

Постановление  
администрации городского  
округа «Город Йошкар-Ола»  
от 08.11.2023 № 1226

**О внесении изменений в постановление администрации  
городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24.01.2017 № 55**

В соответствии с постановлением администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 07.06.2023 № 585 «Об утверждении перечня муниципальных программ городского округа «Город Йошкар-Ола», постановлением администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 21.09.2023 № 1018 «О системе управления муниципальными программами городского округа «Город Йошкар-Ола» **п о с т а н о в л я ю:**

1. Внести в постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24.01.2017 № 55 «Об утверждении муниципальной программы городского округа «Город Йошкар-Ола» «Развитие жилищного строительства на территории муниципального образования «Город Йошкар-Ола» на 2017 – 2025 годы» следующие изменения:

в наименовании и в пункте 1 слова «на 2017 - 2025 годы» заменить словами «на 2017-2030 годы»;

муниципальную программу городского округа «Город Йошкар-Ола» «Развитие жилищного строительства на территории муниципального образования «Город Йошкар-Ола» на 2017 – 2030

годы», утвержденную указанным выше постановлением, изложить в новой редакции (прилагается).

2. Признать утратившим силу постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 12.07.2018 № 793 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24.01.2017 № 55», кроме пункта 2.

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2024 г.

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Йошкар-Ола» и разместить на официальном сайте администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Мэр города Йошкар-Олы

Е.Маслов

«УТВЕРЖДЕНА  
постановлением администрации  
городского округа  
«Город Йошкар-Ола»  
от 24.01.2017 г. № 55  
( в редакции постановления  
администрации городского округа  
«Город Йошкар-Ола»  
от 08.11 2023 № 1226)

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ЙОШКАР-ОЛА»  
«РАЗВИТИЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ГОРОД ЙОШКАР-ОЛА» на 2017 – 2030 годы»**

**I. Стратегические приоритеты муниципальной программы  
городского округа «Город Йошкар-Ола»  
«Развитие жилищного строительства на территории  
муниципального образования «Город Йошкар-Ола»  
на 2017 – 2030 годы»**

**1. Оценка текущего состояния сферы реализации  
муниципальной программы**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом городского округа «Город Йошкар-Ола» Республики Марий Эл в рамках настоящей муниципальной программы к полномочиям городского округа относится обеспечение проживающих в муниципальном, городском округе и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства.

Стратегической целью политики развития жилищного строительства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» является повышение доступности жилья и качества обеспечения жильем населения городского округа «Город Йошкар-Ола».

Ключевой принцип политики развития жилищного строительства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» по отношению к населению заключается в том, чтобы создать условия для комплексного обновления населенных пунктов и повышения качества жизни граждан.

Муниципальная программа «Развитие жилищного строительства на территории муниципального образования «Город Йошкар-Ола» (2017 - 2030 годы)» направлена на создание системы, при которой каждый гражданин мог бы улучшить свои жилищные условия.

Обеспечение граждан доступным жильем является одной из самых актуальных задач на сегодняшний день. Несмотря на создание основ функционирования рынка жилья, приобретение, строительство и наем жилья с использованием рыночных механизмов на практике пока доступны лишь ограниченному кругу семей с высокими доходами. Основной причиной низкого платежеспособного спроса на жилье является неразвитость институтов долгосрочного жилищного кредитования, инфраструктуры рынка жилья и ипотечного кредитования.

За период реализации муниципальной программы с 2017 по 2022 годы администрацией городского округа «Город Йошкар-Ола» введено

в эксплуатацию 1 231,5 тыс. кв.м. жилья, в том числе в ИЖС - 189,7 тыс. кв. м.

Так же в администрацию городского округа «Город Йошкар-Ола» в 2022 году поступило 26 уведомлений об окончании строительства объектов индивидуального жилищного строительства, по результатам рассмотрения которых, застройщикам направлено 26 уведомлений о соответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства.

Таким образом, в 2022 году было введено 26 индивидуальных жилых домов, площадью 3613,8 кв.м. Кроме того, согласно информации Росреестра в 2022 году в упрощенном порядке (по дачной амнистии) было зарегистрировано и поставлено на государственный кадастровый учет 166 индивидуальных жилых домов, площадь которых 34 547,2 кв.м. Таким образом, всего зарегистрировано и поставлено на государственный кадастровый учет 192 дома, площадью 38 161 кв.м.

На 01.01.2018 уровень обеспеченности населения городского округа «Город Йошкар-Ола» жильем составлял 25,5 кв. м на человека, а на 01.01.2023 уровень обеспеченности населения городского округа «Город Йошкар-Ола» жильем на человека возрос до 27,8 кв. м.

Вместе с тем планируется увеличить ввод жилья и довести его в 2025 году до 229,5 тыс. кв. м (уровень обеспеченности населения жильем составит 28,7 кв.м).

На 01.01.2023 в очереди на улучшение жилищных условий в городском округе «Город Йошкар-Ола» состояли 3176 семей. Только для обеспечения потребностей очередников города необходимо более 177 900 кв. м жилья.

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации на территории городского округа «Город Йошкар-Ола» принят и действует Генеральный план городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденный решением Собрании депутатов городского округа от 14.07.2009 № 745-IV (ред. 22.06.2022).

Решением Собрании депутатов городского округа от 24.12.2009 № 30-V (ред. 28.06.2023) утверждены Правила землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола».

С целью развития жилищного строительства Управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» по результатам проведения открытого конкурса 09.01.2023 с ООО «Джи Динамика» заключен контракт на выполнение научно – исследовательской работы «Подготовка проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Йошкар-Ола», проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола». Срок исполнения контракта – 15.12.2023.

Жилищная проблема остается наиболее актуальной в социальной сфере городского округа «Город Йошкар-Ола». В настоящее время немалую долю муниципального жилищного фонда составляют жилые помещения с большой степенью износа. Проживание граждан в аварийном жилищном фонде сопряжено с риском возникновения аварийных ситуаций.

Проблема аварийного жилищного фонда – это, прежде всего, источник целого ряда отрицательных социальных тенденций, которые негативно влияют и на здоровье граждан и на демографическую ситуацию в целом. Большинство граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, не в состоянии в настоящее время самостоятельно приобрести жилые помещения надлежащего качества. Проживание в аварийном жилом помещении зачастую сопряжено с понижением социального статуса граждан и, кроме того, лишает их возможности реализации жилищных прав на приватизацию жилого помещения (статья 4 Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»). Проживание в такого рода жилых помещениях всегда отмечается низкой степенью благоустройства жилища, что в свою очередь ограничивает возможность доступа и использования гражданами ресурсов городского хозяйства. Кроме того, аварийные строения ухудшают внешний облик города, сдерживают развитие инженерной и социальной инфраструктуры, снижают инвестиционную привлекательность городского округа «Город Йошкар-Ола».

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется посредством строительства многоквартирных домов, жилые помещения в которых предоставляются гражданам по договорам социального найма и собственникам жилых помещений с зачетом стоимости размера возмещения за изымаемые жилые помещения. Переселение собственников жилых помещений в аварийных домах также производится путем предоставления выплат возмещения за изымаемое жилое помещение в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, при этом размер возмещения за жилое помещение формируется на основании отчета об оценке объекта оценки в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Данные мероприятия осуществляются за счет средств Государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд), республиканского бюджета Республики Марий Эл и бюджета городского округа «Город Йошкар-Ола».

Кроме того в целях сноса аварийного жилья и комплексного развития застроенных территорий заключены 4 договора о развитии застроенной территории (далее – РЗТ) и 4 договора о комплексном

развитии территории (далее – КРТ), которые позволяют вести застройку и благоустройство территорий с предварительным сносом существующих аварийных жилых зданий. Финансирование мероприятий по переселению граждан в рамках договоров РЗТ и КРТ осуществляется за счет средств застройщиков.

В настоящее время по договорам развития территорий переселено 456 человек, ликвидировано 6278, 3 кв. м аварийного жилья.

После реализации всех договоров развития территорий будет переселено 812 человек, ликвидировано 11 667,1 кв. м аварийного жилья.

## **2. Описание приоритетов и целей муниципальной политики в сфере реализации муниципальной программы**

Система целеполагания муниципальной программы включает в себя:

Цель 1 «Повышение доступности жилья и качества обеспечения жильем населения городского округа «Город Йошкар-Ола», которая характеризуется в том числе:

объем жилищного строительства в год;

ввод жилья на 1 человека в год;

общая площадь жилых помещений, приходящихся в среднем на одного жителя;

количество граждан, переселенных из аварийного жилищного фонда в рамках программы по переселению граждан;

общая площадь расселенного аварийного фонда в рамках программы по переселению граждан;

количество молодых семей/граждан, получающих субсидирование из бюджета городского округа «Город Йошкар-Ола» половины банковской процентной ставки по кредитам, привлекаемым гражданами на приобретение жилья;

сумма денежных средств, перечисленных на капитальный ремонт муниципального жилищного фонда;

сумма денежных средств, направленных на социальные выплаты на возмещение части процентной ставки по кредитам, привлекаемым гражданами на газификацию индивидуального жилья;

сумма денежных средств, направленных на социальные выплаты на возмещение части процентной ставки по кредитам, привлекаемым гражданами на водоснабжение индивидуального жилья;

сумма денежных средств, перечисленных на реализацию государственных полномочий по постановке на учет граждан, переезжающих из районов Крайнего Севера;

количество граждан, переселенных при реализации договоров развития территорий;

общая площадь жилья, расселенного при реализации договоров развития территорий;

сумма денежных средств, перечисленных на приобретение и строительство жилых помещений для муниципальных нужд.

Для достижения указанной цели в структуру муниципальной программы включена реализация направления (подпрограммы 1) «Развитие жилищного строительства на территории муниципального образования «Город Йошкар-Ола».

Цель 2 «Финансовое обеспечение реализации полномочий управления архитектуры и градостроительства с целью обеспечения организационных, информационных условий реализации программы»

Для достижения указанной цели в структуру муниципальной программы включена реализация направления (подпрограммы 2) «Обеспечение реализации муниципальной программы «Развитие жилищного строительства на территории муниципального образования «Город Йошкар-Ола».

### **3. Сведения о взаимосвязи со стратегическими приоритетами, целями и показателями государственных программ Республики Марий Эл**

Цели и задачи муниципальной программы соответствуют целям и задачам Государственной программы Республики Марий Эл «Обеспечение качественным жильем и услугами жилищно-коммунального хозяйства населения Республики Марий Эл на 2013 - 2025 годы» в части развития жилищного строительства.

### **4. Задачи муниципального управления, способы их эффективного решения в сфере реализации муниципальной программы**

В целях обеспечения развития жилищного строительства на территории городского округа «Город Йошкар-Ола» предусматривается решение следующих задач:

создание условий для строительства жилья;

обеспечение ежегодного роста объемов ввода жилья;

улучшение жилищных условий населения городского округа «Город Йошкар-Ола»;

переселение граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;

ликвидация многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу;

обеспечение мероприятий по договорам о комплексном развитии территорий в городском округе «Город Йошкар-Ола»;



обеспечение деятельности управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола.»

---