

Концепция
областной целевой программы «ЖИЛИЩЕ»
в рамках Национального проекта
«Доступное и комфортное
жилье - гражданам России»,
план-график ее реализации на
2005-2007 годы

Структура Национального проекта «ДОСТУПНОЕ И КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЁ – ГРАЖДАНАМ РОССИИ»



Примечание:

Меры 2, 3, 4 реализуются в рамках подпрограммы «Обеспечение жильём молодых семей, молодых специалистов на селе» ФЦП «Жилище»

Меры 5, 6 – в рамках подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильём отдельных категорий граждан» ФЦП «Жилище»

Мера 7 – в рамках подпрограммы «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой» ФЦП «Жилище»

Мера 8 – в рамках подпрограммы «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» ФЦП «Жилище»

Цель и основные задачи Национального проекта:

формирование рынка доступного жилья и обеспечение комфортных условий проживания граждан России

- создание условий для развития в жилищном секторе и повышения уровня обеспеченности населения жильем через увеличение объемов строительства жилья и необходимой коммунальной инфраструктуры, развитие финансово-кредитных институтов и механизмов
- создание условий для приведения существующего жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры в соответствие со стандартами качества, обеспечивающими комфортные условия проживания
- обеспечение условий доступа населения к потреблению жилья и коммунальных услуг на уровне, соответствующем их платежеспособному спросу и социальным стандартам

Некоторые характеристики рынка жилья ЕАО

- **Общая площадь всего жилищного фонда области составляет на 01.01.2005 г. 3797,5 тыс. кв. м., более 60% находится в частной собственности;**
- **100%** строительных организаций являются частными компаниями или акционерными обществами;
- начиная с 2001 г. происходит увеличение объемов ввода жилья, по сравнению с 2001 годом прирост составил в 2004 г – **38,1%**, в 2005 г. – **90%**;
- существенно увеличился объем жилищного строительства за счет частных инвестиций, его доля в общем объеме ввода жилья в 2005 г. составила **74,1%**;
- в очереди на улучшение жилищных условий стоят **3870** семей или **8,6 %**;
- Площадь ветхого и аварийного жилищного фонда составляет **201,1 тыс. кв. м.** или **5,3%** от всего жилищного фонда области (ДФО – **4,7%**);
- по отношению к **214** семьям государство имеет установленные законодательством обязательства по обеспечению жильем;
- обеспеченность населения общей площадью на 1 жителя – **20,1 кв. м.**
- (ДФО – **20,0 кв. м.**);
- Почти **5%** семей проживает в ветхом и аварийном жилищном фонде;
- общий объем жилищного строительства в 2005 г. составит **14,4 тыс. кв. м,** что в **1,4** раза больше, чем в 2004 г.;
- общая потребность населения области в жилье составляет более **240 тыс. кв. м,**

ОБЛАСТНАЯ ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА «ЖИЛИЩЕ» НА 2006 - 2010 ГОДЫ

Государственный заказчик - координатор – управление архитектуры и строительства
правительства области

Формирование спроса на рынке жилья для удовлетворения государственных нужд

Подпрограмма
«Выполнение государственных
обязательств по обеспечению жильём
отдельных категорий граждан»

*Госзаказчик – управление архитектуры и
строительства, комитет соцзащиты
правительства области*

Подпрограмма
«Обеспечение жильём молодых семей,
молодых специалистов на селе»

*Госзаказчик – комитет по делам семьи и
молодежи правительства области*

Мероприятия по развитию системы ипотечных жилищных кредитов в
Еврейской автономной области

Стимулирование предложения на рынке жилья

Подпрограмма
«Обеспечение земельных участков
коммунальной инфраструктурой»

*Госзаказчик – управление архитектуры и
строительства правительства области*

Подпрограмма
«Модернизация объектов
коммунальной инфраструктуры»

*Госзаказчик – управление жилищно-
коммунального хозяйства правительства
области*

Основные цели и задачи областной программы «Жилище»

Цель областной целевой программы «Жилище»:

комплексное решение проблемы перехода к устойчивому функционированию и развитию жилищной сферы, обеспечивающих доступность жилья для граждан, безопасные и комфортные условия проживания в нем

Задачи областной целевой программы «Жилище»:

Создание условий для развития жилищного сектора и повышения уровня обеспеченности населения жильем через увеличение объемов строительства жилья, обеспеченного необходимой коммунальной инфраструктурой, развитие финансово-кредитных институтов и механизмов

Создание условий для приведения существующего жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры в соответствие со стандартами качества, обеспечивающими комфортные условия проживания

Обеспечение условий доступа населения к потреблению жилья и коммунальных услуг на уровне, соответствующем их платежеспособному спросу и социальным стандартам

Цели и задачи подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан в ЕАО»

Обеспечение жильем граждан Российской Федерации :

уволенных с военной службы, или увольняемых военнослужащих,
подлежащих отселению с комплекса «Байконур»,
участников ликвидации последствий радиационных аварий и катастроф,
вынужденных переселенцев,
выезжающих из районов Крайнего Севера и приравненных к ним
местностей:

2006-2010 гг. – **96**. семей.

**Обеспечение жильем ветеранов и инвалидов 2006-2010 гг. – 118
человек**

Финансирование

подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан в ЕАО»

	2006-2010 годы всего	В том числе				
		2006	2007	2008	2009	2010
всего		6880,0				
В том числе:						
субсидии на приобретения жилья Ветеранам ВОВ, инвалидам и приравненным к ним лицам		3450,0				
Субсидии на приобретения жилья другим категориям граждан		3430,0		8		

ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПОДПРОГРАММЫ «ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛЬЕМ МОЛОДЫХ СЕМЕЙ, МОЛОДЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ НА СЕЛЕ»

Основная цель подпрограммы

- предоставление государственной поддержки в решении жилищной проблемы молодым семьям и молодым специалистам на селе

Основные задачи

- обеспечить организационный механизм предоставления молодым семьям и молодым специалистам на селе субсидий на приобретение жилья, в том числе на оплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита на приобретение жилья или строительство индивидуального жилья
- обеспечить условия для софинансирования приобретения жилья или строительства индивидуального жилья молодыми семьями и молодыми специалистами в сельской местности за счет средств федерального, областного и местных бюджетов, а также собственных средств граждан и кредитных (заемных) средств

ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЛЬЕМ МОЛОДЫХ СЕМЕЙ, МОЛОДЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ НА СЕЛЕ в ЕАО

	2006 – 2010 годы, всего семей	В том числе				
		2006	2007	2008	2009	2010
Количество молодых семей, желающих улучшить жилищные условия с помощью субсидии	144	20	20	30	34	40
Количество молодых семей, желающих улучшить жилищные условия с помощью страхования ипотечных кредитов	100		10	20	30	40
Количество молодых специалистов на селе, желающих улучшить жилищные условия	100	10	10	20	30	30
Всего	344	30	40	70 10	94	110

Цель и задачи подпрограммы «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры в ЕАО»

- **Целью подпрограммы** является повышение качества и надежности предоставления коммунальных услуг населению, улучшение экологической ситуации в регионах, создание устойчивых и эффективных механизмов привлечения частных инвестиций для модернизации объектов коммунальной инфраструктуры

Задачами подпрограммы являются:

- **модернизация** объектов коммунальной инфраструктуры с высоким уровнем износа;
- **повышение эффективности** управления коммунальной инфраструктурой;
- **привлечение частных инвестиций** для модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

Предполагаемые пути решения

в подпрограмме «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры в ЕАО»

- Предоставление средств федерального, областного и местных бюджетов:
 - Софинансирование инвестиционных проектов
 - Приоритет проектам модернизации с высоким уровнем износа объектов
 - Обязательное выполнение условий по развитию инвестиционной привлекательности коммунального сектора
 - предоставление кредитов (займов) организациям коммунального комплекса;
 - предоставление гарантий частным инвесторам;
 - внедрение технологий оценки проектов, кредитования и хеджирования инвестиционных рисков в коммунальном комплексе;
 - рефинансирование.

Объемы и источники финансирования подпрограммы «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры ЕАО»

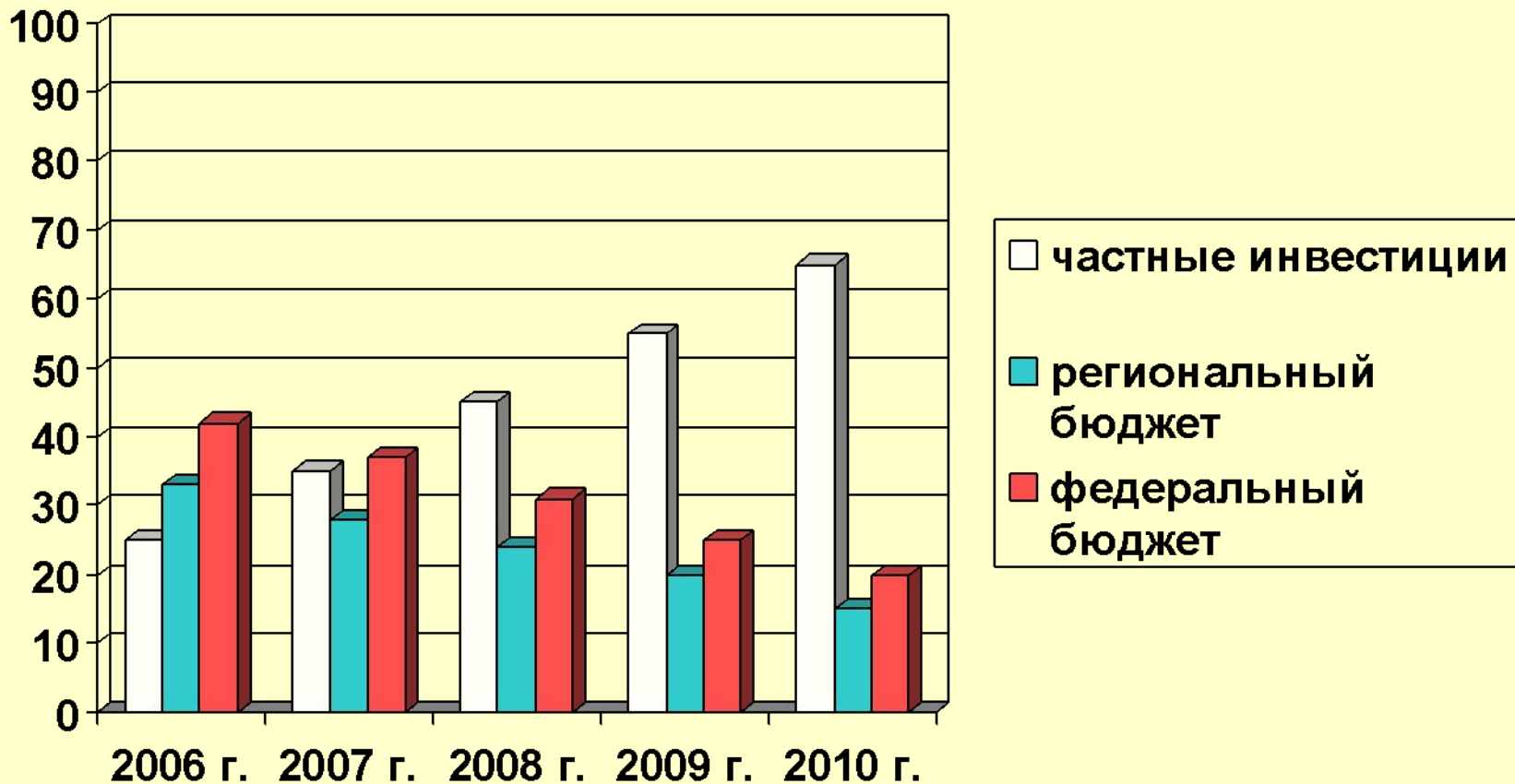
- Общая стоимость инвестиционных проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры области в 2006-2010 годах – **759,0 млн. рублей**, в том числе средства:
 - федерального бюджета – **150,8 млн. рублей**,
 - областного бюджета – **72,4 млн. рублей**,
 - местных бюджетов – **83,2 млн. рублей**,
 - собственные и заемные средства инвесторов – **452,6 млн. рублей**.

Программные мероприятия

№	Наименование программных мероприятий	Затраты млн. руб.	Сроки реализации	Ожидаемый результат
1.	Модернизация систем теплоснабжения*	263,2	2006-2010 г.г.	Снижение потерь тепловой энергии на 15-20%
2.	Модернизация систем водоснабжения*	44,0	2006-2010 г.г.	Снижение аварийности и потерь воды при ее транспортировке на 25-30%
3.	Модернизация очистных сооружений канализации*	451,8	2006-2010 г.г.	Улучшение экологической ситуации на территории области
	ИТОГО:	759,0		

перечень объектов уточняется ежегодно с учетом возможностей федерального, областного и местных бюджетов.

Доли средств федерального, региональных бюджетов и частных инвестиций на модернизацию объектов коммунальной инфраструктуры



Цели и задачи подпрограммы «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в ЕАО»

Цель:

Увеличение предложения жилья на конкурентном рынке жилищного строительства, удовлетворяющего платежеспособный спрос населения.

Задачи:

- Реализация инвестиционных проектов по обеспечению коммунальной инфраструктурой земельных участков для жилищного строительства в на территории Еврейской автономной области ;
- Демонополизация и развитие конкуренции на рынке жилищного строительства, а также обеспечение комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;
- Создание эффективных и устойчивых организационных и финансовых механизмов обеспечения коммунальной инфраструктурой земельных участков для жилищного строительства.

Условия предоставления средств федерального и областного бюджетов в подпрограмме «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в ЕАО»

- Субсидирование процентов по кредитам из расчета снижения рыночных процентов по кредиту на половину на весь период кредита.
- Государственные гарантии предоставляются по кредитам на срок до пяти лет включительно.
- Использование государственных гарантий как Российской Федерации, так и Еврейской автономной области (муниципалитетов) только для частичного обеспечения каждого из кредитов на финансирование инвестиционного проекта.
- Объем федеральной финансовой поддержки области в рамках подпрограммы не может быть больше объема собственных средств областного и местных бюджетов на оказание аналогичных мер поддержки в реализации инвестиционных проектов развития коммунальной инфраструктуры в Еврейской автономной области.

Ресурсное обеспечение подпрограммы «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в ЕАО»

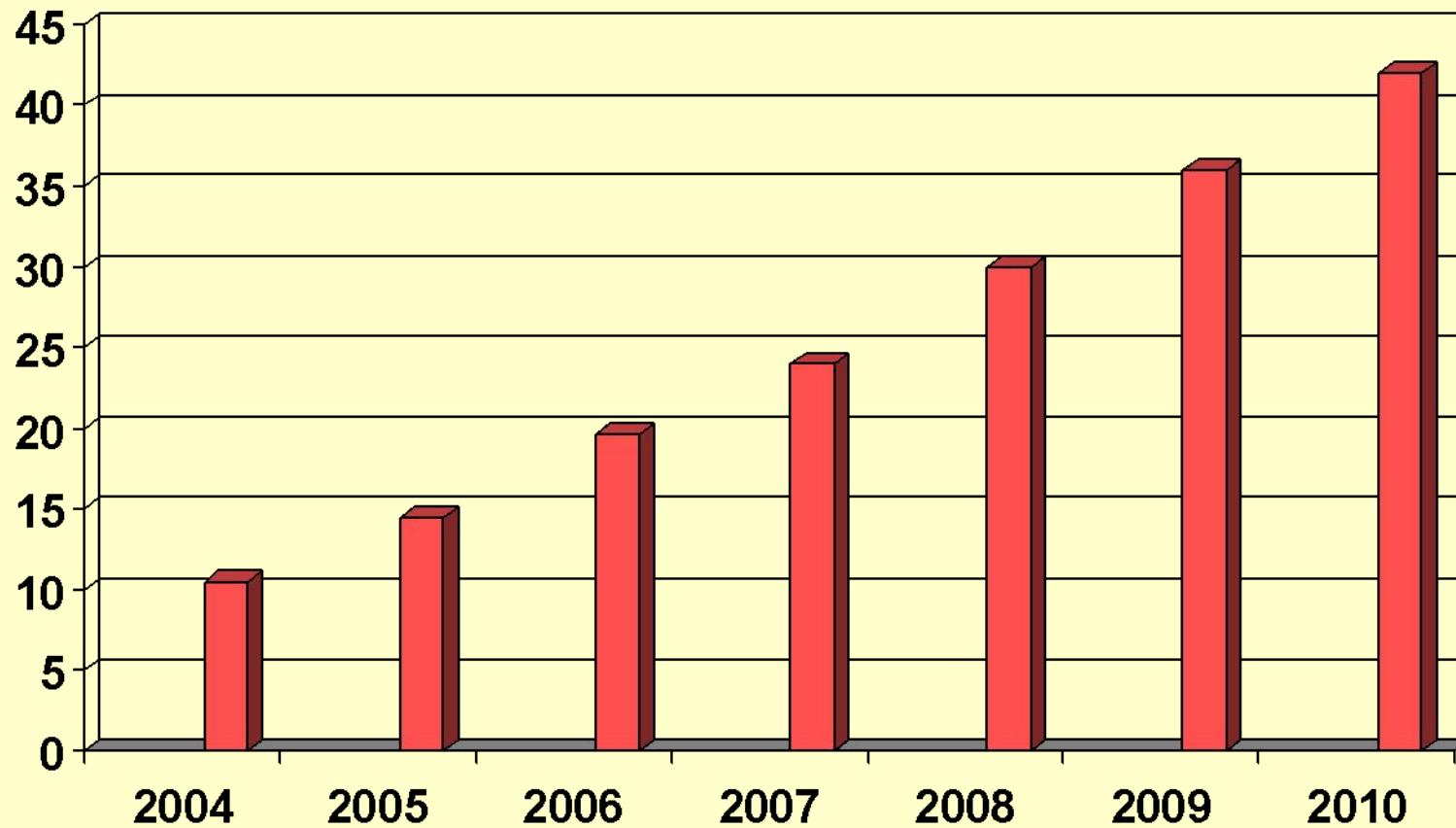
Год	Средства, направляемые на реализацию подпрограммы, в том числе:				
	на предоставление на кредитный период до 5 лет государственных гарантий по банковским кредитам на обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой, млн.рублей		Необходимо средств областного и муниципальных бюджетов на обеспечение гарантий, млн. руб.	на субсидирование процентов по выданным кредитам, млн. рублей	
	из федерального бюджета	из областного и муниципальных бюджетов		из федерального бюджета	из областного и муниципальных бюджетов
2006					
2007					
2008					
2009					
2010					
Итого за весь срок реализации подпрограммы				18	

Основные ожидаемые результаты подпрограммы «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в ЕАО»

Реализация подпрограммы будет способствовать к 2010 году:

- увеличению объемов жилищного строительства до **42 тыс. кв.м в год**, то есть в **четыре** раза по сравнению с 2004 годом;
- развитию первичного рынка жилья и стабилизацию цен на жилье;
- формированию эффективных механизмов градорегулирования и развития коммунальной инфраструктуры;
- увеличению частных инвестиций в жилищное строительство.
- ввод жилья как результат выполнения подпрограммы составит:
 - в 2006 г. – 19,6 тыс. кв. м,
 - в 2007 г. – 24,0 тыс. кв. м,
 - в 2008 г. – 30,0 тыс. кв. м,
 - В 2009г. – 36,0 тыс. кв. м,
 - в 2010 г. – 42,0 тыс. кв. м.

Прогноз ввода жилья в эксплуатацию в ЕАО
2004 – 2010 годы
(тыс. кв. м.)



2005 год	2006 год				2007 год
декабрь	I кв.	II кв.	III кв.	IV кв.	
Реализация Национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России»					
Реализация областной целевой программы «ЖИЛИЩЕ» и ее подпрограмм:					
«Обеспечение жильем молодых семей, молодых специалистов на селе в ЕАО»					
разработка	согласование, утверждение	выполнение			
«Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан»					
Подготовка и утверждение нормативных документов		выполнение			
«Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в ЕАО»					
разработка	согласование, утверждение			выполнение	
«Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры в ЕАО»					
Разработка, согласование		утверждение	выполнение		
		Финансирование ОЦП «ЖИЛИЩЕ»			
		Ежегодное отражение в областном бюджете объемов финансирования ОЦП «ЖИЛИЩЕ»			
Мониторинг процессов подготовки и выполнения ОЦП «ЖИЛИЩЕ» и ее подпрограмм					