УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

муниципального образования

Ногликский муниципальный округ

Сахалинской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**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 улучшения 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 экономкласса.

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 году 29 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.