## Правительство Еврейской автономной области

### Управление архитектуры и строительства

# 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 ЖИЛЬЕ – ГРАЖДАНАМ РОССИИ»

**Приоритеты**

**Меры**

**1. Повышение доступности жилья**

- 1. Реализация федеральной целевой программы «Жилище» и входящих в её состав подпрограмм
- 2. Предоставление субсидий молодым семьям на приобретение жилья или оплату первого взноса по ипотечному кредиту
- 3. Страхование ипотечных кредитов для молодых семей
- 4. Субсидирование приобретение жилья молодыми специалистами на селе

**2. Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем определенных категорий граждан**

- 5. Предоставление субсидий на приобретение жилья гражданам, перед которыми имеются обязательства по обеспечению их жильём
- 6. Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем ветеранов и инвалидов

**3. Увеличение объёмов жилищного строительства и модернизация коммунальной инфраструктуры**

- 7. Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой
- 8. Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры
- 9. Сокращение административных барьеров, развитие рыночной инфраструктуры, градостроительное и антимонопольное регулирование в сфере жилищного строительства

**4. Увеличение объёмов ипотечного жилищного кредитования**

- 10. Государственная поддержка системы рефинансирования ипотечных кредитов
- 11. Развитие инфраструктуры системы ипотечного жилищного кредитования

- 12. Подготовка и проведение организационно-пропагандистских мероприятий
- 13. Организация и проведение контроля за ходом реализации Национального проекта и разработка предложений по его развитию
- 14. Подготовка Национального доклада о ходе реализации 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 | | | | |



ДОСТУПНОЕ И КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЁ - ГРАЖДАНАМ РОССИИ

# 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



ДОСТУПНОЕ И КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЁ - ГРАЖДАНАМ РОССИИ

# 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 | 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»

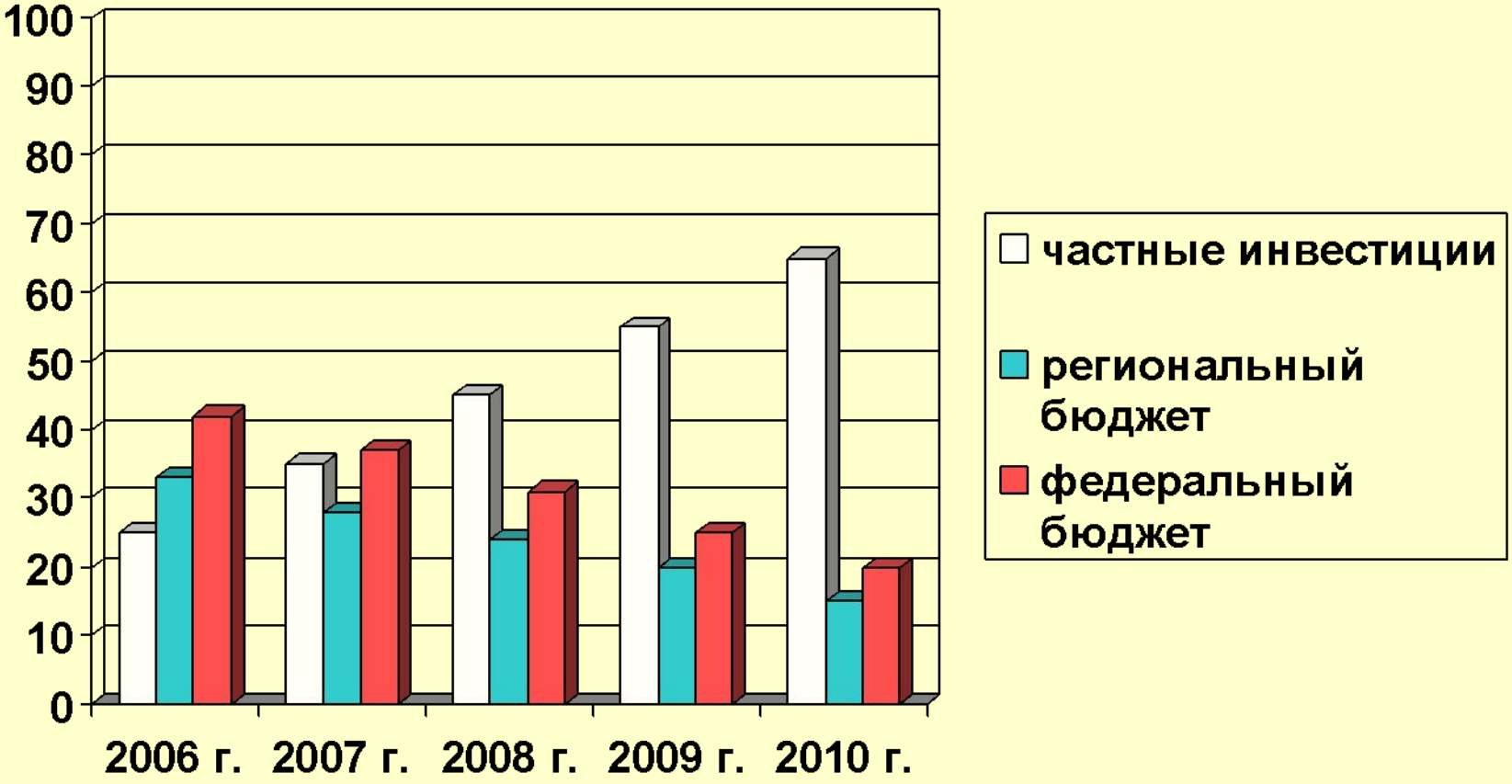
- Общая стоимость инвестиционных проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры области в 2006-2010 годах – **759,0 млн. рублей**, в том числе средства:
  - федерального бюджета – **150,8 млн. рублей,**
  - **областного бюджета – 72,4 млн. рублей,**
  - местных бюджетов – **83,2 млн. рублей**,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

# Программные мероприятия

| № | Наименование программных мероприятий | Затраты млн. руб. | Сроки реали-зации | 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 увеличивающийся 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 федераль-ного бюджета | из областного и муниципальных бюджетов |
| 2006 | | | | | |
| 2007 | | | | | |
| 2008 | | | | | |
| 2009 | | | | | |
| 2010 | | | | | |
| Итого за весь срок реализации подпрограммы | | | | 18 | |

ДОСТУПНОЕ И КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЁ - ГРАЖДАНАМ РОССИИ

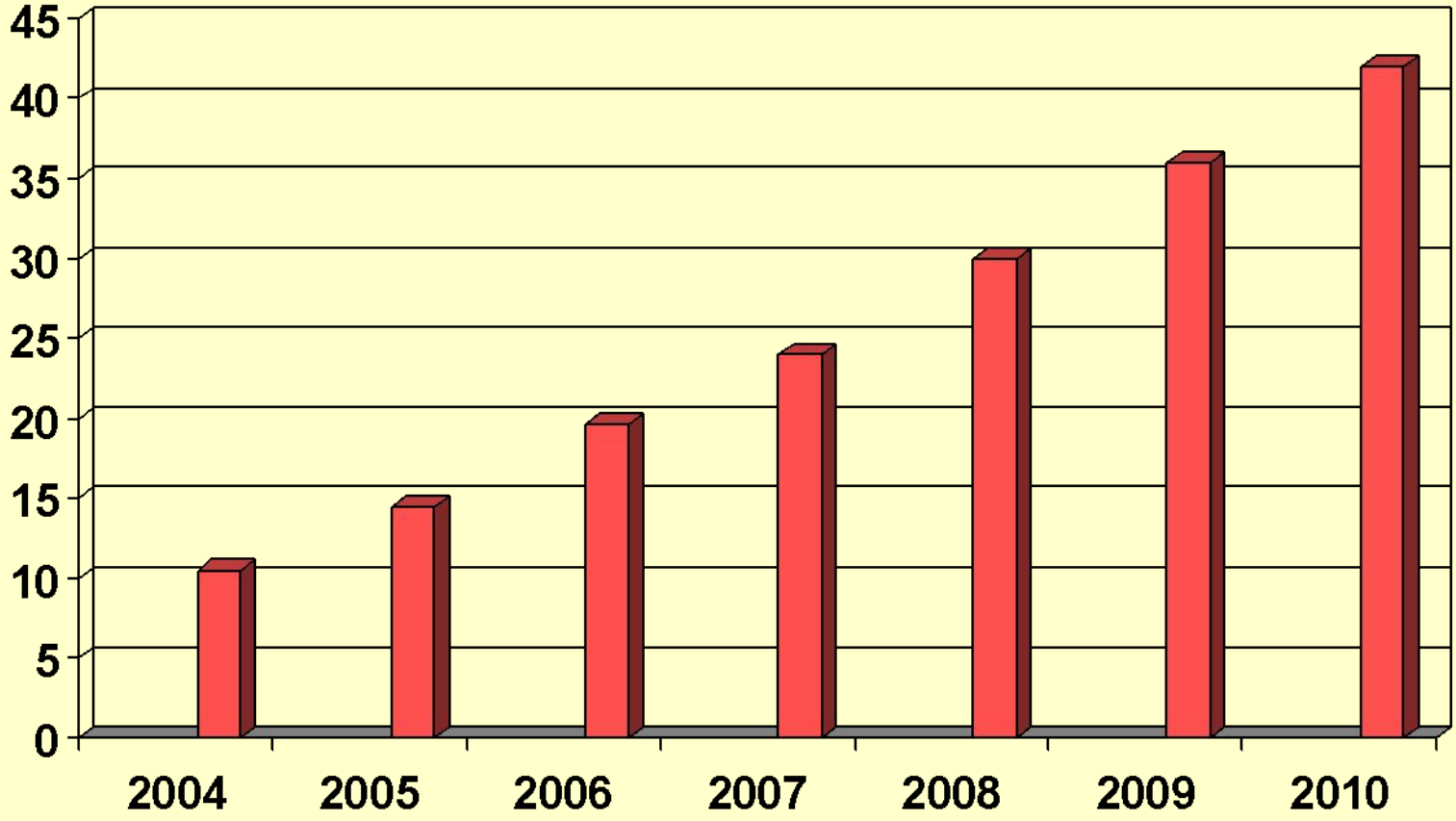
# Основные ожидаемые результаты подпрограммы «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в ЕАО»

**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.)






ДОСТУПНОЕ И КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЁ - ГРАЖДАНАМ РОССИИ

# План-график реализации областной целевой программы «ЖИЛИЩЕ» 2006-2010 годы в рамках Национального проекта «Доступное и комфортное жилье гражданам России»



| 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 инфрастуктуры 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** | | | | | |