

ПРОЕКТ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ "Развитие жилищного строительства в Хабаровском крае"

ПАСПОРТ

государственной целевой программы Хабаровского
края "Развитие жилищного строительства в Хабаровском крае"

| | |
|--|--|
| Наименование государственной целевой программы Хабаровского края | - государственная целевая программа Хабаровского края "Развитие жилищного строительства в Хабаровском крае" (далее также – Программа) |
| Ответственный исполнитель Программы | - министерство строительства Хабаровского края (далее также – край) |
| Соисполнители, участники Программы | - министерство жилищно-коммунального хозяйства края, министерство здравоохранения края, министерство информационных технологий и связи края, министерство имущественных отношений края, министерство культуры края, министерство образования и науки края, министерство социальной защиты населения края, министерство экономического развития и внешних связей края, иные органы исполнительной власти края, открытое акционерное общество "Хабаровское краевое ипотечное агентство" (по согласованию) |
| Цель Программы | - содействие развитию жилищного строительства, обеспечивающее повышение доступности и качества жилья для различных категорий граждан, проживающих на территории края (далее также – житель края) |
| Задачи Программы | - создание условий для роста предложения на рынке жилья, соответствующего потребностям различных категорий граждан, проживающих на территории края; стимулирование спроса на рынке жилья и развитие механизмов адресной поддержки; формирование благоприятной среды для ускоренной модернизации сектора жилищного |

Долгосрочные
краевые целевые
Программы

Основные
мероприятия
Программы

строительства с целью повышения энергоэффективности, экологичности, качества и ценовой доступности жилья

- в рамках Программы реализация долгосрочных краевых целевых программ не предусмотрена
- комплексное освоение и развитие территорий в целях жилищного строительства; реализация комплекса мер, направленных на снижение административных барьеров и содействие развитию конкуренции в сфере жилищного строительства; содействие в разработке градостроительной документации; содействие в обеспечении жилищного строительства перспективными территориями, в том числе для малоэтажного жилищного строительства и строительства жилья экономического класса (далее также – экономкласса); обеспечение системного подхода к подготовке, переподготовке и повышению квалификации кадров для строительной отрасли края; содействие развитию местной промышленности строительных материалов; стимулирование частной инициативы граждан в жилищном строительстве и привлечение корпоративных средств; предоставление молодым семьям социальных выплат на приобретение или строительство жилья в крае; предоставление гражданам социальных выплат, в том числе дополнительных, на погашение остатка основного (части) долга по жилищному (ипотечному) кредиту при рождении (усыновлении, удочерении) ребенка; обеспечение жильем категорий граждан, установленных законодательством; реализация мер, направленных на софинансирование расходных обязательств муниципальных образований края по предоставлению социальных выплат работникам муниципальных учреждений и лицам, относящимся к коренным малочисленным народам Российской Федерации, проживающим на территории Хабаровского края, для улучшения жилищных условий; обеспечение жильем граждан, проживающих на условиях социального найма в жилых помещениях, находящихся в краевой государственной собственности и в установленном порядке признанных непригодными для проживания, в жилых домах находящихся в краевой государственной собственности и признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

Целевые показатели
(индикаторы)
Программы

реализация мер, направленных на обеспечение жильем молодых учителей;

формирование рынка доступного коммерческого (арендного) жилья и развитие некоммерческого жилищного фонда для предоставления гражданам, имеющим невысокий уровень доходов;

содействие внедрению инновационных технологий в жилищном строительстве, в том числе расширение номенклатуры современных, конкурентоспособных строительных материалов, изделий, конструкций, отвечающих требованиям энергоэффективности и экологичности

- уровень обеспеченности населения края жильем на конец года;

годовой объем ввода жилья, приходящийся в среднем на одного жителя края;

коэффициент доступности жилья;

удельный вес введенной общей площади жилых домов в общей площади жилищного фонда на территории края;

доля семей, имеющих возможность приобрести жилье с помощью собственных и заемных средств;

доля семей обеспеченных доступным и комфортным жильем из числа желающих улучшить свои жилищные условия;

ввод жилья в рамках мероприятий по комплексному освоению и развитию территорий в целях жилищного строительства;

годовой объем ввода жилья;

доля ввода жилья, соответствующего стандартам экономкласса;

доля ввода малоэтажного жилья;

снижение средней стоимости одного квадратного метра жилья на первичном рынке жилья, с учетом индекса-дефлятора на соответствующий год по виду экономической деятельности "строительство" к уровню 2012 года;

число муниципальных образований края, в которых полностью разработаны документы территориального планирования;

объем выпуска основных видов строительных материалов;

число граждан, улучшивших жилищные условия при строительстве жилья на условиях ипотеки с привлечением средств краевого бюджета и корпоративных средств;

объем ипотечного жилищного кредитования;

число выдаваемых ипотечных жилищных кредитов;

превышение среднего уровня процентной ставки по ипотечному жилищному кредиту (в рублях) по отношению к индексу потребительских цен;

количество молодых семей, улучшивших жилищные условия при оказании содействия за счет бюджетных средств;

количество граждан, улучшивших жилищные условия, категории которых установлены законодательством;

численность детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий на конец отчетного периода, у которых не реализовано право на получение жилых помещений, в том числе:

- по договорам найма специализированных жилых помещений специализированного государственного жилищного фонда края,

- по договорам социального найма государственного жилищного фонда края во исполнение решений судов, вступивших в законную силу;

количество детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, обеспеченных жилыми помещениями;

количество молодых учителей, получивших субсидии при строительстве (приобретении) жилья на условиях ипотеки;

количество предприятий промышленности строительных материалов, осуществляющих деятельность на территории края, на которых проводятся работы по модернизации действующих и введению новых производственных мощностей;

улучшение жилищных условий жителей края

Этапы и сроки реализации Программы

- Программа реализуется в один этап в течение 2013 – 2020 годов

Ресурсное обеспечение реализации Программы за счет средств краевого бюджета и прогнозная (справочная) оценка расходов федерального бюджета

- общий объем финансирования Программы (прогнозная справочная оценка) составляет 21 863 620,95 тыс. рублей, в том числе:

из федерального бюджета – 1 409 293,83 тыс. рублей, в том числе по годам:

2013 год – 1 121 904,83 тыс. рублей,

2014 год – 146 829,70 тыс. рублей,

2015 год – 140 559,30 тыс. рублей;

из краевого бюджета – 20 454 327,12 тыс. рублей, в том числе по годам:

2013 год – 3 533 119,53 тыс. рублей,

| | | |
|---|---|---|
| Конечный результат реализации Программы | - | 2014 год – 2 821 814,38 тыс. рублей, |
| | | 2015 год – 2 435 271,11 тыс. рублей, |
| | | 2016 – 2020 годы – 11 664 122,10 тыс. рублей |
| | | увеличение годового объема ввода жилья к 2020 году до 1 000 тыс. кв. метров; |
| | | рост уровня обеспеченности населения жильем до 26,6 кв. метров на человека к 2020 году; |
| | | повышение доступности жилья, выражаемое в снижении коэффициента доступности жилья до 3,6 лет к 2020 году; |
| | | повышение доступности жилья, выражаемое в росте доли семей, имеющих возможность приобрести жилье с помощью собственных и заемных средств до 30,8 процента к 2020 году |

Раздел 1. Характеристика текущего состояния жилищного строительства в Хабаровском крае

С 2006 года в Российской Федерации реализуется приоритетный национальный проект "Доступное и комфортное жилье - гражданам России". В крае основным механизмом реализации данного приоритетного национального проекта являлись краевая целевая программа "Жилище" на 2007 – 2010 годы, утвержденная Законом Хабаровского края от 29 ноября 2006 г. № 74, и краевая целевая программа "Жилище" на 2011 – 2015 годы, утвержденная постановлением Правительства Хабаровского края от 31 декабря 2010 г. № 401-пр (далее – КЦП). В период действия КЦП основные показатели, характеризующие развитие жилищного строительства в крае, демонстрировали положительную динамику (таблица 1), подтверждая тем самым результативность государственной политики в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий населения края.

Таблица 1

Основные показатели, характеризующие развитие жилищного строительства в Хабаровском крае в 2006 - 2011 годах

| Наименование показателя | Годы | | | | | | Прирост в 2011 году к 2006 году (процентов) |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|--------|---|
| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | |
| Ввод жилых домов (тыс. кв. метров) | 205,1 | 265,8 | 303,9 | 379,0 | 315,1 | 402,02 | 86,5 |
| Ввод жилых домов (кв. метров на 1 000 человек) | 146,0 | 189,0 | 217,0 | 270,0 | 234,0 | 299,0 | 95,2 |

| Наименование показателя | Годы | | | | | | Прирост в 2011 году к 2006 году (процентов) |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---|
| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | |
| Объем выданных ипотечных жилищных кредитов (млн. рублей) | 1889,4 | 7586,5 | 7350,0 | 2200,7 | 4720,0 | 9529,0 | в 5 раз |
| Обеспеченность жилой площадью (кв. метров на человека) | 20,1 | 20,1 | 20,4 | 20,7 | 21,8 | 22,0 | 8,5 |
| Доля семей, имеющих возможность приобрести жилье с помощью собственных и заемных средств (процентов) | - | - | - | 13,1 | 14,6 | 16,8 | - |
| Коэффициент доступности жилья (лет) | - | - | - | 5,5 | 4,6 | 4,7 | - |

Общая площадь жилищного фонда края на начало 2011 года составляла 29,3 млн. кв. метров, количество жилых единиц (квартир и индивидуальных жилых домов) – 628,7 тыс. единиц, при этом средняя общая площадь жилой единицы достигала 46,7 кв. метра. Основная часть жилищного фонда края сконцентрирована в городских поселениях (83,1 процента), на сельскую местность приходится лишь 16,9 процента общего жилищного фонда. Более 60,0 процента жилья сосредоточено в г. Хабаровске (43,0 процента) и г. Комсомольске-на-Амуре (19,6 процента).

В период действия КЦП (с 2007 по 2011 годы) было введено 1 644,4 тыс. кв. метров общей площади жилья, что превысило суммарный плановый показатель за этот период на 7,4 процента. В 2011 году ввод жилья составил 382,5 тыс. кв. метров, превысив уровень 2006 года на 87,0 процента и достигнув максимальной величины с начала рыночных преобразований.

Ежегодный объем ввода жилой площади в расчете на 1 000 жителей края вырос почти в два раза (с 146,0 до 285,0 кв. метра). Быстрыми темпами растут объемы ввода малоэтажного жилья, так, в 2011 году введено 85,3 тыс. кв. метров, что на 47,0 процента больше, чем годом ранее. Доля малоэтажного жилья в общем объеме ввода жилых домов выросла с 18,4 до 22,3 процента.

Повышение реальных доходов жителей края и облегчение доступа к ипотечным жилищным кредитам обусловили пятикратный рост объемов ипотечного жилищного кредитования в 2006 – 2011 годах. Коэффициент доступности жилья, отражающий количество лет ожидания, в течение которых семья из трех человек сможет накопить на жилье (квартиру в 54 кв. метра по среднегодовой рыночной цене), снизился с 5,5 лет в 2009 году до 4,7 лет в 2011 году.

Наблюдается устойчивая тенденция увеличения обеспеченности жителей края жильем. По предварительным данным, в период 2006 – 2011 годы этот показатель вырос почти на 9,0 процента, и составил 22,1 кв. метра на человека.

В 2011 году доля семей, имеющих возможность приобрести жилье с помощью собственных и заемных средств, составила 16,8 процента, увеличившись почти на 4 процентных пункта по сравнению с уровнем 2009 года.

Отмеченные положительные тенденции в сфере жилищного строительства в крае сформировались как результат планомерной реализации на всех уровнях власти мероприятий, направленных на повышение доступности жилья и содействие жилищному строительству. В период реализации КЦП жилищная политика в крае осуществлялась в рамках следующих основных направлений:

- предоставление государственной поддержки при строительстве жилья на условиях ипотеки с привлечением средств краевого бюджета;
- обеспечение жильем молодых семей;
- строительство жилья на условиях ипотеки с привлечением корпоративных средств;
- обеспечение жильем категорий граждан, установленных краевым законодательством;
- содействие в разработке документов территориального планирования;
- обеспечение формирования и инженерной подготовки земельных участков для их комплексного освоения и развития территорий в целях жилищного строительства.

В результате предоставления государственной поддержки при строительстве жилья на условиях ипотеки в период с 2006 по 2011 годы 4 760 семей смогли получить из краевого бюджета 15-процентную компенсацию от сметной стоимости жилья, в том числе 979 семей в 2011 году, что на 10,0 процента больше, чем в 2010 году. Из краевого бюджета за весь период предоставления этого вида поддержки был выделен 1 371,6 млн. рублей, в том числе 273,0 млн. рублей в 2011 году. Из общего объема ипотечных кредитов, выданных на строительство, более половины (58,0 процента) приходились на кредиты, выданные участникам мероприятий по строительству жилья на условиях ипотеки с привлечением средств краевого бюджета.

В рамках мероприятий по обеспечению жильем молодых семей предоставлялись социальные выплаты на приобретение жилья или строительство жилья. В связи с увеличением ассигнований краевого бюджета в 1,5 раза

по сравнению с предыдущим годом в 2011 году жилищные условия улучшили 729 молодых семей (в 2010 году – 480), из которых 220 семей стали участниками долевого строительства квартир в г. Хабаровске, 480 семей использовали социальные выплаты на приобретение (строительство) жилья в муниципальных образованиях края, 29 молодым семьям была предоставлена дополнительная социальная выплата при рождении (усыновлении) ребенка (5,0 процента от стоимости строительства жилья). В целом за период с 2006 по 2011 годы 2 280 молодых семей смогли улучшить свои жилищные условия благодаря социальным выплатам. Финансирование данных мероприятий за шесть лет составило 1 341,1 млн. рублей, в том числе 971,9 млн. рублей за счет средств краевого бюджета.

В 2011 году началась реализация мероприятий по строительству жилья на условиях ипотеки с привлечением корпоративных средств. В соответствии с данным видом государственной поддержки сотрудники крупных предприятий края могут получить поддержку на улучшение жилищных условий в размере 15,0 процента от стоимости строительства жилого помещения из краевого бюджета и не менее 40,0 процента от стоимости строительства жилого помещения, в виде беспроцентного займа, за счет средств предприятий по месту его работы. В 2011 году в результате конкурсного отбора предприятий победителем признано ОАО "Комсомольское-на-Амуре авиационное производственное объединение им. Ю.А. Гагарина". Поддержка за счет ассигнований краевого бюджета в 2011 году составила 34,2 млн. рублей.

В 2007 – 2011 годах в рамках КЦП реализовывались мероприятия по обеспечению жильем граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, категории которых установлены краевым законодательством: инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов; ветеранов боевых действий; детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей; ветеранов Великой Отечественной войны.

В 2011 году для ветеранов боевых действий; инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, построено и приобретено 137 квартир – больше, чем за все предыдущие периоды реализации КЦП. Объем бюджетных ассигнований на эти цели составил 212,0 млн. рублей, в том числе 124,6 млн. рублей из краевого бюджета.

Для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, было выделено 105 квартир, что в 1,5 раза больше, чем в 2010 году. На это мероприятие было направлено 169,5 млн. рублей, в том числе 114,5 млн. рублей из краевого бюджета.

В 2011 году государственную поддержку на улучшение жилищных условий получили 190 ветеранов Великой Отечественной войны на сумму 275,1 млн. рублей, из которых 65,3 млн. рублей – средства краевого бюджета.

За 2007 – 2011 годы для всех граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, категории которых установлены краевым законодательством, было построено или приобретено более 1 300 квартир, в том чис-

ле для ветеранов Великой Отечественной войны – 736; инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, ветеранов боевых действий – 365; детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей – 201 квартира. На эти цели было направлено более 1 720,0 млн. рублей, в том числе более 690,0 млн. рублей из краевого бюджета.

В ходе мероприятий по содействию в разработке документов территориального планирования в 2008 – 2010 годах муниципальным образованиям края из краевого бюджета было перечислено 64,3 млн. рублей. Объем средств, выделенных местными бюджетами, составил 44,0 млн. рублей.

В рамках мероприятий по формированию и инженерной подготовке участков для комплексного освоения и развития территорий в целях жилищного строительства в 2008 – 2010 годах на территории г. Хабаровска сформировано 696 земельных участков (332 га), в том числе для многоэтажного жилищного строительства – 43 участка (146 га). Определены перспективные для застройки территории в г. Комсомольске-на-Амуре и муниципальных районах края для комплексного освоения и развития территорий в целях жилищного строительства (2 130 га), в том числе для малоэтажного жилищного строительства (1 880 га). По итогам 2011 года доля земельных участков, по которым осуществлена градостроительная подготовка, составила 30,0 процента от предоставленных земельных участков (в 2 раза больше, чем планировалось).

Несмотря на очевидные достижения в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий жителей края, достигнутые в крае за последние годы, уровень удовлетворенности населения жилищными условиями по-прежнему не достаточен. По данным социологических опросов, около половины населения края считают себя нуждающимися в улучшении жилищных условий. Не в пользу края и сопоставление с другими субъектами Дальневосточного федерального округа и Российской Федерации по основным целевым показателям (индикаторам) развития жилищного строительства (таблица 2).

По такому важнейшему показателю как "обеспеченность жилой площадью", обобщенно характеризующему достигнутые результаты в сфере развития жилищного строительства в регионе, край находится на одном из последних мест в Дальневосточном федеральном округе и в пятой десятке субъектов Российской Федерации по стране в целом. При этом обеспеченность населения жилой площадью в Российской Федерации в 2 – 2,5 раза хуже, чем в странах Европейского Союза.

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

На решение этой проблемы направлены мероприятия по оказанию государственной поддержки гражданам за счет ассигнований краевого бюджета.

Таблица 2

Значения основных индикаторов развития жилищного строительства в Хабаровском крае и в среднем по Дальневосточному федеральному округу и Российской Федерации за 2011 год

| Наименование показателя | Хабаровский край | Дальневосточный федеральный округ | Ранг Хабаровского края в Дальневосточном федеральном округе * | Российская Федерация | Ранг Хабаровского края в Российской Федерации * |
|--|------------------|-----------------------------------|---|----------------------|---|
| Обеспеченность жилой площадью ** (кв. метров на человека) | 21,8 | 21,8 | 7 (9) | 22,6 | 54 (80) |
| Ввод жилых домов (кв. метров на 1 000 человек) | 285,0 | 302,5 | 6 (9) | 435,6 | 57 (80) |
| Доля семей, имеющих возможность приобрести жилье с помощью собственных и заемных средств (процентов) | 16,8 | - | 7 (8) | - | 52 (76) |
| Коэффициент доступности жилья (лет) | 4,7 | 0,0 | 8 (9) | - | 68 (82) |
| Стоимость 1 кв. метра жилой площади на первичном рынке жилья (рублей) | 50 454,0 | 44 906,0 | 6 (8) | 43 686,0 | 68 (75) |

* Показатели "коэффициент доступности жилья" и "стоимость 1 кв. метра жилой площади на первичном рынке жилья" ранжированы по возрастанию, остальные показатели - по убыванию. В скобках – число субъектов Российской Федерации, по которым имеются данные.

** Данные 2010 года.

Активному развитию жилищного строительства в крае препятствует множество факторов и условий, находящихся в сфере ответственности различных уровней власти и управления. Весь комплекс проблем, сдерживающих развитие жилищного строительства в крае, можно представить в разрезе трех направлений:

1. Увеличение предложения жилья

По объему ввода жилья на душу населения край значительно уступает среднероссийскому уровню (в 1,5 раза), занимая 6 место в Дальневосточном федеральном округе и 57 по Российской Федерации в целом. Как результат недостаточного объема жилищного строительства на краевом рынке жилья является превышение спроса над предложением, что находит выражение в относительно высоких ценах на жилье, являющихся одними из самых высо-

ких в стране (на 15,0 процента выше, чем в среднем по Российской Федерации).

В число основных барьеров, сдерживающих рост предложения жилья в крае, входят:

- слабое развитие конкурентной среды на рынке жилищного строительства, характеризующееся высококонцентрированной структурой предложения (около 40,0 процента ввода жилья приходится на одного крупнейшего застройщика);

- недостаточный уровень инвестиций в обновление и модернизацию материально-технической базы строительных организаций (доля строительной техники со сроком службы, превышающим срок амортизации, составляет 30,0 – 60,0 процента по отдельным видам машин и оборудования);

- 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;

- низкая конкурентоспособность отдельных видов продукции и недостаточно широкий ассортимент отделочных материалов выпуска местной промышленности строительных материалов, обуславливающие завоз значительного количества строительных материалов с других регионов Российской Федерации;

- недостаточная обеспеченность в муниципальных образованиях края документами территориального планирования и градостроительного зонирования;

- дефицит квалифицированных кадров на всех уровнях строительного производства.

2. Развитие спроса на жилищное строительство

Относительно невысокие доходы населения и высокая рыночная стоимость жилья сделали его приобретение малодоступным для большей части населения края, так, по доле семей, имеющих возможность приобрести жилье с помощью собственных и заемных средств, и коэффициенту доступности жилья край занимает 52 и 68 места в Российской Федерации соответственно.

Среди основных проблем, препятствующих развитию спроса на жилищное строительство, следует отметить:

- недостаточное предложение земельных участков для развития индивидуального жилищного строительства;

- низкие темпы обеспечения жильем категорий граждан, установленных краевым законодательством. На 01 января 2012 г. количество детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, нуждающихся в жилье, составляло 1 866 человек, ветеранов Великой Отечественной войны – 174, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, ветеранов боевых действий – 891;

- наличие широких социальных групп населения с доходами, не достаточными для приобретения жилья с помощью собственных и заемных средств. На 01 января 2012 г. число молодых семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий, в крае составило более 5 000, работников бюджетной сферы – свыше 2 000;

- относительно высокую стоимость заемных средств на рынке ипотечного кредитования и недостаточные объемы государственной поддержки заемщиков. К 2012 году количество граждан, желающих принять участие в строительстве жилья на условиях ипотеки с привлечением средств краевого бюджета, составляет более 4 000 человек, из которых социальные выплаты получают не более 20,0 процента;

- неразвитость институтов финансирования некоммерческих форм жилищного строительства (товариществ индивидуальных застройщиков; потребительских кооперативов в жилищной сфере; строительных сберегательных касс; некоммерческих организаций, сдающих жилье в некоммерческий наем, и др.).

3. Развитие сектора жилищного строительства

Активное внедрение инновационных технологий и проектных решений, повышение прозрачности и открытости информационной среды, улучшение взаимодействия и координации между органами власти, населением и бизнесом в настоящее время являются важнейшими факторами улучшения доступности и качества строящегося жилья и, в конечном счете, развития сектора жилищного строительства в крае.

Основные проблемы общего характера, препятствующие качественному развитию сектора жилищного строительства:

- отсутствие единой системы сбора оперативной информации и обмена ею среди органов исполнительной власти края и органов местного самоуправления края для качественного анализа и прогнозирования процессов в сфере жилищного строительства. Имеющаяся информация фрагментарна, собирается нерегулярно (под конкретные оперативные задачи) различными органами исполнительной власти края и органами местного самоуправления;

- отсутствие централизованного информационного ресурса о текущих и планируемых к внедрению мерах государственной поддержки, неиспользуемых земельных участках, государственных и муниципальных услугах в области градостроительной деятельности;

- слабо используемый научно-технический потенциал и недостаточно активное внедрение инновационных технологий в жилищном строительстве, в том числе номенклатуры современных, конкурентоспособных строительных материалов, изделий, конструкций, отвечающих требованиям энергоэффективности и экологичности.

Сохраняющиеся в крае проблемы развития жилищного строительства, препятствующие росту обеспеченности населения края жильем, качества строящегося жилья и его доступности, обуславливают необходимость актуализации стратегических целей и направлений краевой государственной

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.

Раздел 2. Приоритеты и цели краевой государственной политики в сфере жилищного строительства

Государственная политика края в сфере жилищного строительства увязана с приоритетами и целями государственной политики в сфере жилищного строительства, установленными на федеральном уровне в Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 17 ноября 2008 г. № 1662-р; Стратегии социально-экономического развития Дальнего Востока и Байкальского региона на период до 2025 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2009 г. № 2094-р, посланиях Президента Российской Федерации к Федеральному собранию Российской Федерации, долгосрочных и среднесрочных стратегиях отдельных отраслей сферы жилищного строительства, иных стратегических документах, утвержденных Президентом Российской Федерации и Правительством Российской Федерации.

Одним из основных социальных приоритетов Стратегии социального и экономического развития Хабаровского края на период до 2025 года, утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 13 января 2009 г. № 1-пр, является формирование условий, обеспечивающих привлекательность территории края для проживания жителей края, привлечения новых жителей и закрепления проживающего и прибывающего населения, что невозможно осуществить без развития массового жилищного строительства и повышения комфортности проживания. Обеспечение жителей края благоустроенным жильем также является одним из основных направлений деятельности Правительства края до 2015 года.

Приоритетом Правительства края в области развития жилищного строительства на среднесрочную перспективу является обеспечение жителей края доступным жильем путем реализации механизмов поддержки и развития жилищного строительства.

Учитывая основные целевые ориентиры и приоритеты развития сферы жилищного строительства на национальном и краевом уровнях, основной целью Программы является содействие развитию жилищного строительства, обеспечивающее повышение доступности и качества жилья для различных категорий граждан, проживающих на территории края.

Для достижения этой цели предполагается решение следующих задач:

- создание условий для роста предложения на рынке жилья, соответствующего потребностям различных категорий граждан, проживающих на территории края;

- стимулирование спроса на рынке жилья и развитие механизмов адресной поддержки;

- формирование благоприятной среды для ускоренной модернизации сектора жилищного строительства с целью повышения энергоэффективности, экологичности, качества и ценовой доступности жилья.

Основные макроэкономические показатели социально-экономического положения края по итогам реализации Программы представлены в таблице 3.

Таблица 3

Значения основных макроэкономических показателей (индикаторов) по итогам реализации Программы

| № п/п | Наименование показателя | Единицы измерения | Значение показателя в 2020 г. |
|-------|---|------------------------|-------------------------------|
| 1. | Годовой объем ввода жилья | кв. метров | 1 000,0 |
| 2. | Обеспеченность населения жильем на конец года | кв. метров на человека | 26,6 |

Раздел 3. Прогноз конечных результатов Программы

В результате реализации Программы планируется достигнуть:

- увеличения годового объема ввода жилья к 2020 году до 1 000,0 тыс. кв. метров;

- роста уровня обеспеченности населения жильем до 26,6 кв. метра на человека к 2020 году;

- повышения доступности жилья, выражающегося в снижении коэффициента доступности жилья до 3,6 лет к 2020 году;

- повышения доступности жилья, выражающегося в росте доли семей, имеющих возможность приобрести жилье с помощью собственных и заемных средств, до 30,8 процента к 2020 году.

Раздел 4. Сроки и этапы реализации Программы

Программу предполагается реализовать в течение 2013 - 2020 годов в один этап.

Раздел 5. Перечень показателей (индикаторов) Программы

Для оценки эффективности реализации Программы будут использованы следующие показатели (индикаторы):

1. Для оценки достижения цели Программы:

1.1. Уровень обеспеченности населения края жильем на конец года. Источник информации – Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Хабаровскому краю (далее – Хабстат).

1.2. Годовой объем ввода жилья, приходящийся в среднем на одного жителя края. Источник информации – Хабстат.

1.3. Коэффициент доступности жилья. Расчет осуществляется министерством экономического развития и внешних связей края по формуле:

$$\text{КДЖ} = \frac{(\text{ПР} + \text{ВР})/2 * 54}{\dots},$$

$$(ДС * 12) * 3$$

где:

КДЖ – коэффициент доступности жилья;

ПР – средняя за год цена 1 кв. метра жилья на первичном рынке жилья в крае (источник информации – Хабстат);

ВР – средняя за год цена 1 кв. метра жилья на вторичном рынке жилья в крае (источник информации – Хабстат);

ДС – денежные доходы в месяц на человека по краю (источник информации – Хабстат).

1.4. Удельный вес введенной общей площади жилых домов в общей площади жилищного фонда на территории края. Расчет осуществляется министерством строительства края по формуле:

$$ОЖ = \frac{ОВЖ}{ПЛОЩ} \times 100 \%,$$

где:

ОЖ – удельный вес введенной общей площади жилых домов в общей площади жилищного фонда на территории края;

ОВЖ – годовой объем ввода жилья в крае (источник информации – Хабстат);

ПЛОЩ – общая площадь жилищного фонда в крае на конец года (источник информации – Хабстат).

1.5. Доля семей, имеющих возможность приобрести жилье с помощью собственных и заемных средств. Расчет осуществляется министерством экономического развития и внешних связей края.

При расчете значения целевого индикатора применяются следующие данные:

средняя рыночная стоимость 1 кв. метра жилья по краю (в рублях в среднем за год), которая рассчитывается как среднее арифметическое средних цен на первичном и вторичном рынках жилья (источник информации – Хабстат);

доля заемных средств в стоимости приобретаемого жилья (в процентах), которая определяется на основе средних на рынке края условий кредитования банков и других организаций, предоставляющих ипотечные займы на приобретение жилья (источник информации – Центральный банк Российской Федерации);

процентная ставка по кредиту на приобретение жилья (в процентах в год), которая определяется на основе средних на рынке края ставок по ипотечным жилищным кредитам и займам в рублях (источник информации – Центральный банк Российской Федерации);

срок кредита на приобретение жилья (в годах), который определяется на основе средних на рынке края сроков кредитования по ипотечным жилищным кредитам и займам в рублях (источник информации – Центральный банк Российской Федерации);

доля платежа по ипотечному жилищному кредиту в доходах заемщика с созаемщиками (в процентах), которая определяется на основе средних на рынке края условий по доле платежа в доходах;

распределение домохозяйств по уровню среднемесячного доходах (источник информации – Хабстат);

количество семей проживающих в крае (источник информации – Хабстат).

Алгоритм расчета значения целевого индикатора (показателя).

Минимальный совокупный доход семьи, необходимый для приобретения жилья, соответствующего стандартам обеспечения жилыми помещениями (54 кв. метра для семьи из 3 человек), за счет собственных и заемных средств (далее - минимальный совокупный доход семьи) определяется по формуле:

$$\text{TI} = \frac{\frac{\text{LTV}}{100\%} \times \text{P} \times 54 \times \frac{i}{12 \times 100\%}}{1 - \left(1 + \frac{i}{12 \times 100\%}\right)^{-t \times 12}} \times \frac{100\%}{\text{PI}},$$

где:

TI - минимальный совокупный доход семьи (рублей в месяц);

LTV - доля заемных средств в стоимости приобретаемого жилья (процентов);

P - средняя рыночная стоимость 1 кв. метра жилья (рублей в среднем за год);

i - процентная ставка по кредиту (процентов в год);

t - срок кредита (годы);

PI - доля платежа по ипотечному жилищному кредиту в доходах семьи (процентов).

Доля домохозяйств с совокупным доходом выше минимального совокупного дохода семьи (TI) определяется исходя из данных о распределении домохозяйств по уровню среднемесячного дохода.

1.6. Доля семей обеспеченных доступным и комфортным жильем из числа желающих улучшить свои жилищные условия. Расчет осуществляется министерством строительства края.

Значение показателя (индикатора) рассчитывается как отношение числа жителей края, которые приобрели право собственности или получили жилье в течение отчетного года к числу жителей края, состоявших на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях по следующей формуле:

$$\text{Дс} = (\text{П}_{\text{жп}} / (\text{Н}_{\text{жп}} + \text{СИ})) * 100, \text{ где}$$

D_c – доля семей обеспеченных доступным и комфортным жильем из числа желающих улучшить свои жилищные условия;

$P_{жп}$ – количество объектов недвижимого имущества (жилых помещений) зарегистрированных на основании договоров купли-продажи, мены, дарения или иных сделок об отчуждения этого имущества (источник информации – Управление федеральной службы государственной регистрации, картографии по Хабаровскому краю);

$N_{жп}$ – число семей (включая одиноких), состоявших на учете на получение жилья (источник информации – Хабстат);

СИ – количество граждан-участников мероприятий Программы в сфере строительства жилья на условиях ипотеки с привлечением средств краевого бюджета.

1.7. Улучшение жилищных условий жителей края. Расчет осуществляется министерством строительства края.

Алгоритм расчета значения целевого показателя (индикатора).

Данный показатель (индикатор) выражается через показатель доступности жилья, учитывающий только ту часть доходов семьи, которая превышает минимальные потребительские расходы, и отражающий реальную возможность жителя края в течение определенного срока приобрести жилое помещение.

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 07 мая 2012 г. № 600 необходимо создать условия для возможного улучшения жилищных условий каждого гражданина Российской Федерации, в связи с чем, производится расчет показателя исходя из состава семьи 1 человек и общей площади квартиры 33 кв. метров.

Данный показатель определяется как соотношение средней рыночной стоимости квартиры общей площадью 33 кв. метра и среднего годового совокупного денежного дохода жителя края за вычетом минимальных расходов по следующей формуле:

$$K_{др} = ((33 * (ПР + ВР) / 2) / (Д - Р)) / 12, \text{ где}$$

$K_{др}$ – количество лет, через которое житель края может улучшить жилищные условия;

ПР – средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья в крае (источник информации – Хабстат);

ВР – средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья в крае (источник информации – Хабстат);

Д – среднедушевой денежный доход (в рублях в месяц на человека в среднем за год по краю) (источник информации – Хабстат);

Р – прожиточный минимум в крае в среднем на душу населения (источник информации – Хабстат).

2. Для оценки выполнения задач Программы:

2.1. Ввод жилья в рамках мероприятий по комплексному освоению и развитию территорий в целях жилищного строительства. Расчет показателя осуществляется министерством строительства края, как суммарный объем жилья в квадратных метрах, построенного на территориях, предусмотренных для комплексной застройки в целях жилищного строительства в крае.

2.2. Годовой объем ввода жилья. Источник информации – Хабстат.

2.3. Доля ввода жилья, соответствующего стандартам экономкласса. Источник информации – Хабстат.

2.4. Доля ввода малоэтажного жилья. Расчет осуществляется министерством строительства края, как отношение объема годового ввода в крае малоэтажного жилья к общему объему годового ввода жилья в крае.

2.5. Снижение средней стоимости 1 кв. метра жилья на первичном рынке жилья края, с учетом дефлятора на соответствующий год по виду экономической деятельности "строительство" к уровню 2012 года. Расчет осуществляется министерством строительства края по формуле:

$$ССС = 100 - ((СТГ / (СС_{2012} * i/100)) * 100)$$

где:

ССС – снижение средней стоимости 1 кв. метра жилья на первичном рынке жилья, с учетом дефлятора на соответствующий год по виду экономической деятельности "строительство" к уровню 2012 года;

СТГ – средняя стоимость 1 кв. метра жилья на первичном рынке жилья в крае в отчетном году (источник информации – Хабстат).

СС₂₀₁₂ – средняя стоимость 1 кв. метра жилья на первичном рынке жилья в крае в 2012 году (источник информации – Хабстат).

i – дефлятор на соответствующий год по виду экономической деятельности "строительство" к уровню 2012 года. (источник информации – Министерство экономического развития и торговли Российской Федерации).

2.6. Число муниципальных образований края, в которых полностью разработаны документы территориального планирования. Информация предоставляется министерством строительства края на основании решений представительных органов местного самоуправления края об утверждении документов территориального планирования.

2.7. Объем выпуска основных видов строительных материалов. Источник информации – Хабстат.

2.8. Количество граждан, улучшивших жилищные условия при строительстве жилья на условиях ипотеки с привлечением средств краевого бюджета и корпоративных средств. Расчет осуществляется министерством строительства края по формуле:

$$КГ = СИ + КИ,$$

где:

КГ – количество граждан, улучшивших жилищные условия при строительстве жилья на условиях ипотеки с привлечением средств краевого бюджета и корпоративных средств;

СИ – количество граждан, которым вручены свидетельства о праве на получение социальных выплат при строительстве жилья на условиях ипотеки с привлечением средств краевого бюджета;

КИ – количество граждан, заключивших договора долевого участия в строительстве в рамках постановление Правительства Хабаровского края от 26 августа 2011 г. № 283-пр "О предоставлении государственной поддержки при строительстве жилья на условиях ипотеки с привлечением корпоративных средств".

2.9. Объем ипотечного жилищного кредитования. Расчет осуществляется министерством экономического развития и внешних связей края, при котором применяются сведения об ипотечных кредитах, выданных кредитными организациями края за год. Источник информации – Центральный банк Российской Федерации.

Значение целевого индикатора рассчитывается путем суммирования данных об ипотечных кредитах на приобретение жилья, выданных кредитными и некредитными организациями края за год, на приобретение на территории края готового жилья на вторичном рынке жилья и приобретение жилья в стадии строительства на территории края. При этом объем выданных кредитов в крае в иностранной валюте пересчитывается в рубли по курсу Центрального банка Российской Федерации, установленному на 01 января года, следующего за отчетным.

2.10. Количество выдаваемых ипотечных жилищных кредитов. Расчет осуществляется министерством экономического развития и внешних связей края, при котором применяются сведения о количестве ипотечных кредитов, выданных кредитными организациями в крае за год (источник информации – Центральный банк Российской Федерации).

Значение целевого индикатора рассчитывается путем суммирования данных о количестве ипотечных кредитов, выданных кредитными организациями в крае за год, на приобретение готового жилья на вторичном рынке жилья и приобретение жилья в стадии строительства на территории края.

2.11. Превышение среднего уровня процентной ставки по ипотечному жилищному кредиту (в рублях) по отношению к индексу потребительских цен. Расчет осуществляется министерством экономического развития и внешних связей края.

При расчете значения целевого индикатора применяются следующие данные:

- средняя процентная ставка по кредиту на приобретение жилья (в процентах в год). Определяется на основе средних на рынке жилья края ставок по ипотечным жилищным кредитам и займам в рублях. Источник информации – Центральный банк Российской Федерации;

- индекс потребительских цен по краю. Источник информации – Хабстат.

Значение целевого индикатора рассчитывается путем определения разницы между средней процентной ставкой по ипотечному жилищному кредиту (в рублях) и индексом потребительских цен. Значение показателя выражено в процентных пунктах.

2.12. Количество молодых семей, улучшивших жилищные условия при оказании содействия за счет бюджетных средств. Расчет осуществляется министерством строительства края исходя из количества молодых семей, которым вручены свидетельства о праве на получение социальных выплат:

- для участия в долевом строительстве;
- на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства.

2.13. Количество граждан, улучшивших жилищные условия, категории которых установлены законодательством. Расчет осуществляется министерством жилищно-коммунального хозяйства края по формуле:

$$КЗ = СН + ГЖФ + ЕДВ,$$

где:

КЗ – количество граждан, улучшивших жилищные условия, категории которых установлены законодательством;

СН – количество граждан, категории которых установлены Законом Хабаровского края от 13 октября 2005 г. № 304 "О жилищных правоотношениях в Хабаровском крае", реализовавших право на обеспечение жилыми помещениями по договорам социального найма;

ГЖФ – количество граждан, категории которых установлены постановлением Правительства Хабаровского края от 10 февраля 2006 г. № 12-пр "Об установлении категорий граждан, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения специализированного государственного жилищного фонда Хабаровского края, и утверждении Порядка предоставления служебных жилых помещений специализированного государственного жилищного фонда Хабаровского края", заключивших договоры найма служебного жилого помещения, находящегося в казне края либо оперативном управлении органа государственной власти края или краевого государственного учреждения;

ЕДВ – количество граждан, категории которых установлены Законом Хабаровского края от 13 октября 2005 г. № 304 "О жилищных правоотношениях в Хабаровском крае", реализовавших право на обеспечение жилыми помещениями путем получения единовременной денежной выплаты.

2.14. Численность детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий на конец отчетного периода, у которых не реализовано право на получение жилых помещений, в том числе:

- по договорам найма специализированных жилых помещений специализированного государственного жилищного фонда края,

- по договорам социального найма государственного жилищного фонда края во исполнение решений судов, вступивших в законную силу.

Расчет осуществляется министерством жилищно-коммунального хозяйства края по формуле:

$$ДС = СГЖФ + РС,$$

где:

ДС – численность детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий на конец отчетного периода, у которых не реализовано право на получение жилых помещений.

СГЖФ – количество детей-сирот и детей и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, подлежащие обеспечению жилыми помещениями по договорам найма специализированных жилых помещений специализированного государственного жилищного фонда края на конец отчетного периода.

РС – количество детей-сирот и детей и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, подлежащие обеспечению жилыми помещениями по договорам социального найма по договорам социального найма государственного жилищного фонда края во исполнение решений судов, вступивших в законную силу на конец отчетного периода.

2.15. Количество детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, обеспеченных жилыми помещениями. Информация предоставляется министерством жилищно-коммунального хозяйства как количество детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей реализовавших право на обеспечение жилыми помещениями.

2.16. Количество молодых учителей, получивших субсидии при строительстве (приобретении) жилья на условиях ипотеки. Расчет осуществляется министерством образования и науки края исходя из количества молодых учителей, которым вручены сертификаты о праве на субсидию при строительстве жилья на условиях ипотеки с уровнем процентной ставки не более 8,5 процента годовых.

2.17. Количество предприятий промышленности строительных материалов, осуществляющих деятельность на территории края, на которых проводятся работы по модернизации действующих и введению новых производственных мощностей. Расчет осуществляется министерством строительства края на основании данных о проведении предприятиями промышленности строительных материалов, осуществляющих деятельность на территории края, за счет собственных и кредитных средств работ по модернизации действующих и введению новых производственных мощностей.

Перечень показателей (индикаторов) Программы с расшифровкой плановых значений по этапам и годам приведен в приложении № 1 к Программе.

Раздел 6. Перечень и краткое описание основных мероприятий Программы

Для достижения поставленной цели и решения задач Программы необходимо реализовать взаимосвязанный комплекс мероприятий.

6.1. В рамках решения задачи по созданию условий для роста предложения на рынке жилья, соответствующего потребностям различных категорий граждан, проживающих на территории края, предусматривается реализация следующих основных мероприятий:

6.1.1. Комплексное освоение и развитие территорий в целях жилищного строительства

Мероприятия направлены на создание условий для комплексного освоения и развития территорий края в целях жилищного строительства, предусматривающие обеспечение земельных участков инженерной, социальной и транспортной инфраструктурами, строительство жилья экономкласса, в первую очередь малоэтажного.

Реализация мероприятий предполагает:

а) формирование перечня перспективных территорий для комплексного освоения и развития территорий в целях жилищного строительства, имеющих техническую возможность подключения к объектам инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры;

б) разработку и внедрение механизмов, направленных на обеспечение территорий инженерной, социальной и транспортной инфраструктурой для жилищного строительства, в том числе с использованием государственно-частного партнерства и привлечением средств государственных институтов развития;

в) строительство объектов капитального строительства краевой государственной собственности;

г) предоставление из краевого бюджета субсидий бюджетам муниципальных образований края на софинансирование расходных обязательств муниципальных образований края по строительству, реконструкции объектов капитального строительства муниципальной собственности, в соответствии с Порядком предоставления субсидий бюджетам муниципальных образований края на софинансирование расходных обязательств муниципальных образований края по строительству, реконструкции объектов капитального строительства муниципальной собственности, согласно приложению № 2 к Программе;

д) предоставление из краевого бюджета субсидий бюджетам муниципальных образований края на софинансирование расходных обязательств муниципальных образований края по комплексному освоению и развитию территорий края в целях жилищного строительства в соответствии с Положением о проведении конкурса по отбору муниципальных образований Хабаровского края для предоставления субсидий на комплексное освоение и

развитие территорий в целях жилищного строительства, утвержденным постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2011 г. № 472-пр "О предоставлении субсидий для комплексного освоения и развития территорий Хабаровского края в целях жилищного строительства";

е) предоставление из краевого бюджета субсидий юридическим лицам для комплексного освоения и развития территорий края в целях жилищного строительства в соответствии с Положением о предоставлении юридическим лицам субсидий для комплексного освоения и развития территорий Хабаровского края в целях жилищного строительства, утвержденным постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2011 г. № 472-пр "О предоставлении субсидий для комплексного освоения и развития территорий Хабаровского края в целях жилищного строительства";

ж) организацию мониторинга жилищного строительства на территории края.

Прогнозная (справочная) информация о сметной стоимости и объемах финансирования инвестиционных проектов, планируемых к реализации в рамках Программы приведена в приложении № 3 к Программе.

Срок реализации – 2013 – 2020 годы.

Реализация указанных мероприятий позволит увеличить объемы ввода жилья в рамках комплексного освоения и развития территорий края в целях жилищного строительства, повысить долю комплексной застройки территорий в целях жилищного строительства в общем вводе жилья.

6.1.2. Реализация комплекса мер, направленных на снижение административных барьеров и содействие развитию конкуренции в сфере жилищного строительства

С целью снижения административных барьеров и содействия развитию конкуренции в сфере жилищного строительства предусматриваются мероприятия:

- по осуществлению в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации переданных органам государственной власти субъектов Российской Федерации полномочий в области контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности;

- проведение конкурсного отбора заказчиков (застройщиков), желающих принять участие в строительстве квартир в рамках реализации мероприятий Программы.

Срок реализации – 2013 – 2020 годы.

Основным результатом указанного мероприятия должна стать подготовка органами местного самоуправления градостроительной документации в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и отбор заказчиков (застройщиков), желающих принять участие в строительстве квартир в рамках реализации мероприятий Программы.

6.1.3. Содействие в разработке градостроительной документации

Целью данных мероприятий является содействие в обеспечении муниципальных образований края градостроительной документацией, необхо-

димой для определения территорий под застройку, в том числе перспективную.

В рамках реализации мероприятий осуществляется:

а) предоставление из краевого бюджета субсидий бюджетам муниципальных образований края на софинансирование расходных обязательств муниципальных образований края по реализации муниципальных программ (проектов) на разработку градостроительной документации.

Предоставление из краевого бюджета указанных субсидий осуществляется в соответствии с Порядком предоставления субсидий бюджетам муниципальных образований (групп муниципальных образований) Хабаровского края в целях софинансирования расходных обязательств на разработку градостроительной документации муниципальных образований края утвержденным постановлением Правительства Хабаровского края от 30 июля 2008 г. № 174-пр;

б) оказание методической помощи муниципальным образованиям края при разработке, согласовании и утверждении градостроительной документации, в том числе:

- проведение семинаров-совещаний по вопросам градостроительной деятельности,

- методическое обеспечение деятельности органов местного самоуправления муниципальных образований края по вопросам градостроительной деятельности.

Срок реализации – 2013 – 2020 годы.

В результате указанных мероприятий муниципальные образования края получают необходимую информационную и финансовую поддержку при разработке, согласовании и утверждении градостроительной документации.

6.1.4. Содействие в обеспечении жилищного строительства перспективными территориями, в том числе для малоэтажного жилищного строительства и строительства жилья экономкласса

В рамках данных мероприятий предусмотрено:

- взаимодействие с Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства по вопросу предоставления земельных участков, относящиеся к федеральной собственности для строительства жилья экономкласса в крае;

- вовлечение в хозяйственный оборот для целей жилищного строительства территорий, на которых находятся земельные участки, относящиеся к федеральной собственности, в рамках сотрудничества с Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства;

- предоставление из краевого бюджета субсидий бюджетам муниципальных образований края на софинансирование расходных обязательств муниципальных образований края по подготовке документации по планировке территории для предоставления земельных участков в собственность, гражданам, имеющим трех и более детей, в соответствии с Порядком предоставления субсидий бюджетам муниципальных образований края на софинансирование расходных обязательств муниципальных образований края

по подготовке документации по планировке территории для предоставления земельных участков в собственность, гражданам, имеющим трех и более детей, согласно приложению № 4 к Программе;

Срок реализации – 2013 – 2020 годы.

Реализация указанных мероприятий позволит обеспечить жилищное строительство перспективными территориями, в том числе для малоэтажного жилищного строительства и строительства жилья экономкласса.

6.1.5. Обеспечение системного подхода к подготовке, переподготовке и повышению квалификации кадров для строительной отрасли края

Повышение качества подготовки специалистов, приведение структуры подготовки кадров в соответствие с реальными потребностями строительной отрасли, развитие материально-технической базы учебных заведений в настоящее время невозможно без создания системы участия работодателей в процессе подготовки кадров, без привлечения материальных и финансовых ресурсов производственных предприятий в образовательную сферу.

В целях обеспечения системного подхода к подготовке, переподготовке и повышению квалификации кадров в строительной индустрии будут осуществляться:

- мониторинг и прогнозирование потребностей сектора жилищного строительства в рабочих кадрах и специалистах в разрезе муниципальных образований края;

- развитие практики совместной подготовки специалистов учреждениями начального и среднего профессионального образования с участием профильных организаций строительного комплекса края;

- формирование ежегодного перечня востребованных профессий, специальностей, направлений подготовки на среднесрочную перспективу в соответствии с кадровыми потребностями строительного комплекса края;

- содействие работодателям в организации образовательного процесса в учреждениях профессионального образования, в разработке и экспертизе образовательных программ профессионального образования, в процессе подготовки, переподготовки и повышения квалификации рабочих, специалистов и служащих;

- содействие в развитии материально-технической базы профильных бюджетных образовательных учреждений профессионального образования края по востребованным направлениям подготовки кадров;

- содействие в организации и проведении дней открытых дверей, мастер-классов, выставок, "круглых столов", ярмарок рабочих профессий для строительной отрасли.

Срок реализации – 2013 – 2020 годы.

Реализация мероприятий позволит обеспечить потребность предприятий сектора жилищного строительства кадрами в соответствии с текущими и перспективными потребностями; обеспечить высокий уровень подготовки кадров; модернизировать материально-техническую базу образовательных учреждений и улучшить качество подготовки специалистов; увеличить приток специалистов и рабочих кадров в отрасль.

6.1.6. Содействие развитию местной промышленности строительных материалов

Реализация мероприятий по развитию местной промышленности строительных материалов направлена на массовое применение новых экологических и энергоэффективных строительных материалов и технологий в крае, поддержку предприятий, внедряющих передовые методы в строительной отрасли.

В рамках реализации мероприятий предполагается:

- методологическое обеспечение реализации мер государственной поддержки, направленных на реализацию инвестиционных проектов в области стройиндустрии и промышленности строительных материалов;
- содействие внедрению новых технологий и модернизации действующих производств по выпуску материалов из местных сырьевых ресурсов;
- содействие развитию производственных мощностей для малоэтажного домостроения.

Срок реализации – 2013 – 2020 годы.

Реализация мероприятий по содействию развитию местной промышленности строительных материалов позволит снизить стоимость возведения жилья, ускорить темпы жилищного строительства, повысить качество строящегося жилья за счет применения в строительстве новых прогрессивных малозатратных технологий и материалов.

6.2. Решение задачи по стимулированию спроса на рынке жилья и развитие механизмов адресной поддержки предполагает реализацию следующих мероприятий:

6.2.1. Стимулирование частной инициативы граждан в жилищном строительстве и привлечение корпоративных средств

В рамках данных мероприятий предусмотрено следующее:

- совершенствование правового и методологического обеспечения для разработки и реализации мероприятий, направленных на стимулирование частной инициативы граждан в жилищном строительстве;
- создание и ведение информационной базы данных граждан, реализовавших свое право на улучшение жилищных условий с использованием государственной поддержки;
- реализация механизма строительства жилья на условиях ипотеки с привлечением средств краевого бюджета (реализуется в рамках постановления Правительства Хабаровского края от 26 августа 2011 г. № 282-пр "О предоставлении социальных выплат гражданам при строительстве жилья на условиях ипотеки в Хабаровском крае");
- увеличение уставного капитала ОАО "Хабаровское краевое ипотечное агентство", деятельность которого повысит эффективность реализации краевой жилищной политики как в части обеспечения в крае роста жилищного строительства, так и объемов ипотечного жилищного кредитования, в том числе за счет увеличения доступности ипотечных ресурсов при реализации новых ипотечных кредитных продуктов открытое акционерное обще-

ство "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" ("Новостройка", "Военная ипотека", "Материнский капитал"), снижения размера первоначального взноса по ипотечным кредитам за счет страхования открытого акционерного общества "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию".

Кроме того, ОАО "Хабаровское краевое ипотечное агентство" планируется расширение ипотечных программ для различных социально ориентированных групп населения и оказание содействия кредитованию долевого строительства;

- методическое и организационное содействие по созданию некоммерческих объединений граждан в целях улучшения жилищных условий;

- стимулирование участия организаций края, осуществляющих свою деятельность на территории края, в строительстве жилья для их работников (реализуется в рамках постановления Правительства Хабаровского края от 26 августа 2011 г. № 283-пр "О предоставлении государственной поддержки при строительстве жилья на условиях ипотеки с привлечением корпоративных средств").

Срок реализации – 2013 – 2020 годы.

Реализация мероприятий по стимулированию частной инициативы граждан в жилищном строительстве и привлечению корпоративных средств позволит:

- повысить доступность жилья для жителей края;
- развить строительную отрасль путем привлечения потенциальных покупателей жилья с помощью ипотечного кредитования;
- увеличить долю семей, имеющих возможность приобрести жилье с помощью собственных и заемных средств;
- развить институт жилищно-строительных кооперативов.

6.2.2. Предоставление молодым семьям социальных выплат на приобретение или строительство жилья в крае

В рамках данных мероприятий предусматривается предоставление:

- молодым семьям – участникам долевого строительства жилья в крае из краевого бюджета социальных выплат на строительство жилого помещения (в соответствии с постановлением Правительства Хабаровского края от 25 мая 2011 г. № 149-пр "О предоставлении молодым семьям социальных выплат на приобретение или строительство жилья в Хабаровском крае");

- из краевого бюджета субсидий бюджетам муниципальных образований края на софинансирование расходных обязательств муниципальных образований края на предоставление социальных выплат молодым семьям на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства (в соответствии с постановлением Правительства Хабаровского края от 25 мая 2011 г. № 149-пр "О предоставлении молодым семьям социальных выплат на приобретение или строительство жилья в Хабаровском крае").

Срок реализации – 2013 – 2020 годы.

Реализация данных мероприятий позволит создать условия для повышения уровня обеспеченности жильем молодых семей; укрепить институт семьи как ячейки общества и улучшить демографическую ситуацию в крае.

6.2.3. Предоставление гражданам социальных выплат, в том числе дополнительных, на погашение остатка основного (части) долга по жилищному (ипотечному) кредиту при рождении (усыновлении, удочерении) ребенка

Мероприятия предусматривают предоставление гражданам из краевого бюджета:

1) При рождении (усыновлении, удочерении) третьего ребенка или последующих детей социальных выплат на погашение остатка основного долга по жилищному (ипотечному) кредиту, оформленному на строительство (приобретение) жилого помещения (реализуется в соответствии с постановлением Правительства Хабаровского края от 29 мая 2013 г. № 140-пр "О предоставлении гражданам социальной выплаты на погашение остатка основного долга по жилищному (ипотечному) кредиту, оформленному на строительство (приобретение) жилого помещения, при рождении (усыновлении, удочерении) третьего ребенка или последующих детей").

2) При рождении (усыновлении, удочерении) ребенка дополнительных социальных выплат на погашение части основного долга по жилищному (ипотечному) кредиту, оформленному на жилое помещение, построенное (приобретенное) с привлечением средств краевого бюджета, в соответствии с постановлением Правительства Хабаровского края от 29 декабря 2012 г. № 484-пр "О предоставлении гражданам дополнительной социальной выплаты на погашение части основного долга по жилищному (ипотечному) кредиту при рождении (усыновлении, удочерении) ребенка".

Срок реализации – 2013 – 2020 годы.

Реализация данных мероприятий позволит улучшить демографическую ситуацию в крае; укрепить институт семьи как ячейки общества; снизить социальную напряженность в обществе.

6.2.4. Обеспечение жильем категорий граждан, установленных законодательством.

Реализация мероприятий состоит:

1) В обеспечении строительства и (или) приобретения жилых помещений на территории края для последующего предоставления:

- по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений гражданам, категории которых установлены Законом Хабаровского края от 13 октября 2005 г. № 304 "О жилищных правоотношениях в Хабаровском крае" и постановлением Правительства Хабаровского края от 10 февраля 2006 г. № 12-пр "Об установлении категорий граждан, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения специализированного государственного жилищного фонда Хабаровского края, и утверждении Порядка предоставления служебных жилых помещений специализированного государственного жилищного фонда Хабаровского края";

- детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей по договорам найма специализированных жилых помещений специализированного государственного жилищного фонда края;

- детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей по договорам социального найма государственного жилищного фонда края во исполнение решений судов, вступивших в законную силу.

2) Предоставление из краевого бюджета субвенций бюджетам муниципальных образований края на выполнение государственных полномочий края в соответствии с Законом Хабаровского края от 26 октября 2005 года № 306 "О наделении органов местного самоуправления Хабаровского края государственными полномочиями Хабаровского края по регистрации и учету граждан, имеющих право на получение социальных выплат для приобретения жилья в связи с переселением из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей".

Срок реализации – 2013 – 2020 годы.

Реализация мероприятия направлена на решение жилищных проблем граждан, категории которых установлены законодательством Российской Федерации и края; снижение социальной напряженности в обществе; увеличение ввода жилья социального назначения.

6.2.5. Реализация мер, направленных на софинансирование расходных обязательств муниципальных образований края по предоставлению социальных выплат работникам муниципальных учреждений и лицам, относящимся к коренным малочисленным народам Российской Федерации, проживающим на территории Хабаровского края, для улучшения жилищных условий

В рамках реализации мероприятий предполагается предоставление из краевого бюджета субсидий бюджетам муниципальных образований края на софинансирование расходных обязательств муниципальных образований края по предоставлению социальных выплат работникам муниципальных учреждений и лицам, относящимся к коренным малочисленным народам Российской Федерации, проживающим на территории Хабаровского края, для улучшения жилищных условий, в порядке, установленном Правительством края.

Срок реализации – 2013 – 2020 годы.

6.2.6. Обеспечение жильем граждан, проживающих на условиях социального найма в жилых помещениях, находящихся в краевой государственной собственности и в установленном порядке признанных непригодными для проживания, в жилых домах, находящихся в краевой государственной собственности и признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции

В рамках реализации мероприятий предполагается обеспечение жильем граждан, проживающих на условиях социального найма в жилых помещениях, находящихся в краевой государственной собственности и в уста-

новленном порядке признанных непригодными для проживания, в жилых домах, находящихся в краевой государственной собственности и в установленном порядке признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Срок реализации – 2013 – 2020 годы.

6.2.7. Реализация мер, направленных на обеспечение жильем молодых учителей

В рамках данных мероприятий предполагается предоставление из краевого бюджета субсидий молодым учителям в целях оплаты первоначального взноса, но не более 20,0 процента от суммы ипотечного жилищного кредита (займа), оформленного в соответствии с законодательством Российской Федерации, в случае получения ими ипотечного жилищного кредита (займа) на строительство (приобретение) жилья в крае с уровнем процентной ставки не более 8,5 процента годовых, в порядке, установленном Правительством края.

Срок реализации – 2013 – 2020 годы.

6.2.8. Формирование рынка доступного коммерческого (арендного) жилья и развитие некоммерческого жилищного фонда для предоставления гражданам, имеющим невысокий уровень доходов

Для развития на территории Хабаровского края системы коммерческого (арендного) жилья и развития некоммерческого жилищного фонда для предоставления гражданам, имеющим невысокий уровень доходов, в рамках данного мероприятия предусмотрено:

- изучение потребности населения края в коммерческом (арендном) жилье;

- разработка механизмов для формирования рынка доступного коммерческого (арендного) жилья и развития некоммерческого жилищного фонда для предоставления гражданам, имеющим невысокий уровень доходов;

- предоставления из краевого бюджета субсидий бюджетам муниципальных образований края на софинансирование расходных обязательств муниципальных образований края на строительство доступного коммерческого (арендного) жилья и развитие некоммерческого жилищного фонда для предоставления гражданам, имеющим невысокий уровень доходов в порядке, установленном Правительством края;

- строительство коммерческого (арендного) жилья.

Срок реализации – 2013 – 2020 годы.

6.3. В рамках решения задачи по формированию благоприятной среды для ускоренной модернизации сектора жилищного строительства с целью повышения энергоэффективности, экологичности, качества и ценовой доступности жилья предусмотрено мероприятие по содействию внедрению инновационных технологий в жилищном строительстве, в том числе расширение номенклатуры современных, конкурентоспособных строительных материалов, изделий, конструкций, отвечающих требованиям энергоэффективности и экологичности.

В рамках мероприятия предполагается:

- стимулирование строительных организаций по проведению научно-исследовательских работ в части создания новых экологически чистых строительных материалов и технологий строительства и производства строительных материалов, в том числе основанных на утилизации техногенного сырья;

- стимулирование внедрения ресурсосберегающих и экологичных технологий в жилищном строительстве и производстве строительных материалов;

- содействие в модернизации производственных мощностей и материально-технической инфраструктуры строительного комплекса на основе инновационных технологий;

- разработка и утверждение рекомендаций по проектированию и строительству энергоэффективных жилых домов, в том числе в сфере малоэтажного жилищного строительства;

- популяризация лучших инноваций в жилищном строительстве, организация выставочных площадок, позволяющих демонстрировать новые разработки в области проектирования, строительства, производства строительных материалов, техники, оборудования. Популяризация прогрессивных технологий взаимодействия человека с жилым пространством, в том числе автоматизированной системы управления "Умный дом".

Срок реализации – 2013 – 2020 годы.

Реализация данных мероприятий позволит снизить эксплуатационные затраты и будет способствовать изменению качества и безопасности жилой среды.

Перечень основных мероприятий Программы с указанием сроков их реализации и непосредственных результатов приведен в приложении № 5 к Программе.

Раздел 7. Основные меры правового регулирования

Перечень основных мер правового регулирования представлен в приложении № 6 к Программе.

В случае изменения действующего законодательства ответственный исполнитель, соисполнители Программы обеспечивают разработку нормативных правовых актов в соответствии со своими полномочиями.

Раздел 8. Ресурсное обеспечение реализации Программы

Общий объем финансирования Программы (прогнозная справочная оценка) составляет 21 863 620,95 тыс. рублей, в том числе:

из федерального бюджета – 1 409 293,83 тыс. рублей, в том числе по годам:

2013 год – 1 121 904,83 тыс. рублей,

2014 год – 146 829,70 тыс. рублей,

2015 год – 140 559,30 тыс. рублей;

из краевого бюджета – 20 454 327,12 тыс. рублей, в том числе по годам:

2013 год – 3 533 119,53 тыс. рублей,
 2014 год – 2 821 814,38 тыс. рублей,
 2015 год – 2 435 271,11 тыс. рублей,
 2016 – 2020 годы – 11 664 122,10 тыс. рублей.

Ресурсное обеспечение реализации Программы приведено в Приложении № 7 к Программе.

Прогнозная (справочная) оценка расходов федерального и краевого бюджетов на реализацию мероприятий Программы приведена в Приложении № 8 к Программе.

Влияние выделения дополнительных объемов ресурсов на показатели (индикаторы) и непосредственные результаты реализации основных мероприятий Программы приведено в приложениях № 9, 10 к Программе.

Раздел 9. Анализ рисков реализации Программы и описание мер управления рисками

Таблица 4

Анализ рисков реализации Программы и описание мер управления рисками реализации Программы

| Виды рисков | Вероятность | Степень влияния | Меры управления рисками |
|--|-------------|-----------------|--|
| Субъективные факторы | | | |
| Риски, связанные с несогласованностью мнений (действий) соисполнителей, участников Программы | низкая | высокая | - регулярное проведение ответственным исполнителем координационных совещаний с соисполнителями и участниками Программы; - ежеквартальная отчетность соисполнителей и участников Программы |
| Неэффективное управление реализацией Программы, запаздывание согласований мероприятий Программы | низкая | высокая | - детальное планирование хода реализации Программы; - оперативный мониторинг выполнения мероприятий Программы; - своевременная актуализация ежегодных планов реализации Программы, в том числе корректировка состава и сроков исполнения мероприятий с сохранением ожидаемых результатов мероприятий Программы |
| Объективные факторы | | | |
| Социальные риски, связанные с недоверием со стороны граждан и субъектов предпринимательской деятельности в целесообразности реализаций мероприятий Программы | средняя | высокая | - повышение открытости за счет постоянного информирования граждан и субъектов предпринимательской деятельности об осуществляемых мероприятиях с использованием разнообразных каналов передачи информации; - пропаганда успешных проектов и начинаний |
| Снижение платежеспособного спроса населения | низкая | средняя | - оказание мер государственной поддержки гражданам, проживающим на территории края |

| Виды рисков | Вероятность | Степень влияния | Меры управления рисками |
|--|-------------|-----------------|--|
| Риск сокращения финансирования Программы | низкая | низкая | - формирование практики программного бюджетирования в части обеспечения реализации Программы за счет средств краевого и местных бюджетов |
| Финансовый риск, обусловленный недостатком собственных средств у предприятий стройиндустрии, недостаточной заинтересованностью в привлечении кредитных ресурсов | средняя | средняя | - государственная поддержка предприятий сройиндустрии |
| Риск ухудшения состояния экономики, что может привести к снижению бюджетных доходов и расходов, ухудшению динамики основных макроэкономических показателей, в том числе повышению инфляции, снижению темпов экономического роста и доходов населения | средняя | высокая | - оперативное реагирование на изменения, происходящие в экономике и внесение соответствующих изменений в Программу |
| Информационные риски, связанные с организацией информационного взаимодействия между органами исполнительной власти | низкая | низкая | - принятие решений, направленных на достижение эффективного взаимодействия исполнителей, соисполнителей и участников Программы" |

Раздел 10. Методика оценки эффективности Программы

Методика оценки эффективности Программы приведена в приложении № 11 к Программе.

Раздел 11. Механизм реализации Программы

Для единого подхода к выполнению всего комплекса мероприятий Программы, целенаправленного и эффективного расходования финансовых средств, выделенных на ее реализацию, необходимо четкое взаимодействие между ответственным исполнителем и соисполнителями Программы.

Ответственный исполнитель:

- организует реализацию Программы, вносит предложение о внесении изменений в Программу и несет ответственность за достижение показателей (индикаторов) Программы, а также конечных результатов ее реализации;

- ежеквартально в срок до 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представляет в министерство экономического развития и внешних связей края результаты мониторинга и пояснительную записку о ходе реализации Программы за I квартал, полугодие, девять месяцев текущего финансового года соответственно;

- проводит оценку эффективности Программы;

- запрашивает у соисполнителей и участников сведения, необходимые для проведения мониторинга, оценки эффективности и подготовки годового отчета о ходе реализации Программы;

- готовит годовой отчет и представляет его в министерство экономического развития и внешних связей края.

Соисполнители:

- осуществляют реализацию мероприятий долгосрочных краевых целевых программ и основных мероприятий, в отношении которых он является соисполнителем, вносит ответственному исполнителю предложения о необходимости внесения изменений в Программу;

- представляют ответственному исполнителю сведения, необходимые для проведения мониторинга (в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом) и подготовки годового отчета (в срок до 10 февраля года, следующего за отчетным);

- представляют ответственному исполнителю информацию, необходимую для проведения оценки эффективности Программы;

- представляют ответственному исполнителю копии актов, подтверждающих сдачу и прием в эксплуатацию объектов, строительство которых завершено, актов выполнения работ и иных документов, подтверждающих исполнение обязательств по заключенным государственным контрактам в рамках реализации мероприятий Программы.

Решение об изменении мероприятий Программы и их ресурсного обеспечения в ходе реализации Программы может быть принято в связи с сокращением финансирования вследствие кризисных явлений в экономике, по результатам оценки эффективности Программы, а также в случае изменения нормативной правовой базы в сфере реализации Программы.

Внесение изменений в Программу осуществляется по инициативе ответственного исполнителя либо во исполнение поручений Правительства и Губернатора края, в том числе с учетом результатов оценки эффективности реализации Программы.

Ответственный исполнитель размещает на официальном сайте Правительства края в информационно-коммуникационной сети "Интернет" информацию о Программе, ходе ее реализации, достижении значений показателей (индикаторов) Программы, степени выполнения мероприятий Программы.

Министр строительства края

А.Л. Попов