УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

муниципального образования

Ногликский муниципальный округ

Сахалинской области

от 04 августа 2025 года № 510

МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА

«Обеспечение населения муниципального образования

Ногликский муниципальный округ Сахалинской области

качественным жильем»

1. Раздел «Стратегические приоритеты и цели

муниципальной политики в сфере обеспечения населения

муниципального образования Ногликский муниципальный округ

Сахалинской области качественным жильем»

1.1. Оценка текущего состояния жилого фонда

Муниципальная программа «Обеспечение населения муниципального образования Ногликский муниципальный округ Сахалинской области качественным жильем» (далее - Программа) разработана на муниципальном уровне с использованием структуры и механизма реализации государственной программы Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильем», утвержденной постановлением Правительства Сахалинской области от 09.08.2023 № 421.

Жилищная политика в муниципальном образовании осуществлялась в рамках следующих основных направлений:

- обеспечение жильем молодых семей;

- обеспечение формирования и инженерной подготовки земельных участков для их комплексного освоения и развития территорий в целях жилищного строительства;

- выполнение мероприятий по переселению граждан из жилищного фонда, непригодного для проживания;

- приобретение жилых помещений у строительных организаций с целью переселения граждан из ветхого и аварийного жилья.

В 2024 году ввод жилья составил 8,3 тыс. кв.м., из них многоквартирные жилые дома - 5,6 тыс. кв.м.

Несмотря на достижения в сфере жилищного строительства и улучшение жилищных условий жителей муниципального образования, уровень удовлетворенности населения жилищными условиями по-прежнему недостаточен.

Жилищный фонд имеет тенденцию к старению.

Изъятие непригодного жилого помещения, в случае его ветшания или аварийного состояния, является обязанностью муниципалитета, а не собственника этого помещения. Тем самым, признается прямая ответственность муниципалитета за жилье, непригодное для проживания.

Обеспечение выполнения обязательств органов местного самоуправления по реализации права на улучшение жилищных условий граждан, проживающих в жилых домах, не отвечающих установленным санитарным и техническим требованиям и признанных в установленном порядке непригодными для проживания, - одна из основных задач муниципальной программы.

Площадь аварийных жилых помещений в муниципальном образовании по состоянию на 01.03.2025, составляет 35,6 тыс. кв.м. Проживающие в ветхих и аварийных домах граждане, в основном, не в состоянии самостоятельно приобрести или получить на условиях найма жилище удовлетворительного качества.

Проблема по переселению граждан, проживающих в аварийном жилом фонде, частично решается за счет строительства и приобретения жилья с участием средств областного бюджета и средств ППК «Фонда Развития Территорий».

Недостаточность обеспеченности населения жилой площадью приводит к высокой стоимости жилья на первичном и вторичном рынках жилья.

На решение этой проблемы направлены мероприятия по снижению стоимости квадратного метра жилья путем увеличения объемов вводимого жилья эконом класса.

Активному развитию жилищного строительства в муниципальном образовании препятствует множество факторов и условий, находящихся в сфере ответственности различных уровней власти и управления. Комплекс проблем, сдерживающих развитие жилищного строительства в муниципальном образовании:

- отсутствие в достаточном количестве 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;

- недостаточное предложение земельных участков для развития индивидуального жилищного строительства.

В настоящее время в муниципальном образовании наблюдается нехватка земельных участков для жилищного строительства в границах населенных пунктов, в значительной степени исчерпан ресурс земель для жилищного строительства, что снижает темпы строительства и влечет увеличение стоимости жилья.

Существующие проблемы развития жилищного строительства, препятствующие росту обеспеченности населения жильем, качеству строящегося жилья и его доступности, обусловливают необходимость актуализации стратегических целей и направлений муниципальной жилищной политики, повышение ее результативности и эффективности. Программа позволит мобилизовать имеющиеся ресурсы и обеспечить координацию их использования для достижения целей и задач в области развития жилищного строительства.

1.2. Описание стратегических приоритетов и целей

муниципальной политики в сфере реализации

муниципальной программы

Деятельность муниципального образования в сфере жилищного строительства увязана с приоритетами и целями государственной политики Сахалинской области в сфере жилищного строительства, установленной государственной [программой](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW210&n=142957&dst=100061) Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильем», утвержденной постановлением Правительства Сахалинской области от 09.08.2023 № 421, и [Указом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=475991) Президента Российской Федерации от 07.05.2024 № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года».

Основными приоритетами для развития сферы жилищного строительства являются:

1) Снижение стоимости одного квадратного метра жилья путем увеличения объемов жилищного строительства, в первую очередь, жилья экономического класса.

Поддержка массового жилищного строительства будет реализовываться путем повышения эффективности мер градорегулирования и обеспечения жилищного строительства земельными участками, развития механизмов кредитования жилищного строительства, строительства инженерной и социальной инфраструктуры, реализации мер технической политики и политики в сфере обеспечения безопасности строительства жилых зданий.

Техническая политика в жилищной сфере, как часть технической политики в сфере строительства и эксплуатации зданий, сооружений, будет направлена на:

- обеспечение безопасности строительства и эксплуатации жилья;

- создание комфортных условий проживания, в том числе обеспечение доступности жилых зданий и объектов социальной инфраструктуры для лиц с ограниченными физическими возможностями;

- повышение энергоэффективности и сокращение теплопотерь жилых зданий.

2) Создание условий по переселению граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными.

Учитывая основные приоритеты развития сферы жилищного строительства, целями Программы является:

1. Расселение к окончанию 2031 года не менее 32,6 тыс. кв.м аварийного жилищного фонда.

2. Обеспечение опережающего строительства инженерной и транспортной инфраструктуры земельных участков под строительство жилья, не менее 50 земельных участков к окончанию 2031 года.

3. Улучшение жилищных условий отдельных категорий граждан.

4. Обеспечение градостроительными средствами устойчивого развития территории муниципального образования Ногликский муниципальный округ Сахалинской области.

1.3. Задачи муниципального управления, способы

их эффективного решения в сфере реализации

муниципальной программы

Для достижения указанных целей предполагается решение следующих задач:

- ликвидация аварийных и непригодных для проживания жилых и нежилых зданий;

- предоставление благоустроенного жилья гражданам, проживающим в аварийном непригодном для проживания жилищном фонде;

- обеспечение инженерной и транспортной инфраструктурой земельных участков под строительство жилья на территории муниципального образования Ногликский муниципальный округ Сахалинской области;

- обеспечение жильем отдельных категорий граждан;

- формирование актуальной, взаимоувязанной системы градостроительной документации и пространственных данных.

1.4. Задачи, определенные в соответствии с национальными целями

Достижение национальной цели развития «Комфортная и безопасная среда для жизни» осуществляется путем решения следующих задач: ликвидация аварийных и непригодных для проживания жилых и нежилых зданий, предоставление благоустроенного жилья гражданам, проживающим в аварийном непригодном для проживания жилищном фонде.