



АДМИНИСТРАЦИЯ МИХАЙЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.12.2024

с. Михайловка

№ 1657-па

Об утверждении муниципальной программы «Развитие малоэтажного жилищного строительства на территории Михайловского муниципального округа»

В соответствии со ст. 179 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2012 № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», законом Приморского края от 24.04.2024 № 549-КЗ «О Михайловском муниципальном округе Приморского края», руководствуясь постановлением Администрации Приморского края от 30.12.2019 № 945-па «Об утверждении государственной программы Приморского края «Обеспечение доступным жильем и качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства населения Приморского края» на 2020 - 2027 годы», решением Думы Михайловского муниципального округа от 25.12.2024 № 93 «Об утверждении бюджета Михайловского муниципального округа на 2025 год и плановый период 2026 и 2027 годов», на основании Устава Михайловского муниципального округа администрация Михайловского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить муниципальную программу «Развитие малоэтажного жилищного строительства на территории Михайловского муниципального округа» (прилагается).

2. Признать утратившим силу с 01.01.2025 г.:

- постановление администрации Михайловского муниципального района от 24.11.2022 № 1418-па «Об утверждении муниципальной программы «Развитие малоэтажного жилищного строительства на территории Михайловского муниципального района на 2023-2025 годы» с изменениями и дополнениями;

- постановление администрации Михайловского муниципального района от 11.06.2024 № 669-па «О внесении изменений в постановление администрации Михайловского муниципального района от 24.11.2022 № 1418-па «Об утверждении муниципальной программы «Развитие малоэтажного жилищного строительства на территории Михайловского муниципального района на 2023-2025 годы»;

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

4. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2025.

5. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации муниципального округа Мельничук Н.Н.

**Глава Михайловского муниципального округа –
Глава администрации округа**

В.В. Архипов

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации
Михайловского муниципального округа
от 28.12.2024 № 1657-па

Муниципальная программа
«Развитие малоэтажного жилищного строительства на
территории Михайловского муниципального округа»

Раздел I. Стратегические приоритеты

1.1) оценка текущего состояния соответствующей сферы социально-экономического развития Михайловского муниципального округа

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

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

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

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

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

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

- позволит обеспечить возможность для улучшения жилищных условий и качества жизни населения;
- носят комплексный характер, а их решение окажет существенное положительное влияние на социальное благополучие общества, общее экономическое развитие и рост производства.

В Михайловском муниципальном районе в 2021 году введено в эксплуатацию 44 индивидуальных жилых дома и 1 пятиквартирный жилой дом, общей площадью

6044,2 кв.м., в 2022 году введено в эксплуатацию 39 индивидуальных жилых домов, общей площадью 4947,2 кв.м., в 2023 году введено в эксплуатацию 49 индивидуальных жилых домов, общей площадью 4896,9 кв.м. и 1 -35-ти квартирный пятиэтажный жилой дом общей площадью 2040,5 кв.м; за 8 месяцев 2024 года введено в эксплуатацию 24 индивидуальных жилых дома общей площадью 1745,6 кв. м. и 1 -35-ти квартирный пятиэтажный жилой дом общей площадью 2040,5 кв.м., все жилые помещения введены в эксплуатацию индивидуальными застройщиками, что позволило решить свою жилищную проблему путем строительства индивидуальных жилых домов 231 семье.

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

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

За период с 2021 года по август 2024 года в администрацию района поступило 186 заявлений о предоставлении земельных участков под индивидуальное жилищное строительство.

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

1.1. Превышение спроса над предложением жилья.

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

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

- слабое развитие конкурентной среды на рынке жилищного строительства, в связи с тем, что не производится строительство муниципального жилья;
- отсутствие подготовленных земельных участков, обеспеченных инженерными сетями, объектами транспортной и социальной инфраструктуры для комплексного освоения и развития территорий в целях жилищного строительства;
- высокая стоимость подключения к сетям инженерно-технического обеспечения;
- высокая стоимость проектных работ по объектам капитального строительства при отсутствии квалифицированных кадров в проектных организациях;
- недостаточно широкий ассортимент отделочных материалов, завозимый с других регионов Российской Федерации;
- дефицит квалифицированных кадров на всех уровнях строительного производства.

1.2. Развитие спроса на жилищное строительство.

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

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

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

- относительно высокая стоимость заемных средств на рынке ипотечного кредитования и недостаточные объемы государственной поддержки заемщиков;
- неразвитость институтов финансирования некоммерческих форм жилищного строительства (товариществ индивидуальных застройщиков; потребительских кооперативов в жилищной сфере; некоммерческих организаций, сдающих жилье в некоммерческий наем и др.).

1.3. Развитие в секторе жилищного строительства.

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

Современное состояние градостроительства и стоящие перед округом задачи по реализации приоритетного национального проекта «Инфраструктура для жизни» требуют системного подхода к осуществлению комплексного малоэтажного строительства.

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

- динамичность: более низкие (по сравнению с производством традиционных строительных материалов) финансовые затраты и более короткие сроки по организации производства новых строительных материалов, в том числе из дерева, что позволяет своевременно запускать необходимые производственные мощности;
- экономичность: возможность снижения себестоимости и сроков строительства; возможность строительства автономных систем инженерного обеспечения строящихся посёлков и микрорайонов в виде обособленных имущественных комплексов; возможность быстрого создания производственной инфраструктуры, а также низкая капиталоемкость и материалоемкость; экономия эксплуатационных затрат;
- экологичность: в качестве строительных материалов используется экологически чистое сырье и практически безотходное производство; размещение жилых комплексов в экологически благоприятных районах;
- теплоэффективность: бетонные жилые дома в большинстве своем холодные и не соответствуют новым строительным нормам по теплосбережению.

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

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

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

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

Приоритетами государственной политики в сфере строительства является увеличение объемов строительства объектов современной инфраструктуры, необходимой для формирования комфортной и безопасной среды для проживания

граждан.

Цель муниципальной программы:

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

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

1. Создание условий для малоэтажного жилищного строительства.
2. Реализация инвестиционных проектов строительства транспортной и инженерной инфраструктуры.
3. Комплексное освоение и развитие территорий в целях жилищного строительства.
4. Обеспечение территорий для комплексного освоения в целях жилищного строительства, объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в пределах своих полномочий.
5. Содействие в обеспечении жилищного строительства перспективными территориями, в том числе для малоэтажного жилищного строительства и строительства жилья эконом-класса.

1.4) задачи, определенные в соответствии с национальными проектами:

обеспечение эффективного использования земель в целях массового жилищного строительства

Указом Президента РФ от 07.05.2024 № 309 "О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года" определена национальная цель "Комфортная и безопасная среда для жизни", для достижения которой установлен целевой показатель «обеспечение граждан жильем общей площадью не менее 33 кв. метров на человека к 2030 году и не менее 38 кв. метров к 2036 году»;

1.5) задачи обеспечения достижения показателей социально-экономического развития Михайловского муниципального округа, предусмотренных Стратегией социально-экономического развития Михайловского муниципального округа:

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

Раздел II. Паспорт муниципальной программы
«Развитие малоэтажного жилищного строительства на
территории Михайловского муниципального округа»

2.1. Основные положения

Куратор муниципальной программы	Мельничук Наталья Николаевна, первый заместитель главы администрации Михайловского муниципального округа
Ответственный исполнитель муниципальной программы	Администрация Михайловского муниципального округа в лице отдела архитектуры и градостроительства управления по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений
Соисполнители муниципальной программы	Отдел имущественных и земельных отношений, отдел контроля и документального обеспечения по вопросам градостроительства управления по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений администрации Михайловского муниципального округа
Период реализации муниципальной программы	2025-2027 годы
Цели муниципальной программы	Цель - обеспечение населения Михайловского муниципального округа комфортным, благоустроенным жильем, в том числе стандартным жильем, отвечающим стандартам ценовой доступности, требованиям безопасности и экологичности путем комплексного освоения территорий малоэтажной застройкой и увеличения объемов малоэтажного строительства;
Подпрограммы	Подпрограммы отсутствуют
Объём и источники финансирования Программы	Общий объём финансирования Программы в 2025-2027 годах за составит 7 100,00 тыс. рублей, в том числе по годам и источникам финансирования: 2025 год – 3 600,0 тыс. рублей; 2026 год – 3 000,0 тыс. рублей; 2027 год – 500,0 тыс. рублей. в том числе за счет средств местного бюджета 2025 год – 3 600,0 тыс. рублей; 2026 год – 3 000,0 тыс. рублей; 2027 год – 500,0 тыс. рублей.
Влияние муниципальной программы на достижение национальных целей развития Российской Федерации	Указом Президента РФ от 07.05.2024 № 309 "О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года" определена национальная цель "Комфортная и безопасная среда для жизни", для достижения которой установлен целевой показатель «обеспечение граждан жильем общей площадью не менее 33 кв. метров на человека к 2030 году и не менее 38 кв. метров к 2036 году»

2.2. Показатели муниципальной программы
«Развитие малоэтажного жилищного строительства на территории Михайловского муниципального округа»

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм. (по ОКЕИ)	Значения показателей				Документ	Ответственный за достижение показателя	Связь с показателями национальных целей
			Базовое значение 2023	2025	2026	2027			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Цель - обеспечение населения Михайловского муниципального округа комфортным, благоустроенным жильем, в том числе стандартным жильем, отвечающим стандартам ценовой доступности, требованиям безопасности и экологичности путем комплексного освоения территорий малоэтажной застройкой и увеличения объемов малоэтажного строительства									
1.	Площадь земельных участков, предоставленных для жилищного строительства, индивидуального строительства и комплексного освоения в целях жилищного строительства	га	2	2	2	2	решение Думы Михайловского муниципального района от 03.07.2012 № 305-НПА «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития Михайловского муниципального района на период 2012-2026 г.г.» (с изменениями от 25.04.2024 г. № 419)	отдел архитектуры и градостроительства управления по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений	обеспечение граждан жильем общей площадью не менее 33 кв. метров на человека к 2030 году и не менее 38 кв. метров к 2036 году
2.	Количество обеспеченных инженерной инфраструктурой земельных участков, предоставленных гражданам, имеющим трех и более детей	Ед.	0	0	222	0	Постановление Администрации Приморского края от 30.12.2019 № 945-па (ред. от 13.03.2024) «Об утверждении государственной программы Приморского края «Обеспечение доступным жильем и качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства населения Приморского края»	отдел архитектуры и градостроительства управления по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений	обеспечение граждан жильем общей площадью не менее 33 кв. метров на человека к 2030 году и не менее 38 кв. метров к 2036 году
3.	Количество обеспеченных транспортной инфраструктурой	Ед.	0	0	0	33	Постановление Администрации Приморского края от 30.12.2019 № 945-па (ред. от 13.03.2024) «Об утверждении государственной	отдел архитектуры и градостроительства управления по вопросам	обеспечение граждан жильем общей площадью не

	земельных участков, предоставленных гражданам, имеющим трех и более детей						программы Приморского края «Обеспечение доступным жильем и качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства населения Приморского края»	градостроительства, имущественных и земельных отношений	менее 33 кв. метров на человека к 2030 году и не менее 38 кв. метров к 2036 году
4.	Строительство линий электропередач к земельным участкам, предоставленным гражданам, имеющим трех и более детей ВЛ 6 кВ ; ВЛ 0,4 кВ	м м	0	15300 10800	0	0	Постановление Администрации Приморского края от 30.12.2019 № 945-па (ред. от 13.03.2024) «Об утверждении государственной программы Приморского края «Обеспечение доступным жильем и качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства населения Приморского края»	отдел архитектуры и градостроительства управления по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений	обеспечение граждан жильем общей площадью не менее 33 кв. метров на человека к 2030 году и не менее 38 кв. метров к 2036 году
5.	Строительство автомобильных дорог к земельным участкам, предоставленным (предоставляемым) льготной категории граждан	м	0	0	0	2000,0	Постановление Администрации Приморского края от 30.12.2019 № 945-па (ред. от 13.03.2024) «Об утверждении государственной программы Приморского края «Обеспечение доступным жильем и качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства населения Приморского края»		обеспечение граждан жильем общей площадью не менее 33 кв. метров на человека к 2030 году и не менее 38 кв. метров к 2036 году

2.3. Структура муниципальной программы
«Развитие малоэтажного жилищного строительства на
территории Михайловского муниципального округа»

№ п/п	Наименование мероприятий структурного элемента	Краткое описание ожидаемых результатов от реализации мероприятий структурного элемента	Связь мероприятия с показателями муниципальной программы
1	2	3	4
1. Комплекс процессных мероприятий по обеспечению комплексного освоения территорий малоэтажной застройкой и увеличения объемов малоэтажного строительства			
	Ответственный за реализацию - отдел архитектуры и градостроительства	Срок реализации (2025-2027 годы)	
1.	Строительство линейного объекта «Сети электроснабжения к земельным участкам, предоставленным на бесплатной основе гражданам, имеющим трех детей и более в с. Михайловка ул. Калининская» с учетом технического присоединения	Обеспечение земельных участков, предоставленных на бесплатной основе гражданам, имеющим трех и более детей, инженерной инфраструктурой	Количество обеспеченных инженерной инфраструктурой земельных участков, предоставленных гражданам, имеющим трех и более детей; Строительство линий электропередач к земельным участкам, предоставленным гражданам, имеющим трех и более детей ВЛ 6 кВ ; ВЛ 0,4 кВ
2.	Разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории, проведение геодезических, кадастровых и межевых работ, топографическая съемка, разработка пред проектной и проектной документации	Обеспечению комплексного освоения территории малоэтажной застройкой	Площадь земельных участков, предоставленных для жилищного строительства, индивидуального строительства и комплексного освоения в целях жилищного строительства
3.	Строительство транспортной инфраструктуры к земельным участкам, предоставленным (предоставляемым) льготной категории граждан	Обеспечение земельных участков, предоставленных на бесплатной основе гражданам, имеющим трех и более детей, транспортной инфраструктурой	Количество обеспеченных транспортной инфраструктурой земельных участков, предоставленных гражданам, имеющим трех и более детей; Строительство автомобильных дорог к земельным участкам, предоставленным (предоставляемым) льготной категории граждан

2.4. Финансовое обеспечение муниципальной программы
«Развитие малоэтажного жилищного строительства на территории Михайловского муниципального округа»

Наименование муниципальной программы, подпрограммы, структурного элемента, мероприятия (результата)	Источник финансового обеспечения	Код бюджетной классификации				Объем финансового обеспечения по годам реализации, тыс. рублей			
		ГРБС	Рз Пр	ЦСР	ВР	2025	2026	2027	Всего
1	2	3	4	5	6	8	9	10	11
Муниципальная программа «Развитие малоэтажного жилищного строительства на территории Михайловского муниципального округа»	всего, в том числе:	935	0000	10000000000	000	3 600,0	3 000,0	500,0	7 100,0
	федеральный бюджет (субсидии, субвенции, иные межбюджетные трансферты)	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,00
	краевой бюджет (субсидии, субвенции, иные межбюджетные трансферты)	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0
	местный бюджет	935	0000	10000000000	000	3 600,0	3 000,0	500,0	7 100,0
	иные внебюджетные источники	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0
1.1. Строительство линейного объекта «Сети электроснабжения к земельным участкам, предоставленным на бесплатной основе гражданам, имеющим трех детей и более в с. Михайловка ул. Калининская» с учетом технического присоединения	всего, в том числе:	935	0502	1000011610	414	0,0	1 500,0	0,0	1 500,0
	федеральный бюджет (субсидии, субвенции, иные межбюджетные трансферты)	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0
	краевой бюджет (субсидии, субвенции, иные межбюджетные трансферты)	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0
	местный бюджет	935	0502	1000011610	414	0,0	1 500,0	0,0	1 500,0
	иные внебюджетные источники	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0
1.2 Разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории, проведение геодезических, кадастровых и межевых работ, топографическая съемка, разработка пред проектной и проектной документации	всего, в том числе:	935	0000	1000011610	000	3 600,0	1 500,0	500,0	5 600,0
	федеральный бюджет (субсидии, субвенции, иные межбюджетные трансферты)	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0
	краевой бюджет (субсидии, субвенции, иные межбюджетные трансферты)	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0
	местный бюджет	935	0412	1000011610	244	3 000,0	1 500,0	500,0	5 000,0
	иные внебюджетные источники	935	0502	1000011610	414	600,0	0,0	0,0	600,0
1.3. Строительство транспортной инфраструктуры к земельным участкам, предоставленным (предоставляемым) льготной категории граждан	всего, в том числе:	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0
	федеральный бюджет (субсидии, субвенции, иные межбюджетные трансферты)	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0
	краевой бюджет (субсидии, субвенции, иные межбюджетные трансферты)	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0
	местный бюджет	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0
	иные внебюджетные источники	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0