

Приложение
к решению Совета
народных депутатов города
Владимира
от 27.08.2008 г. № 161

Муниципальная целевая программа
«Социальное жилье на 2008-2015 годы»

Начало реализации: 2008 год

Окончание реализации: 2015 год

**І. Паспорт
муниципальной целевой программы «Социальное жилье на 2008-2015 годы»**

Наименование программы	«Социальное жилье на 2008-2015 годы»
Основание для разработки программы	Жилищный кодекс Российской Федерации Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Закон Владимирской области от 08.04.2008 № 56-ОЗ «Об областной целевой программе «Социальное жилье на 2008-2015 годы»
Заказчик программы	Администрация г.Владимира, 600000, ул.Горького, 36, тел. (4922) 23-28-17, факс (4922) 23-85-54
Разработчики программы	Управление архитектуры и строительства администрации г.Владимира, Управление по учету и распределению жилой площади администрации г.Владимира, Управление муниципальным имуществом г.Владимира, Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации г.Владимира
Цели и задачи программы	Целью программы является обеспечение жильем малоимущих граждан, признанных в установленном порядке нуждающимися в жилых помещениях, и работников бюджетной сферы. Задачи программы: – строительство жилых домов и реконструкция нежилых зданий под жилые; – долевое участие в строительстве многоквартирных жилых домов; – приобретение жилья на первичном и вторичном рынках; – формирование специализированного жилищного фонда
Сроки реализации программы	2008 – 2015 г.г.

<p>Объемы финансирования по источникам и срокам</p>	<p>Объем финансирования на весь период 1 589 276 тыс.руб., в т.ч. за счет средств бюджета г.Владимира – 840 138 тыс.руб.: 2008 – 31 800 тыс.руб., 2009 – 50 800 тыс.руб., 2010 – 114 337 тыс.руб., 2011 – 42 216 тыс.руб., 2012 – 150 000 тыс.руб., 2013 – 150 000 тыс.руб., 2014 – 150 000 тыс.руб., 2015 – 150 985 тыс.руб.;</p> <p>в т.ч. за счет средств областного бюджета – 749 138 тыс.руб.: 2008 – 25 000,00 тыс.руб., 2009 – 50 800,00 тыс.руб., 2010 – 114 337 тыс.руб., 2011 – 31 516,00 тыс.руб., 2012 – 118 000,00 тыс.руб., 2013 – 108 500,00 тыс.руб., 2014 – 150 000,00 тыс.руб., 2015 – 150 985,00 тыс.руб.</p>
<p>Ожидаемые конечные результаты</p>	<p>При соблюдении графика финансирования за период реализации программы предполагается:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ускорение решения жилищной проблемы малоимущих граждан, признанных в установленном порядке нуждающимися в жилых помещениях; – сокращение очереди нуждающихся в жилых помещениях; - обеспечение жильем работников бюджетной сферы
<p>Администратор МЦП</p>	<p>Управление архитектуры и строительства администрации г.Владимира</p>
<p>Исполнители программы</p>	<p>Управление по учету и распределению жилой площади администрации г.Владимира;</p> <p>Управление архитектуры и строительства администрации г.Владимира;</p> <p>Управление муниципальным имуществом г.Владимира</p>
<p>Участники программы</p>	<p>Физические или юридические лица при приобретении жилья на первичном и вторичном рынках;</p> <p>Подрядные организации, определенные по итогам торгов при строительстве жилых домов и реконструкции нежилых зданий под жилые.</p>

II. Характеристика проблемы и обоснование необходимости ее решения

Приоритетный национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», направленный на формирование рынка доступного жилья и обеспечение комфортных условий проживания граждан, является в плане реализации одним из наиболее сложных.

Национальный проект предусматривает активное вовлечение в развитие рынка доступного жилья субъектов Федерации и органов местного самоуправления.

В муниципальном образовании в настоящее время отсутствуют свободные жилые помещения муниципального жилищного фонда для предоставления по договорам социального найма гражданам, состоящим в очереди на улучшение жилищных условий, а также требуется формирование специализированного жилищного фонда. Основной проблемой в жилищной сфере является отсутствие достаточных финансовых возможностей у муниципалитетов на строительство и приобретение жилья для предоставления по договорам социального найма.

Проблема может быть решена программным методом в рамках целевой программы, предусматривающей государственную поддержку муниципалитетов за счет субсидий из областного бюджета.

О заинтересованности федерального центра в организации данной работы может свидетельствовать то, что в соответствии с Указом Президента РФ от 28.06.2007 № 825 «Об оценке эффективности деятельности органов исполнительной власти субъектов РФ» общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя субъекта РФ, в том числе введенная в действие за год, является одним из показателей для оценки эффективности деятельности органов исполнительной власти субъектов РФ.

По состоянию на 01 января 2008 года в органе местного самоуправления муниципального образования город Владимир на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий состоит 3863 семьи, в том числе 948 семей относятся к категориям граждан, которые должны обеспечиваться жильем за счет

средств федерального бюджета: участники и инвалиды Великой Отечественной войны; ветераны и инвалиды боевых действий; семьи погибших (умерших) инвалидов войны, участников Великой Отечественной войны и ветеранов боевых действий; лица, награжденные знаком «Жителю блокадного Ленинграда»; инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов; военнослужащие, уволенные в запас или отставку; лица, принимавшие участие в работах по ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС; беженцы и вынужденные переселенцы.

Основная часть очередников (2 794 семей), признанных в установленном порядке нуждающимися в жилье, в том числе, в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса Российской Федерации (гл. гл. VII, VIII) должны быть обеспечены жильем по договорам социального найма муниципального жилищного фонда. Число официально признанных малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях растет в геометрической прогрессии: так, на 01.01.2008 на учет было принято 40 семей официально признанных малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, на 01.06.2008 года в очереди состояло 75 семей, а на 22.08.2008 года — уже 95 семей. По оценке общее число этих очередников может достигнуть 1500 семей.

При этом 2000 семей состоят в очереди более 10 лет. Ежегодно указанное жилье предоставляется для улучшения жилищных условий около 100 семьям. Например, в 2007 году предоставлено 84 квартиры по договорам социального найма, из них только лишь 10 жилых помещений малоимущим гражданам.

Из-за низкого уровня оплаты труда сложная ситуация складывается в сфере привлечения трудовых ресурсов в муниципальные учреждения образования и здравоохранения, где в настоящее время имеется , более 400 вакантных мест, в том числе: 160 врачей и среднего медицинского персонала в лечебных учреждениях, 265 учителей, воспитателей, младших воспитателей и др. специальностей практически во всех дошкольных образовательных учреждениях города. Кроме

того, необходимы служебные квартиры участковым уполномоченным милиции, которых в городе 138 человек.

Единственной возможностью привлекать и удерживать в муниципальных учреждениях персонал, в том числе молодых специалистов, является обеспечение их жилыми помещениями. С целью закрепления кадров в городских бюджетных организациях и обеспечения жизнедеятельности муниципального образования необходимо создание специализированного жилищного фонда: маневренного, служебных квартир и комнат в общежитиях .

Для ускорения решения проблемы из бюджета города выделяются денежные средства на финансирование приобретения жилых помещений, строительства жилых домов, в том числе в порядке долевого участия, реконструкции нежилых зданий под жилые дома, которые после ввода в эксплуатацию и включения в состав муниципального жилищного фонда, предоставляются в установленном порядке по договорам социального найма гражданам-очередникам, а также работникам бюджетной сферы по договорам найма. Целевое финансирование для решения указанных проблем возможно только в рамках данной Программы, которая позволит сократить сроки ожидания получения жилья, уменьшить до 50 % граждан состоящих на очереди.

Принятие муниципальной программы «Социальное жилье на 2008-2015 годы» (далее Программа) является своевременным и актуальным моментом для нашего города.

Во-первых, решение жилищной проблемы – цель сама по себе более чем достойная. Ничто так не влияет на качество жизни населения, как обеспеченность его жильем.

Во-вторых, демография. Развитие социального строительства если не решит демографическую проблему, то создаст базу для ее решения.

В-третьих, необходимость экономического роста. Опыт показывает, что строительство служит мощнейшим мультипликатором и катализатором прогресса экономики.

III. Цели и задачи Программы

Цель Программы: обеспечение жильем малоимущих граждан, признанных в установленном порядке нуждающимися в жилых помещениях, и работников бюджетной сферы.

Задачи Программы:

- строительство жилых домов;
- реконструкция нежилых зданий под жилые;
- долевое участие в строительстве многоквартирных жилых домов;
- приобретение жилья на первичном и вторичном рынках;
- формирование специализированного жилищного фонда.

IV. Механизм реализации и управления Программой

Реализация Программы будет осуществляться путем финансовой поддержки мероприятий согласно приложениям 1 и 2.

Выполнение мероприятий Программы (проектно-изыскательских работ (ПИР) и строительно-монтажных работ (СМР)) осуществляется в соответствии с Федеральным Законом от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

Наименование исполнителя	Наименование исполняемой функции при реализации Программы
<p><i>Администратор Программы:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - управление архитектуры и строительства администрации г.Владимира; 	<ul style="list-style-type: none"> - обеспечение единого руководства, - проведение мониторинга Программы, - подготовка отчетности о реализации Программы
<p><i>Исполнители Программы:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - управление по учету и распределению жилой площади администрации г.Владимира 	<ul style="list-style-type: none"> - реализация мероприятий Программы, - подготовка пакета документов на получение субсидии из областного бюджета, - подготовка заявок на финансирование

	из бюджета города, - подготовка отчетов для администратора Программы
- управление архитектуры и строительства администрации г.Владимира;	- реализация мероприятий Программы, - подготовка комплексных заявок на финансирование из бюджета города на строительство социального жилья, - подготовка пакета документов для получения субсидии из областного бюджета на строительство социального жилья
- управление муниципальным имуществом г.Владимира;	- реализация мероприятий Программы, - оформление права муниципальной собственности на социальное жилье, - подготовка отчетов для администратора Программы

V. Ресурсное обеспечение Программы

Для финансового обеспечения массового строительства социального жилья, реконструкции нежилых зданий под жилые, долевого участия в строительстве многоквартирных домов, приобретение жилья на первичном и вторичном рынках для малоимущих граждан и работников бюджетной сферы в период с 2008 по 2015 годы объем финансирования составит 1 589 276 тыс.руб. (в ценах 2008 года), в том числе:

- средства областного бюджета (в рамках софинансирования Программы по социальному жилью) в размере – 749 138 тыс.руб.;
- средства бюджета города, направляемые на строительство муниципального социального жилья, реконструкцию нежилых зданий под жилые помещения, приобретение жилья и долевого участие в жилищном строительстве, в размере – 840 138 тыс.руб.

Общий объем финансирования Программы на весь период ее реализации подлежит ежегодной индексации в соответствии с коэффициентами-дефляторами, направляемыми в составе прогноза социально-экономического развития Российской Федерации по капитальным вложениям, предусмотренным на финансирование строек (объектов) на соответствующий финансовый год.

VI. Перечень программных мероприятий

Задача 1. Строительство жилых домов

№ п/п	Мероприятия	Срок исполнения	Ответственный исполнитель
1	2	3	4
1.	Определение земельных участков под строительство многоэтажных домов с учетом экономии бюджетных ассигнований и снижения стоимости жилья (приложение 3)	2008	управление архитектуры и строительства
2.	Получение технических условий на подключение к инженерным сетям и сооружениям на стадии проектирования для разработки проектно-сметной документации	2008	управление архитектуры и строительства; подрядные организации, определенные на конкурсной основе при размещении муниципального заказа
3.	Поэтапная разработка проектно-сметной документации с проведением государственной вневедомственной экспертизы проектов	1 дом-2008; 2 дом-2011; 3 дом-2012; 4 дом-2013	подрядные организации, определенные на конкурсной основе при размещении муниципального заказа
4.	Выполнение строительно-монтажных работ жилых домов муниципального жилищного фонда	2008 – 2015	подрядные организации, определенные на конкурсной основе при размещении муниципального заказа
5.	Поэтапный ввод в эксплуатацию жилых домов муниципального жилищного фонда	2010; 2012; 2014; 2015	подрядные организации, определенные на конкурсной основе при размещении

			муниципального заказа
6.	Распределение и передача квартир в муниципальную собственность	2010-2015	управление по учету и распределению жилой площади; заказчики-застройщики жилых домов

Задача 2. Реконструкция нежилых зданий под жилые

№ п/п	Мероприятия	Срок исполнения	Ответственный исполнитель
1.	Реконструкция 2-го этажа здания средней школы № 48 мкр. Лесной под общежитие для работников социальной сферы	2008 - 2009	МБУ «Владстройзаказчик»
2.	Ввод в эксплуатацию реконструированного объекта		МБУ «Владстройзаказчик»

Задача 3. Долевое участие в строительстве многоквартирных жилых домов

№ п/п	Мероприятия	Срок исполнения	Ответственный исполнитель
1	2	3	4
1.	Определение многоэтажных домов с учетом экономии бюджетных ассигнований и стоимости жилья для участия в долевом строительстве	2008 - 2015	управление по учету и распределению жилой площади; управление архитектуры и строительства
2.	Прием в муниципальную собственность квартир определенных по договорам долевого участия под социальный наем после ввода в эксплуатацию жилых домов, определенных для участия в долевом строительстве	2008 – 2015	управление по учету и распределению жилой площади; управление муниципальным имуществом г.Владимира

Задача 4. Приобретение жилья на первичном и вторичном рынках

№ п/п	Мероприятия	Срок исполнения	Ответственный исполнитель
1.	Определение объемов расходов для приобретения жилья на соответствующий год	2008	управление по учету и распределению жилой площади
2.	Приобретение жилья на первичном и вторичном рынках у физических и юридических лиц на условиях проведения конкурсных торгов	2008	управление по учету и распределению жилой площади
3.	Оформление необходимых документов и их регистрация в УФРС по Владимирской области	2008-2009	управление по учету и распределению жилой площади
4.	Включение в реестр муниципальной собственности приобретенных жилых помещений	2008-2009	управление муниципальным имуществом г.Владимира; управление по учету и распределению жилой площади
5.	Учет расходования средств	2008	управление по учету и распределению жилой площади.

Задача 5. Формирование специализированного жилищного фонда

№ п/п	Мероприятия	Срок исполнения	Ответственный исполнитель
1.	Подготовка и утверждение постановлений главы города об отнесении жилого помещения к специализированному жилищному фонду	2008 - 2015	управление по учету и распределению жилой площади.

VII. Оценка рисков

№ п/п	Наименование риска	Мероприятия по снижению вероятности возникновения риска	Мероприятия по снижению последствий риска
1.	Недостаточное финансирование из бюджета города	ежегодно разработка и утверждение постановления главы города о приоритетном финансировании Программы за счет поступлений в бюджет города	перераспределение денежных средств адресной инвестиционной программы города, привлечение коммерческого финансирования
2.	Недостаточное финансирование из областного бюджета	своевременная подготовка пакета документов на участие в открытом конкурсе на получение субсидии из областного бюджета, направление письма главы города о предоставлении долгосрочных гарантий финансирования	перераспределение денежных средств бюджета города, дополнительное выделение средств бюджета города в случае перевыполнения доходной части бюджета

VIII. Оценка результативности Программы

Оценка результативности Программы будет производиться на основе показателя обеспеченности жильем малоимущих граждан, признанных в установленном порядке нуждающимися в жилых помещениях, и работников учреждений бюджетной сферы. Прогнозные показатели результативности указаны в приложении 5.

	<i>бюджета</i>									
3.	Приобретение жилья и долевое участие в жилищном строительстве	20000	20000	-	-	-	-	-	-	-
	- за счет средств бюджета города	10000	10000	-	-	-	-	-	-	-
	- за счет средств областного бюджета	10000	10000	-	-	-	-	-	-	-

* предусмотрено в бюджете города на плановый период 2008-2010 годы

программе «Социальное жилье
на 2008-2015 годы»

Объемы финансирования
за счет средств областного бюджета и бюджета города по жилым домам.

Муниципальный многоэтажный жилой дом по ул.Тихонравова
(панельно-кирпичный вариант наружных ограждающих конструкций)

тыс.руб.

	2008-2010	финансирование по годам		
		2008	2009	2010 - ввод в эксплуатацию
Стоимость дома	364 074	33 800	101 600	228 674
- финансирование за счет средств бюджета города	183 937	18 800 (в т.ч. ПИР - 3800)	50 800	114 337
- финансирование за счет средств областного бюджета	180 137	15 000	50 800	114 337

Муниципальный жилой дом в микрорайоне Оргтруд, ул.Молодежная,
в районе дома №7
(панельный вариант наружных ограждающих конструкций)

тыс.руб.

	2011-2012	финансирование по годам	
		2011	2012- ввод в эксплуатацию
Стоимость дома	153 732	73 732	80 000
- финансирование за счет средств бюджета города	82 216	42 216 (в т.ч. ПИР-10 700)	40 000
- финансирование за счет средств областного бюджета	71 516	31 516	40 000

Муниципальный жилой дом в микрорайоне Лесной,

в районе домов №№ 11 и 14
(панельный вариант наружных ограждающих конструкций)

тыс.руб.

	2012-2014	финансирование по годам		
		2012	2013	2014 - ввод в эксплуатацию
Стоимость дома	455 333	188 000	100 000	167 333
- финансирование за счет средств бюджета города	243 666,5	110 000 (в т.ч. ПИР- 32000)	50 000	83 666,5
- финансирование за счет средств областного бюджета	211 666,5	78 000	50 000	83 666,5

Муниципальный жилой дом в микрорайоне Юрьеvec, квартал № 6
(вариант наружных ограждающих конструкций будет определен проектом)

тыс. руб.

	2013-2015	финансирование по годам		
		2013	2014	2015 - ввод в эксплуатацию
Стоимость дома	593 137,0	158 500	132 667	301 970
- финансирование за счет средств бюджета города	317 318,5	100 000 (в т.ч. ПИР- 41500)	66 333,5	150 985
- финансирование за счет средств областного бюджета	275 818,5	58 500	66 333,5	150 985

В муниципальных жилых домах квартиры будут предоставляться с полной строительной готовностью, с чистовой отделкой помещений.

Объем финансирования программы подлежит ежегодной индексации в соответствии с коэффициентами-дефляторами, направляемыми в составе прогноза социально-экономического развития Российской Федерации по капитальным вложениям, предусмотренным на финансирование строек (объектов) на соответствующий финансовый год.

Бюджетные средства областного бюджета будут выделяться муниципальному образованию в виде субсидии для финансирования части затрат муниципалитета на строительство жилья, реконструкцию нежилых зданий, предназначенных для обеспечения жильем граждан, признанных малоимущими в установленном порядке и нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма муниципального жилищного фонда.

Бюджетная обеспеченность муниципального образования город Владимир по налоговым и неналоговым доходам на 2008 год по данным департамента финансов, бюджетной и налоговой политики администрации Владимирской области составляет - 1,76, то есть доля областного бюджета в стоимости жилья – 50 %. Ориентировочный расчет стоимости строительства четырех домов под социальное жилье приведен в приложении 4.

программе «Социальное жилье
на 2008-2015 годы»

Территории, определенные к застройке под социальное жилье

№ п/п	Местоположение земельного участка	Ориентировочная площадь земель- ного участка, кв.м	Общая площадь жилого дома, кв.м	Ориентировоч- ное количество квартир
1.	г. Владимир, ул.Тихонравова	8 000	8 900	160
2.	г.Владимир микрорайон Оргтруд, ул.Молодежная, в районе дома №7	3 400	3 690	60
3.	г.Владимир микрорайон Лесной, в районе домов №№ 11 и 14	9 780	10 630	200
4.	г.Владимир, микрорайон Юрьевец, квартал №6	34 579	14 400	72

программе «Социальное жилье
на 2008-2015 годы»

Ориентировочный расчет

стоимости строительства домов под социальное жилье

тыс. руб.

№ п/п	Местоположение земельного участка	Ориентировочная стоимость строительства дома без учета подключения к инженерной инфраструктуре	Расчет мощностей (водоснабжение и канализация; электроснабжение; газ)	Стоимость подключения к инженерной инфраструктуре	Общая ориентировочная стоимость строительства
1.	г.Владимир, ул.Тихонравова	8 900 х 40*= 356 000	5 732 2 342	8 074	364 074,0
2.	г.Владимир микрорайон Оргтруд, ул.Молодежная, в районе дома №7	3 690 х 40* = 147 600	2 237,0 3 530,0 365,0	6 132,0	153 732,0
3.	г.Владимир микрорайон Лесной, в районе домов № № 11 и 14	10 630 х 40*= 435 200	7 159,0 11 766,0 1 208,0	20 133,0	455 333,0
4.	г.Владимир, микрорайон Юрьевец, квартал № 6	14 400 х 40* = 576 000	4 027,0 11 660,0 1 450,0	17 137,0	593 137,0
	ВСЕГО:				1 566 276,0

*40,0 тыс.руб. - ориентировочная стоимость строительства 1 кв.м общей площади жилья с отделкой (в ценах IV квартала 2007 года)

к муниципальной целевой
программе «Социальное жилье
на 2008-2015 годы»

Прогнозные показатели результативности Программы

Наименование мероприятий	2008-2015 годы	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Всего	38652	190	842	8900		3690		10630	14400
-Строительство жилых домов, (кв.м)	37 620			8900		3690		10630	14400
-Реконструкция нежилых зданий (кв.м),	842		842						
-Долевое участие в жилищном строительстве, приобретение жилья (кв.м)	190	190							

Показатели обеспечения жильем (семей)

Наименование мероприятий	2008-2015 годы	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Всего	515	5	18	160		60		200	72
Малоимущих граждан	237	5		70		30		100	32
Специализированный жилищный фонд, в т.ч.	278		18	90		30		100	40
-для работников учреждений бюджетной сферы	228		18	80		25		70	35
-маневренный жилищный фонд	50			10		5		30	5