях улучшения жилищных условий

Вопрос стимулирования спроса на рынке жилья - одна из основных задач государства при реализации жилищной политики и ключевой вопрос подпрограммы.

Благодаря влиянию на спрос и повышение доступности приобретения жилья стимулируются предложение на рынке жилья, активность строительных организаций. Именно поэтому значительное внимание в рамках приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» уделено не только вопросам обеспечения жильем наименее защищенных категорий граждан - молодых семей и получателей сертификатов (военнослужащих, переселенцев, ликвидаторов радиационных аварий, ветеранов и инвалидов), но и развитию системы классической ипотеки, рефинансирования ипотечных кредитов, внедрения в практику новых ипотечных продуктов с интеграцией в них различных мер государственной поддержки в улучшении жилищных условий.

В целях повышения доступности приобретения жилья гражданами с различным уровнем доходов за счет получения ипотечных жилищных кредитов, создания условий для развития системы долгосрочного жилищного кредитования, позволяющей гражданам, имеющим соответствующие доходы, получить ипотечный жилищный кредит, в республике с 2006 года реализовывалась подпрограмма «Развитие ипотечного жилищного кредитования в Чувашской Республике» Республиканской комплексной программы государственной поддержки строительства жилья в Чувашской Республике на 2006 - 2015 годы.

3.6. Влияние на жилищное строительство государственной поддержки отдельных категорий граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий

Одним из направлений стимулирования жилищного строительства является оказание государственной поддержки отдельным категориям граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, в том числе обеспечение жилыми помещениями в установленном порядке:

1) отдельных категорий граждан, определенных федеральным законодательством:

граждан, уволенных с военной службы, и приравненных к ним лиц;

граждан, выехавших из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей;

граждан, признанных в установленном порядке вынужденными переселенцами;

граждан, пострадавших от радиационных аварий и катастроф, и приравненных к ним лиц;

2) ветеранов боевых действий, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов;

3) ветеранов Великой Отечественной войны;

4) молодых семей;

5) детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

6) многодетных семей, имеющих пять и более несовершеннолетних детей.

Основной формой поддержки отдельных категорий граждан, которые нуждаются в улучшении жилищных условий, но не имеют объективной возможности накопить средства на приобретение жилья на рыночных условиях, за счет бюджетных средств будет предоставление социальных выплат на приобретение жилья, строительство индивидуального жилья, в том числе частичную или полную оплату первоначального взноса при получении ипотечного кредита на эти цели. Социальные выплаты могут предоставляться из различных бюджетов в зависимости от категории граждан, в том числе на условиях софинансирования из различных бюджетов.

Будет продолжена поддержка молодых семей (семей, в которых возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье не превышает 35 лет) – путем софинансирования из федерального бюджета региональных и муниципальных программ по предоставлению социальных выплат на приобретение жилья или строительство индивидуального жилья, в том числе на оплату первоначального взноса, части основной суммы долга и процентных выплат по ипотечным кредитам, полученным до 1 января 2011 г. за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам.

3.7. Мероприятия по улучшению качества жилищного фонда Шемуршинского района

В настоящее время наиболее действенным и эффективным механизмом поддержки регионов Российской Федерации является государственная корпорация - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд).

В рамках реализации республиканских адресных программ за 2008-2012 годы капитально отремонтированы многоквартирные дома.

Постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 6 мая 2013 г. № 171 утверждена республиканская адресная программа «Капитальный ремонт

многоквартирных домов, расположенных на территории Чувашской Республики, на 2013 год, в рамках которой проведен ремонт в 4 многоквартирных домах.

В Шемуршинском районе уделяется особое внимание вопросу ликвидации аварийного жилищного фонда. На новый уровень решения проблемы удалось перейти в 2008 году благодаря сотрудничеству с Фондом.

Расселение и снос аварийного жилья в Шемуршинском районе осуществлялось в рамках республиканской адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Чувашской Республики». При расселении гражданам предоставлены благоустроенные жилые помещения.

В Шемуршинском районе подлежат сносу в 2014-2015 годах аварийные многоквартирные дома общей площадью жилого помещения более 1,2 тыс. кв. метров, в которых проживает 0,1 тыс. человек (46 семей). Постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 30 апреля 2013 г. № 168 утверждена республиканская адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Чувашской Республики» на 2013-2015 годы предусматривающая ликвидацию всего аварийного жилищного фонда.

Раздел IV. Характеристика мер правового регулирования

Для реализации подпрограммы планируется применять меры государственного и правового регулирования муниципальной программы.

Основой правового регулирования подпрограммы станет формирование нормативно-правовой базы, состоящей в том числе из следующих документов, разрабатываемых во исполнение федеральных законов, указов и распоряжений Президента Российской Федерации, постановлений и распоряжений Правительства Российской Федерации, законов Чувашской Республики, указов и распоряжений Главы Чувашской Республики, поручений Главы Чувашской Республики:

постановление Кабинета Министров Чувашской Республики «Об утверждении порядка предоставления отдельным категориям граждан субсидии на арендную плату за жилье»;

постановление Кабинета Министров Чувашской Республики «Об утверждении Порядка формирования списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках, находящихся в государственной собственности Чувашской Республики, переданных в аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья»;

постановление Кабинета Министров Чувашской Республики «О распределении средств республиканского бюджета Чувашской Республики на строительство объектов инженерной инфраструктуры для земельных участков, предоставленных многодетным семьям для целей жилищного строительства» на соответствующий финансовый год.

Сведения об основных мерах правового регулирования в разрезе основных мероприятий подпрограммы приведены в приложении №3 к настоящей подпрограмме.

Раздел V. Обоснование объема финансовых ресурсов, необходимых для реализации подпрограммы

Финансирование мероприятий подпрограммы осуществляется по многоканальному принципу - за счет средств федерального бюджета, республиканского бюджета Чувашской Республики, местных бюджетов и внебюджетных источников (средства организаций, средства кредитных организаций, средства населения).

Мероприятия подпрограммы предусматривают финансирование расходов на строительство, обеспечение территорий жилой застройки объектами коммунальной

инфраструктуры, улучшение качества жилищного фонда за счет сноса аварийного жилья, развитие ипотечного жилищного кредитования, обеспечение жилыми помещениями отдельных категорий граждан, мероприятия по поддержке развития малоэтажного жилищного строительства и граждан в улучшении жилищных условий в сельской местности.

Механизм привлечения и использования финансовых средств федерального бюджета определяется соответствующими соглашениями, нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Прогнозируемые объемы финансирования мероприятий подпрограммы в 2014–2020 годах составляют 2150952,0 тыс. рублей, в том числе:

в 2014 году – 306672,0 тыс. рублей;

в 2015 году – 307380,0 тыс. рублей;

в 2016 году – 307380,0 тыс. рублей;

в 2017 году – 307380,0 тыс. рублей;

в 2018 году – 307380,0 тыс. рублей;

в 2019 году – 307380,0 тыс. рублей;

в 2020 году – 307380,0 тыс. рублей;

из них средства:

федерального бюджета – 10754,8 тыс. рублей в том числе:

в 2014 году – 1533,4 тыс. рублей;

в 2015 году – 1536,9 тыс. рублей;

в 2016 году – 1536,9 тыс. рублей;

в 2017 году – 1536,9 тыс. рублей;

в 2018 году – 1536,9 тыс. рублей;

в 2019 году – 1536,9 тыс. рублей;

в 2020 году – 1536,9 тыс. рублей;

республиканского бюджета Чувашской Республики – 66679,6 тыс. рублей, в том числе:

в 2014 году – 9506,8 тыс. рублей;

в 2015 году – 9528,8 тыс. рублей;

в 2016 году – 9528,8 тыс. рублей;

в 2017 году – 9528,8 тыс. рублей;

в 2018 году – 9528,8 тыс. рублей;

в 2019 году – 9528,8 тыс. рублей;

в 2020 году – 9528,8 тыс. рублей;

местных бюджетов – 15056,3 тыс. рублей, в том числе:

в 2014 году – 2146,7 тыс. рублей;

в 2015 году – 2151,6 тыс. рублей;

в 2016 году – 2151,6 тыс. рублей;

в 2017 году – 2151,6 тыс. рублей;

в 2018 году – 2151,6 тыс. рублей;

в 2019 году – 2151,6 тыс. рублей;

в 2020 году – 2151,6 тыс. рублей;

внебюджетных источников – 2058461,3 тыс. рублей, в том числе:

в 2014 году – 293485,1 тыс. рублей;

в 2015 году – 294162,7 тыс. рублей;

в 2016 году – 294162,7 тыс. рублей;

в 2017 году – 294162,7 тыс. рублей;

в 2018 году – 294162,7 тыс. рублей;

в 2019 году – 294162,7 тыс. рублей;

в 2020 году – 294162,7 тыс. рублей.

Ресурсное обеспечение и прогнозная (справочная) оценка расходов за счет всех источников финансирования реализации подпрограммы приведены в приложении № 4 к настоящей подпрограмме и ежегодно будут уточняться исходя из возможностей республиканского бюджета Чувашской Республики на соответствующий период.

Раздел VI. Анализ рисков реализации подпрограммы и описание мер управления рисками реализации подпрограммы

К рискам реализации подпрограммы, которыми могут управлять ответственный исполнитель и соисполнители подпрограммы, уменьшая вероятность их возникновения, следует отнести следующие.

1. Организационные риски, которые связаны с возникновением проблем в реализации подпрограммы в результате недостаточной квалификации и (или) недобросовестности ответственных исполнителей (соисполнителей) подпрограммы, что может привести к нецелевому и неэффективному использованию бюджетных средств, невыполнению ряда мероприятий подпрограммы. Снижению указанных рисков будут способствовать повышение квалификации и ответственности персонала ответственного исполнителя и соисполнителей подпрограммы для своевременной и эффективной реализации предусмотренных мероприятий, координация деятельности персонала ответственного исполнителя и соисполнителей подпрограммы и налаживание административных процедур для снижения организационных рисков.

2. Финансовые риски, которые связаны с финансированием подпрограммы в неполном объеме. Данные риски могут возникнуть по причине значительной продолжительности подпрограммы. Их снижению будут способствовать внедрение в практику программно-бюджетирования и своевременная корректировка объемов финансирования основных мероприятий подпрограммы.

Реализации подпрограммы также угрожают непредвиденные риски, которыми сложно или невозможно управлять в рамках реализации подпрограммы:

1. Риск ухудшения состояния экономики, что может привести к снижению бюджетных доходов, ухудшению динамики основных макроэкономических показателей, в том числе повышению инфляции, снижению темпов экономического роста.

2. Риск существенного повышения цен на первичном рынке жилья, что может привести к необходимости повышения средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья жилых помещений и не достижению целей подпрограммы в рамках предусмотренных финансовых ресурсов. На качественном уровне данный риск следует рассматривать как высокий, учитывая динамику существенного роста цен на рынке жилья в докризисный период. Возможности управления данным риском в рамках подпрограммы ограничены, однако мероприятия муниципальной программы, частью которой является подпрограмма, в целом направлены на снижение данного риска.

Приложение № 1
к подпрограмме «Государственная
поддержка строительства жилья» муниципальной
программы Шемуршинского района Чувашской
Республики «Развитие жилищного строительства и
сферы жилищно-коммунального хозяйства»
на 2014-2020 годы

С В Е Д Е Н И Я

о показателях (индикаторах) подпрограммы «Государственная поддержка строительства жилья» муниципальной программы Шемуршинского района Чувашской Республики «Развитие жилищного строительства и сферы жилищно-коммунального хозяйства» на 2014-2020 годы и их значениях

№ пп	Наименование показателя (индикатора)	Единица измерения	Значения показателей (индикаторов)									
			2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.	Годовой объем ввода жилья в том числе:	тыс. кв. м.	15,0	15,102	15,404	15,404	15,404	15,404	15,404	15,404	15,404	15,404
	жилья экономического класса	тыс. кв. м.	0	0	10,541	11,0	11,5	12,0	12,5	13,0	13,5	14,0
	малоэтажного жилья	тыс. кв. м.	0	0,187	0,988	1,077	1,197	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2
2.	Обеспеченность населения жильем	кв. м. на 1 чел.	30,5	31,0	31,6	32,0	32,5	32,5	32,5	32,5	32,5	32,5
3.	Доля ветхого и аварийного жилья в жилищном фонде	процентов от общей площади жилищного фонда	3,2	3,2	3,1	3,0	0	0	0	0	0	0
3.1	Доля многоквартирных домов, сношенных в рамках переселения граждан из аварийного жилья	процентов от числа многоквартир ных домов в жилищном фонде	9,0	9,0	9,0	8,0	0	0	0	0	0	0

9.	Снижение цены на жилье, в том числе на жилье экономического класса по сравнению к ценам 2012 года	процентов	-	-	2,8	5,7	9,4	13,0	15,8	20,0	20,0	20,0
10.	Доля семей, имеющих возможность приобрести жилье, соответствующее стандартам обеспечения жилыми помещениями, с помощью собственных и заемных средств	процентов	18,8	22,0	24,0	26,0	30,0	36,0	43,0	50,0	50,0	50,0

Приложение № 2
к подпрограмме «Государственная
поддержка строительства жилья» муниципальной
программы Шемуршинского района Чувашской
Республики «Развитие жилищного строительства и
сферы жилищно-коммунального хозяйства»
на 2014-2020 годы

П Е Р Е Ч Е Н Ь
**основных мероприятий подпрограммы «Государственная
поддержка строительства жилья» муниципальной программы Шемуршинского района Чувашской Республики
«Развитие жилищного строительства и сферы жилищно-коммунального хозяйства» на 2014-2020 годы**

№ пп	Номер и наименование основного мероприятия	Ответственный исполнитель	Срок		Ожидаемый непосредственный результат	Последствия не реализации основного мероприятия	Связь с показателями муниципальной программы Шемуршинского района Чувашской Республики (подпрограммы)
			начала реализации	окончания реализации			
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Основное мероприятие 1. Создание условий для развития рынка доступного жилья, развития жилищного строительства, в том числе строительства жилья экономического класса	Отдел строительства и ЖКХ администрации Шемуршинского района, администрации сельских поселений*	01.01.2014	31.12.2020	увеличение объемов строительства жилья экономического класса, в том числе малоэтажного жилищного строительства	снижение доступности жилья и качества жилищного обеспечения населения	уровень обеспеченности населения жильем (на конец года); коэффициент доступности жилья для населения; годовой объем ввода жилья
2.	Основное мероприятие 2. Государственная поддержка отдельных категорий граждан в приобретении жилья	Отдел строительства и ЖКХ администрации Шемуршинского района, администрации сельских поселений*	01.01.2014	31.12.2020	обеспечение жильем отдельных категорий граждан, предусмотренных нормативными правовыми актами Чувашской Республики	невыполнение государственных обязательств Чувашской Республики по обеспечению жильем отдельных категорий граждан	уровень обеспеченности населения жильем

1	2	3	4	5	6	7	8
3.	Основное мероприятие 3.Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства	Отдел строительства и ЖКХ администрации Шемуршинского района, администрации сельских поселений*	01.01.2014	31.12.2020	обеспечение надежной и безопасной инженерной инфраструктурой жилищного строительства	снижение доступности жилья и качества жилищного обеспечения населения	годовой объем ввода жилья
4.	Основное мероприятие 4.Обеспечение жилищного строительства земельными участками.	Отдел строительства и ЖКХ администрации Шемуршинского района, администрации сельских поселений*	01.01.2014	31.12.2020	увеличение объемов ввода в эксплуатацию жилья, в том числе малоэтажного, экономического класса и обеспеченность земельных участков объектами инфраструктуры	снижение объемов ввода в эксплуатацию жилья, в том числе малоэтажного, экономического класса и объектов инфраструктуры	Обеспеченность разных слоев населения жильем, в том числе экономического класса
5.	Основное мероприятие 5.Актуализация документов территориального планирования.	Отдел строительства и ЖКХ администрации Шемуршинского района, администрации сельских поселений*	01.01.2014	31.12.2017	приведение схемы территориального планирования Чувашской Республики в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации	несоответствие документа территориального планирования требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации	сокращение сроков подготовки документации по планировке территории, проектной документации и сроков строительства объектов регионального значения, на основе схемы территориального планирования Чувашской Республики

* Мероприятия предусмотренные подпрограммой реализуются по согласованию с исполнителем

Приложение № 3
к подпрограмме «Государственная
поддержка строительства жилья» муниципальной
программы Шемуршинского района Чувашской
Республики «Развитие жилищного строительства и
сферы жилищно-коммунального хозяйства»
на 2014-2020 годы

С В Е Д Е Н И Я
**об основных мерах правового регулирования в сфере реализации подпрограммы «Государственная
поддержка строительства жилья» муниципальной программы Шемуршинского района Чувашской Республики «Развитие
жилищного строительства и сферы жилищно-коммунального хозяйства» на 2014-2020 годы**

№ пп	Вид нормативного правового акта	Основные положения нормативного правового акта	Ответственный исполнитель и соисполнители	Ожидаемые сроки принятия
1	2	3	4	5
Основное мероприятие 1. Создание условий для развития рынка доступного жилья, развития жилищного строительства , в том числе строительства жилья экономического класса				
1.	Закон Чувашской Республики «О передаче земельных участков, находящихся в государственной собственности Чувашской Республики и муниципальной собственности, жилищно-строительным кооперативам»	<p>Определяется единый порядок предоставления жилищно-строительным кооперативам земельных участков, находящихся в государственной собственности Чувашской Республики и муниципальной собственности, полномочия органов исполнительной власти Чувашской Республики по предоставлению земельных участков указанным жилищно-строительным кооперативам, а также устанавливает особенности: создания в соответствии с Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» жилищно-строительных кооперативов для обеспечения жилыми помещениями граждан из числа работников государственных и муниципальных общеобразовательных организаций, государственных и муниципальных образовательных организаций высшего образования, государственных и муниципальных учреждений здравоохранения, государственных и муниципальных учреждений культуры;</p> <p>отбора и предоставления земельных участков, находящихся</p>	Структурные подразделения администрации Шемуршинского района	III квартал 2014 г.

1	2	3	4	5
		<p>государственной собственности Чувашской Республики и собственности муниципальных образований в границах Чувашской Республики, земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в безвозмездное срочное пользование жилищно-строительным кооперативам, которые созданы в соответствии с федеральными законами в целях обеспечения жилыми помещениями граждан, для строительства многоквартирных домов, технико-экономические показатели и параметры которых соответствуют условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, и строительства объектов инженерной инфраструктуры в границах этих земельных участков.</p>		
2.	<p>Постановление Кабинета Министров Чувашской Республики «Об утверждении Перечня отдельных категорий граждан, которые могут быть приняты в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в целях обеспечения жильем граждан в соответствии с Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства», и оснований включения указанных граждан в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены таких кооперативов, и Правил формирования списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в целях реализации Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства»</p>	<p>Утверждаются перечень категорий граждан, которые могут быть приняты в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в целях обеспечения жильем отдельных категорий граждан, правила формирования списков граждан, имеющих право быть принятыми в жилищно-строительные кооперативы, с целью реализации механизмов, направленных на приобретение жилья экономического класса гражданами, нуждающимися в улучшении жилищных условий.</p>	<p>Структурные подразделения администрации Шемуршинского района</p>	<p>III квартал 2014 г.</p>
3.	<p>Постановление Кабинета Министров Чувашской Республики «Об утверждении Порядка формирования списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках, находящихся в государственной собственности Чувашской Республики,</p>	<p>Утверждается Порядок формирования списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках, находящихся в государственной собственности Чувашской Республики, переданных в аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья</p>	<p>Структурные подразделения администрации Шемуршинского района</p>	<p>IV квартал 2014 г.</p>

1	2	3	4	5
	переданных в аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья»			
Основное мероприятие 2. Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства				
4.	Постановление Кабинета Министров Чувашской Республики «О распределении средств республиканского бюджета Чувашской Республики на строительство объектов инженерной инфраструктуры для земельных участков, предоставленных многодетным семьям для целей жилищного строительства» на соответствующий финансовый год.	Утверждается распределение средств республиканского бюджета Чувашской Республики на строительство объектов инженерной инфраструктуры для земельных участков, предоставленных многодетным семьям для целей жилищного строительства» на соответствующий финансовый год	Структурные подразделения администрации Шемуршинского района	II квартал ежегодно по мере необходимости

1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Основное мероприятие 3	Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства	Структурные подразделения администрации Шемуршинского района					всего	0	0	0	0	0	0	0	
							федеральный бюджет	0	0	0	0	0	0	0	
							республиканский бюджет Чувашской Республики	0	0	0	0	0	0	0	0
							местный бюджет	0	0	0	0	0	0	0	0
							внебюджетные источники	0	0	0	0	0	0	0	0
Основное мероприятие 4	Актуализация документов территориального планирования	Структурные подразделения администрации Шемуршинского района					всего	0	0	0	0	0	0	0	
							федеральный бюджет	0	0	0	0	0	0	0	
							республиканский бюджет Чувашской Республики	0	0	0	0	0	0	0	
							местный бюджет	0	0	0	0	0	0	0	
							внебюджетные источники	0	0	0	0	0	0	0	