

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЗАРИНСКА  
АЛТАЙСКОГО КРАЯ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

29.10.2024 № 955

г. Заринск

Об утверждении муниципальной программы «Стимулирование развития жилищного строительства в муниципальном образовании город Заринск Алтайского края» на 2025-2027 годы

В целях обеспечения населения муниципального образования город Заринск Алтайского края доступным, качественным жильем путем реализации механизмов поддержки и развития жилищного строительства и стимулирования спроса на рынке жилья, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава муниципального образования город Заринск Алтайского края, постановления администрации города Заринска от 14.10.2024 № 891 «Об утверждении порядка разработки, реализации и оценки эффективности муниципальных программ муниципального образования город Заринск Алтайского края»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить муниципальную программу «Стимулирование развития жилищного строительства в муниципальном образовании город Заринск Алтайского края» на 2025-2027 годы (прилагается).

2. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2025 года.

3. Опубликовать настоящее постановление в «Сборнике муниципальных правовых актов города Заринска Алтайского края» и разместить на официальном сайте муниципального образования город Заринск Алтайского края.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Заринска (Нагорных В.Н.).

Глава города



В.Ш. Азгалдян

Утверждена:  
постановлением администрации города Заринска  
\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА  
«СТИМУЛИРОВАНИЕ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ ГОРОД ЗАРИНСК  
АЛТАЙСКОГО КРАЯ» НА 2025-2027 ГОДЫ

	<p>изменений в ранее утвержденные;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-улучшение жилищных условий населения за счет обеспечения ввода в эксплуатацию в 2025-2027 годах 8,4 тысячи квадратных метров общей площади жилых домов;</li> <li>-создание условий для повышения доступности приобретения и строительства жилья;</li> <li>-создание условий для увеличения объемов жилищного строительства через проведение процедур предоставления застройщикам прав на сформированные земельные участки;</li> <li>-финансирование развития инженерной инфраструктуры объектов нового жилищного строительства;</li> <li>-увеличение уровня инженерного обустройства площадок, отведенных для массового жилищного строительства;</li> <li>-сокращение сроков строительства объектов от идеи проекта до сдачи объекта в эксплуатацию;</li> <li>-ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее ИСОГД);</li> <li>-обеспечение заинтересованных лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности</li> </ul>
--	---

### 1.Общая характеристика сферы реализации Программы

Реализация конституционного права граждан на жилье, обеспечение основных потребностей человека - иметь достойные и доступные условия проживания для себя и своих близких - это одна из фундаментальных задач как правового государства в целом, так и администрации города Заринска Алтайского края. Наличие собственного жилья является одной из базовых ценностей человеческого существования, основных его потребностей, обеспечивающей здоровье нации, формирование семьи и сохранение семейных ценностей, стабилизацию и положительное развитие демографической ситуации. Кроме того, жилье, помимо выполнения базовых функций, является объектом недвижимости, средством накопления капитала и в то же время инвестиционным механизмом в сфере производства и оборота капитала в обществе.

Актуальность решения комплекса проблем в сфере развития жилищного строительства подчеркивается Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2018 № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года», которым предусмотрена реализация национального проекта по направлению «Жилье и городская среда», в том числе по направлению «Жилье».

Важнейшей задачей, решаемой администрацией города Заринска Алтайского края, является обеспечение развития территории города, основанного на экономически целесообразном размещении объектов производственного, социально-культурного и жилищного назначения, обеспечивающих существующие и планируемые потребности населения. Одним из приоритетных векторов развития города является повышение эффективности и надежности функционирования объектов инфраструктуры, в том числе увеличение объемов ввода жилья, обеспечение его доступности для граждан, создание комфортных и безопасных условий проживания в нем.

Решение этой задачи в 2005-2010 годах осуществлялось программно-целевым методом в рамках реализации целевой программы, утвержденной решением Заринского городского Собрания депутатов от 30.05.2006 № 53 «О решении «Об утверждении целевой программы об улучшении жилищных условий населения в муниципальном образовании городском округе «Город Заринск» Алтайского края на период до 2010 года», в 2011-2015 - в рамках реализации программы, утвержденной постановлением администрации города Заринска от 11.06.2011 № 447 «Об утверждении целевой программы «Стимулирование развития жилищного строительства на 2011-2015 годы в муниципальном образовании город Заринск Алтайского края», в 2016-2020 годах в рамках программы «Стимулирование развития жилищного строительства на 2016-2020 годы в муниципальном образовании

зарегистрировано 280 нуждающихся (малообеспеченных семей, детей-сирот, инвалидов, молодых семей и т.д.).

#### 1.4. Градостроительная политика

В целях решения задач по стимулированию жилищного строительства проводилась градостроительная политика, направленная на разработку документов территориального планирования, обеспечение предложения земельных участков для массового строительства. В городе в 2009-2010 годах разработан Генеральный план муниципального образования город Заринск (далее - ГП), который утвержден решением Заринского городского Собрания депутатов от 27.05.2011 № 31. В текущем году в ГП внесены изменения, которые утверждены решением Заринского городского Собрания депутатов от 25.06.2024 № 39.

В 2023 году решением Заринского городского Собрания депутатов Алтайского края от 21.11.2023 № 72 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Заринск Алтайского края» утверждены Правила землепользования и застройки. В настоящее время Правила землепользования и застройки действуют в редакции решений Заринского городского Собрания депутатов от 26.03.2024 № 22, от 28.08.2024 № 51.

Согласно требованиям градостроительного законодательства с января 2012 года наличие документов территориального планирования и правил землепользования и застройки является необходимым условием для управления территорией.

Принятие правил землепользования и застройки, упрощение процедур получения необходимых согласований, обеспечение земельных участков инженерно-коммунальной инфраструктурой - все эти меры направлены на сокращение времени и затрат на строительство объектов.

#### 1.5. Обеспечение земельных участков, предназначенных для жилой застройки, объектами инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры

В городе практически отсутствуют территориальные ресурсы для строительства жилья. Территории, пригодные для размещения районов жилищного строительства, достаточно ограничены, находятся в отдалении от существующей застройки и инженерной инфраструктуры, что требует больших затрат для освоения новых площадок для строительства жилья. Значительное отставание в развитии инженерной инфраструктуры оказывает негативное влияние на рост объемов жилищного строительства. Выдача технических условий на подключение к инженерным сетям зачастую происходит с учетом необходимости реализации мероприятий по реконструкции существующих сетей или создания новых объектов инженерной инфраструктуры.

#### 1.6. Основные факторы, сдерживающие темпы строительства жилья на территории города

Основными факторами, сдерживающими темпы строительства жилья на территории города, являются:

- стоимость жилья на вторичном рынке ниже стоимости жилья на первичном рынке;
- низкая доступность кредитных ресурсов для граждан, возникшая на фоне кризиса;
- отсутствие земельных участков, предназначенных для комплексной жилой застройки, обеспеченных инженерной инфраструктурой;
- значительная стоимость работ по подключению к инженерным сетям.

Для устранения указанных барьеров развития жилищного строительства необходима реализация комплекса мер в рамках полномочий органов местного самоуправления.

Проблемы, существующие в сфере жилищного строительства, обуславливают необходимость разработки и практического воплощения комплекса мер, направленных на одновременное стимулирование и покупательской, и инвестиционной активности на рынке жилья.

Данные обстоятельства подтверждают обоснованность и необходимость решения изложенных проблем программным методом.

- сокращение сроков строительства объектов от идеи проекта до сдачи объекта в эксплуатацию;
- ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- обеспечение заинтересованных лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

Эффективность реализации мероприятий настоящей Программы будет оцениваться с применением ряда индикаторов представленных в Приложении № 1 к Программе.

#### 2.4. Сроки и этапы реализации Программы

Сроками реализации Программы являются 2025-2027 года. При выполнении мероприятий Программы не предусматривается их деление на этапы.

### 3.Обобщенная характеристика мероприятий Программы

Для достижения целевых параметров Программы необходима реализация комплекса мер, направленных на стимулирование инвестиционной активности участников рынка жилищного строительства и покупательского спроса, в том числе:

- выделение земельных участков, предназначенных для строительства жилья, а также предоставляемых семьям, имеющим трех и более детей;
- комплексное обеспечение земельных участков объектами коммунальной, инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры.

#### 3.1.Мероприятия по подготовке документов территориального планирования и документации по планировке территорий

В целях обеспечения города документами территориального планирования реализованы следующие меры:

разработаны Генеральный план МО город Заринск, Правила землепользования и застройки в установленном порядке. Внесены изменения в Генеральный план, а также Правила землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством.

#### 3.2.Мероприятия по обеспечению территорий жилой застройки объектами инженерной и транспортной инфраструктуры

Уровень комфортности жилья и уровень жизни населения в значительной степени зависят от состояния жилищного фонда, в том числе от бесперебойного обеспечения населения качественными коммунальными услугами.

Темпы обновления основных фондов жилищно-коммунального комплекса города отстают от темпов их старения.

Инвестиционные проекты развития инженерной инфраструктуры, как правило, имеют высокую стоимость. В целях выполнения капиталоемких проектов строительства и реконструкции муниципальных объектов коммунального назначения должны быть привлечены внебюджетные средства организаций коммунального комплекса и средства бюджетов различных уровней.

Поэтому в рамках реализации данных мероприятий предусматриваются следующие механизмы создания и обновления объектов инженерной инфраструктуры:

1) строительство (реконструкция) объектов инженерной инфраструктуры (объекты водоснабжения, водоотведения и (или) теплоснабжения, электроснабжения);

2) строительство объектов инженерной инфраструктуры организациями коммунального комплекса - сетевыми компаниями с их последующей эксплуатацией. Окупаемость их затрат на строительство достигается путем формирования и защиты инвестиционных программ организаций коммунального комплекса (за счет инвестиционной надбавки в тарифе), взимания с потребителей экономически обоснованной, согласованной с управлением Алтайского края по государственному регулированию цен и тарифов платы за подключение к указанным сетям;

-предоставление в электронном виде услуг на получение разрешения на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию, уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции, об окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства.

### 3.6. Мероприятия по обеспечению заинтересованных лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности (на основе формирования и использования информационных ресурсов)

- приобретение программно-аппаратных средств;
- обеспечение функционирования технических средств муниципальной ИСОГД;
- формирование (создание и ведение) муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- предоставление сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Ведение муниципальной ИСОГД осуществляется администрацией города в пределах компетенции путем сбора, документирования, актуализации, обработки, систематизации, учета, хранения и размещения предусмотренных законодательством сведений, документов, материалов в ГИСОГД.

### 3.7. Мероприятия по информационному обеспечению реализации Программы

Основными мероприятиями по информационному обеспечению реализации Программы являются:

- освещение в печатных, электронных, телевизионных средствах массовой информации основной концепции Программы и хода ее реализации;
- размещение на официальном сайте администрации города Заринска информации для инвесторов, организаций строительного комплекса, граждан;
- иницирование передач и информационных печатных материалов о применении энергосберегающих технологий в строительстве;
- пропаганда привлекательности малоэтажного жилья для граждан.

### 3.8. Осуществление контроля и мониторинга за ходом жилищного строительства на территории города Заринска

В целях выполнения установленных показателей ввода в эксплуатацию объектов жилищного строительства, формирования ежегодных программ по вводу жилья на территории города, а также обеспечения строительства жилья в установленные сроки предполагается:

- проведение мониторинга жилищного строительства на территории города, в том числе:
- формирование перечня объектов жилищного строительства, расположенных на территории города;
- формирование перечня объектов жилищного строительства, строящихся с привлечением средств участников долевого строительства.

Перечень основных мероприятий Программы представлен в Приложении № 2 к Программе.

### 4. Общий объем финансовых ресурсов, необходимых для реализации Программы

Объемы финансирования Программы подлежат ежегодному уточнению в соответствии с решением о бюджете города на очередной финансовый год и плановый период.

Реализация мероприятий в рамках Программы является расходным обязательством муниципального образования город Заринск Алтайского края в части финансирования из средств местного бюджета.

программы по формуле:

$$\mathbf{Fin} = \mathbf{K} / \mathbf{L} * 100\%,$$

где:

Fin - уровень финансирования реализации мероприятий муниципальной программы;

K - фактический объем финансовых ресурсов, направленный на реализацию мероприятий муниципальной программы;

L - плановый объем финансовых ресурсов, предусмотренных на реализацию муниципальной программы на соответствующий отчетный период.

1.3. Оценка степени реализации мероприятий (достижения ожидаемых непосредственных результатов их реализации) муниципальной программы производится по следующей формуле:

$$\mathbf{Mer} = (1/n) * \mathbf{Z}(R_j * 100\%),$$

где:

Mer - оценка степени реализации мероприятий муниципальной программы;

R<sub>j</sub> - показатель достижения ожидаемого непосредственного результата j-го мероприятия муниципальной программы, определяемый в случае достижения непосредственного результата в отчетном периоде как «1», в случае недостижения непосредственного результата - как «0»;

n - количество мероприятий, включенных в муниципальную программу

Z - сумма значений.

1.4. Комплексная оценка эффективности реализации муниципальной программы (далее - «комплексная оценка») производится по следующей формуле:

$$\mathbf{O} = (\mathbf{Cel} + \mathbf{Fin} + \mathbf{Mer})/3,$$

где: O - комплексная оценка.

2. Реализация муниципальной программы может характеризоваться:

высоким уровнем эффективности;

средним уровнем эффективности;

низким уровнем эффективности.

3. Муниципальная программа считается реализуемой с высоким уровнем эффективности, если комплексная оценка составляет 80% и более.

Муниципальная программа считается реализуемой со средним уровнем эффективности, если комплексная оценка находится в интервале от 40% до 80%.

Если реализация муниципальной программы не отвечает приведенным выше диапазонам значений, уровень эффективности ее реализации признается низким.

## 6. Управление и контроль реализации Программы

Текущее управление и мониторинг реализации Программы осуществляет КСиА.

КСиА составляет годовой отчет о ходе реализации и оценке эффективности Программы и направляет в комитет по экономике и управлению муниципальным имуществом, в комитет администрации города Заринска по финансам, налоговой и кредитной политике.

Участники Программы:

- организуют и осуществляют реализацию Программы, принимают решение о внесении изменений в Программу в соответствии с установленными порядком и требованиями;

- контролируют выполнение мероприятий Программы, выявляют несоответствие результатов их плановым показателям, устанавливают причины не достижения ожидаемых результатов и определяют меры по их устранению;

Приложение № 1  
к муниципальной программе «Стимулирование  
развития жилищного строительства в  
муниципальном образовании город Заринска  
Алтайского края» на 2025-2027 годы  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

СВЕДЕНИЯ ОБ ИНДИКАТОРАХ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ «СТИМУЛИРОВАНИЕ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ ГОРОД ЗАРИНСК АЛТАЙСКОГО КРАЯ»  
НА 2025 – 2027 ГОДЫ

№ п/п	Наименование индикатора	Ед. изм.	Значение по годам			
			2024 (оценка)	2025	2026	2027
1	Годовой объем ввода жилья	кв.м.	3257	2700	2800	2900
2	Годовой объем ввода жилья индивидуальными застройщиками	кв.м.	3257	2700	2800	2900
3	Доля ввода жилья индивидуальными застройщиками в общем объеме ввода жилья	%	100	100	100	100
4	Годовой объем ввода многоэтажного жилья	кв.м.	0	0	0	0
5	Доля ввода многоэтажного жилья в общем объеме ввода жилья	%	0	0	0	0
6	Ввод на 1000 жителей	кв. м.	80,91	67,07	69,56	72,04

2.2.	Строительство и реконструкция объектов коммунальной инфраструктуры	2025-2027 гг.	КСИА; КЭУМИ	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	городской бюджет	обеспечение территорий жилой застройкой объектами коммунальной инфраструктуры
2.2.1.	в т. ч. сети электроснабжения			0,000	0,000	0,000	0,000	0,000		
2.2.2.	в т. ч. сети водоснабжения			0,000	0,000	0,000	0,000	0,000		
2.3.	Проектирование объектов коммунальной инфраструктуры	2025-2027 гг.	КСИА; КЭУМИ	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	городской бюджет	проектирование объектов
2.3.1.	в т. ч. сети электроснабжения			0,000	0,000	0,000	0,000	0,000		
2.3.2.	в т. ч. сети водоснабжения			0,000	0,000	0,000	0,000	0,000		
2.3.3.	в т. ч. дороги			0,000	0,000	0,000	0,000	0,000		
2.4.	Подготовка территории земельных участков (в т.ч. очистка и вертикальная планировка территории)	2025-2027 гг.	КСИА; КЭУМИ	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000	городской бюджет	формирование участков для индивидуального жилищного строительства
<b>всего по разделу 2</b>				<b>500,000</b>	<b>500,000</b>	<b>500,000</b>	<b>500,000</b>	<b>500,000</b>	<b>городской бюджет</b>	
<b>ВСЕГО</b>										
но муниципальной программе «Стимулирование развития жилищного строительства в муниципальном образовании город Заринск Алтайского края» на 2025-2027 годы				<b>500,000</b>	<b>500,000</b>	<b>500,000</b>	<b>500,000</b>	<b>1 500,000</b>	<b>городской бюджет</b>	