**Пояснительная записка к проекту постановления Администрации**

**городского округа город Рыбинск Ярославской области**

**«Об утверждении муниципальной программы**

**«Обеспечение доступным и комфортным жильем населения**

**городского округа город Рыбинск»**

Муниципальная программа «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения городского округа город Рыбинск» на 2020-2023 годы разработана в целях дальнейшей реализации направлений, основных мероприятий и параметров государственной программы Ярославской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ярославской области» на 2020 - 2025 годы.

Программа обеспечивает реализацию комплекса мероприятий, направленных на решение существующих проблем в жилищном строительстве и представляет собой комплекс финансово-экономических, технологических, организационно-правовых и других мероприятий, обеспечивающих улучшение жилищных условий граждан Рыбинска.

Программа включает в себя пять подпрограмм:

* подпрограмма [«Формирование земельных участков для граждан, имеющих трех и более детей, и иных льготных категорий граждан на территории городского округа город Рыбинск» на 2020 - 2023 годы;](http://rybinsk.ru/images/stories/department/investicii/doc/INVEST/RAZVITIE/4051_29.11.2011.zip)
* подпрограмма «Переселение граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, и (или) жилищного фонда с высоким уровнем износа в городском округе город Рыбинск» на 2020 - 2023 годы;
* подпрограмма [«Поддержка молодых семей городского округа город Рыбинск в приобретении (строительстве) жилья» на 2020 - 2023 годы;](http://rybinsk.ru/images/stories/department/investicii/doc/INVEST/RAZVITIE/4051_29.11.2011.zip)
* подпрограмма «Государственная поддержка граждан, проживающих на территории городского округа город Рыбинск, в сфере ипотечного жилищного кредитования» на 2020 - 2023 годы;
* [подпрограмма «Организация содержания муниципального жилищного фонда; оказание поддержки отдельным категориям граждан в ремонте жилых помещений» на 2021-2023 годы](http://rybinsk.ru/images/stories/department/investicii/doc/INVEST/RAZVITIE/4051_29.11.2011.zip)

Цель Программы – решение жилищных проблем семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий, проживающих на территории городского округа город Рыбинск Ярославской области, повышение качества жилищных услуг, оказываемых населению городского округа город Рыбинск Ярославской области, повышение комфортности проживания в муниципальном жилищном фонде.

Для достижения цели Программы необходимо решить задачи: финансового и организационного обеспечения мероприятий по предоставлению (приобретению) благоустроенных жилых помещений и земельных участков гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, путем:

* обеспечения земельных участков инженерной инфраструктурой;
* увеличения объемов жилищного строительства для повышения уровня обеспеченности населения жильем;
* обеспечения повышения доступности жилья в соответствии с уровнем платежеспособного спроса граждан и стандартами обеспечения их жилыми помещениями;
* оказания адресной поддержки отдельным категориям граждан, направленной на улучшение жилищных условий;
* обеспечение сохранности и увеличение срока эксплуатации жилищного фонда;
* приведение в надлежащее техническое состояние жилищного фонда;
* выполнение обязательств собственника муниципального жилищного фонда по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта;
* выполнение работ по ремонту муниципальных жилых помещений, в том числе незаселенных;
* выполнение работ по ремонту жилых помещений, закрепленных за детьми, оставшихся без попечения родителей, и за детьми-сиротами;
* выполнение работ, направленных на повышение уровня обеспеченности отдельных категорий граждан коммунальными услугами.

Решение указанных задач будет осуществляться в рамках подпрограмм и мероприятий, входящих в состав Программы. Основным ожидаемым результатом реализации Программы является улучшение жилищных условий 411 семьи.

Ожидаемые результаты реализации Программы полностью соответствуют приоритетной задаче социально - экономического развития городского округа город Рыбинск – повышению уровня и качества жизни населения в части обеспеченности благоустроенным жильем.

**Подпрограмма [«Переселение граждан из жилищного фонда,](http://rybinsk.ru/images/stories/department/investicii/doc/INVEST/RAZVITIE/4051_29.11.2011.zip)**

**[признанного непригодным для проживания, и (или) жилищного фонда с высоким уровнем износа в городском округе город Рыбинск Ярославской области» на](http://rybinsk.ru/images/stories/department/investicii/doc/INVEST/RAZVITIE/4051_29.11.2011.zip) 2020-2023 годы.**

По состоянию на 01.01.2020 жилищный фонда городского округа город Рыбинск, признанный непригодным для проживания, составил 6,7 тыс. кв.м., в котором проживает 186 семей (344 человека).

Решение задачи расселения жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, требует программного метода с привлечением финансовых средств областного и местного бюджетов, носит долгосрочный характер и в рамках данной Подпрограммы полностью решен быть не может. Поэтому в дальнейшем необходимо ее продление.

В рамках реализации Подпрограммы в 2020 году планируется расселение 1,07 тыс. кв.м жилищного фонда, признанного непригодным для проживания с высоким уровнем износа, где проживает 26 семей (60 человек).

На 2021 год планируется расселить 10 семей/24 человека (400 кв.м.).

На 2022 год планируется расселить 10 семей/24 человека (400 кв.м.).

На 2023 год планируется расселить 10 семей/24 человека (400 кв.м.).

Предоставление финансовой поддержки за счет средств областного и местного бюджетов осуществляется для приобретения жилых помещений гражданам. Доля бюджета города Рыбинска составляет 15 процентов.

**Подпрограмма [«Поддержка молодых семей городского округа город Рыбинск в приобретении (строительстве) жилья» на 2020-2023 годы.](http://rybinsk.ru/images/stories/department/investicii/doc/INVEST/RAZVITIE/4051_29.11.2011.zip)**

Данная Подпрограмма предусматривает создание системы поддержки молодых семей города Рыбинска, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Молодые семьи, применительно к условиям Подпрограммы, это семьи, в которых возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной молодой семье не превышает 35 лет. Подпрограмма предусматривает предоставление социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья молодым семьям – участникам основного мероприятия по обеспечению жильем молодых семей

По состоянию на 01.01.2020 в Администрации городского округа город Рыбинск признаны участниками Подпрограммы 70 молодых семей.

За период действия Подпрограммы планируется обеспечить субсидией 21 семью.

Реализация Мероприятия осуществляется на условиях софинансирования федерального, областного и местного бюджетов, в пределах лимитов бюджетных обязательств.

**Подпрограмма «Государственная поддержка граждан, проживающих на территории городского округа город Рыбинск, в сфере ипотечного жилищного кредитования» на 2020 – 2023 годы.**

Подпрограмма предусматривает оказание финансовой помощи участникам в форме предоставления субсидии на приобретение или строительство жилых помещений при получении ипотечного кредита (займа) и субсидии на возмещение части ежемесячных аннуитетных платежей по кредиту (займу).

В приоритетном порядке субсидия на приобретение или строительство жилых помещений предоставляется следующим гражданам:

-педагогические работники государственных или муниципальных образовательных организаций, расположенных на территории городского округа город Рыбинск Ярославской области;

-медицинские работники государственных или муниципальных медицинских организаций, расположенных на территории городского округа город Рыбинск Ярославской области;

-государственные гражданские служащие Ярославской области, проходящие государственную службу в государственных органах, расположенных на территории городского округа город Рыбинск Ярославской области;

-муниципальные служащие городского округа город Рыбинск Ярославской области;

-инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов;

-многодетные семьи, отнесенные к данной категории Законом Ярославской области от 19.12.2008 № 65-з «Социальный кодекс Ярославской области».

За период реализации подпрограммы планируется улучшить жилищные условия 12 семьям и предоставить субсидию на возмещение части ежемесячных аннуитетных платежей по кредиту 19 семьям.

Исключительное право на получение субсидии на возмещение части аннуитетных платежей имеют только приоритетные категории, указанные выше.

Общий  объем финансирования Подпрограммы складывается из средств областного и местного бюджетов.

Данная подпрограмма реализует еще один механизм государственной поддержки граждан - «Обеспечение возможности получения гражданами ипотечных кредитов (займов) по сниженной процентной ставке». Участники данного мероприятия при приобретении новостройки имеют право на получение ипотечного кредита с пониженной процентной ставкой на весь срок кредитования. Реализует указанный механизм созданное Правительством Ярославской области АО «АИЖК ЯО». Основные условия: срок кредита от 3 до 30 лет, сумма кредита до 1,5 миллиона рублей.

**Подпрограмма** [[**«Формирование земельных участков для граждан, имеющих трех и более детей, и иных льготных категорий граждан на территории городского округа город Рыбинск» на**](http://rybinsk.ru/images/stories/department/investicii/doc/INVEST/RAZVITIE/4051_29.11.2011.zip) **2020- 2023 годы.**](http://rybinsk.ru/images/stories/department/investicii/doc/INVEST/RAZVITIE/4051_29.11.2011.zip)

Подпрограмма предполагает создание механизма оказания поддержки граждан, имеющих трех и более детей, и иных отдельных категорий граждан, в осуществлении индивидуального жилищного строительства на предоставленных бесплатно земельных участках, и, как следствие, улучшении жилищных условий.

Законом Ярославской области от 27.04.2007 № 22-з «О бесплатном предоставлении в собственность граждан земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности» установлены случаи бесплатного предоставления земельных участков в собственность отдельным категориям граждан.

Согласно названному Закону земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам для индивидуального жилищного строительства в собственность бесплатно в случаях, если:

1) граждане являются участниками целевых программ по поддержке молодых семей, реализуемых полностью или частично за счет средств областного бюджета, включающих меры по поддержке индивидуального жилищного строительства;

2) граждане исключены из целевых программ, указанных в [пункте 1](file:///C%3A%5CUsers%5CBarinova%5CDownloads%5CG18-2579%20%283%29.doc#Par0), в связи с достижением предельного возраста участников этих целевых программ, и со дня их исключения прошло не более 3-х лет;

3) граждане, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирного дома на территории Ярославской области и чьи права нарушены, по состоянию на 31 марта 2020 года включены уполномоченным органом исполнительной власти Ярославской области, осуществляющим контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в реестр пострадавших граждан в соответствии с критериями, установленными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4) граждане, принятые на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях и имеющие в соответствии с федеральным законодательством право на внеочередное или первоочередное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства;

5) граждане являются лицами, которым присвоено почетное звание «Заслуженный работник физической культуры Российской Федерации», «Заслуженный работник физической культуры СССР», спортивное звание «мастер спорта России международного класса», «мастер спорта СССР международного класса», «гроссмейстер России», «гроссмейстер СССР» или почетное спортивное звание «Заслуженный мастер спорта России», «Заслуженный мастер спорта СССР», «Заслуженный тренер России», «Заслуженный тренер СССР», «Заслуженный тренер РСФСР» и приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

6) граждане, уволенные с военной службы в запас (отставку) из числа военнослужащих Вооруженных Сил Российской Федерации и органов федеральной службы безопасности, являющиеся ветеранами боевых действий, и граждане, уволенные из органов внутренних дел Российской Федерации из числа лиц рядового и начальствующего состава органов внутренних дел, являющиеся ветеранами боевых действий, вправе приобрести бесплатно находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки для индивидуального жилищного строительства в случае принятия их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

По состоянию на 01.01.2020 на учете в целях бесплатного предоставления в собственность земельных участков состоят 53 гражданина, из них 27 граждан, имеющих трех и более детей.

За период действия программы планируется сформировать 90 земельных участков для индивидуального жилищного строительства. В 2020 году планируется сформировать 30 земельных участков в районе Турбинной и Силовой улиц, в 2021 году - 20 земельных участков, в 2022 году - 20 земельных участков, в 2023 году - 20 земельных участков в районе улиц Наволоки и Журнальная в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территории.

**Подпрограмма «Организация содержания муниципального жилищного фонда; оказание поддержки отдельным категориям граждан в ремонте жилых помещений» на 2021-2023 годы.**

Содержание муниципального жилищного фонда – это обязанность муниципального образования как собственника этого фонда, реализуемая в обязанности наймодателя по использованию конкретных жилых помещений. Подпрограмма направлена на обеспечение выполнения функций органа местного самоуправления по решению вопросов местного значения по организации содержания муниципального жилищного фонда.

Общая площадь жилых помещений в жилищном фонде городского округа город Рыбинск на 01.01.2020 составляет 4 979,4 тыс. кв.м., из них 368,2 тыс. кв.м. относятся к муниципальной собственности. Временно свободными (пустующими) числится 7,2 тыс. кв.м. жилых помещений муниципальной собственности, возмещение расходов на содержание которых до фактического предоставления возлагается на орган местного самоуправления.

Перед Подпрограммой стоят следующие задачи:

- обеспечение сохранности и увеличение срока эксплуатации жилищного фонда;

- приведение в надлежащее техническое состояние жилищного фонда;

- выполнение обязательств собственника муниципального жилищного фонда по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта;

- выполнение работ по ремонту муниципальных жилых помещений, в том числе незаселенных;

- выполнение работ по ремонту жилых помещений, закрепленных за детьми, оставшихся без попечения родителей, и за детьми-сиротами;

- выполнение работ, направленных на повышение уровня обеспеченности отдельных категорий граждан коммунальными услугами.

Основными источниками финансирования Подпрограммы являются:

- средства бюджета городского округа город Рыбинск, предусмотренные на реализацию Подпрограммы;

- средства областного бюджета.

Решение поставленных задач Подпрограммы окажет существенное положительное влияние на социальное благополучие общества, общее социально-экономическое развитие города Рыбинска.

И.о. директора

МКУ «Жилкомцентр» Н.И. Петухова