

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»



## 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
<b>Всего</b>	<b>344</b>	<b>30</b>	<b>40</b>	<b>70</b> 10	<b>94</b>	<b>110</b>

# 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»

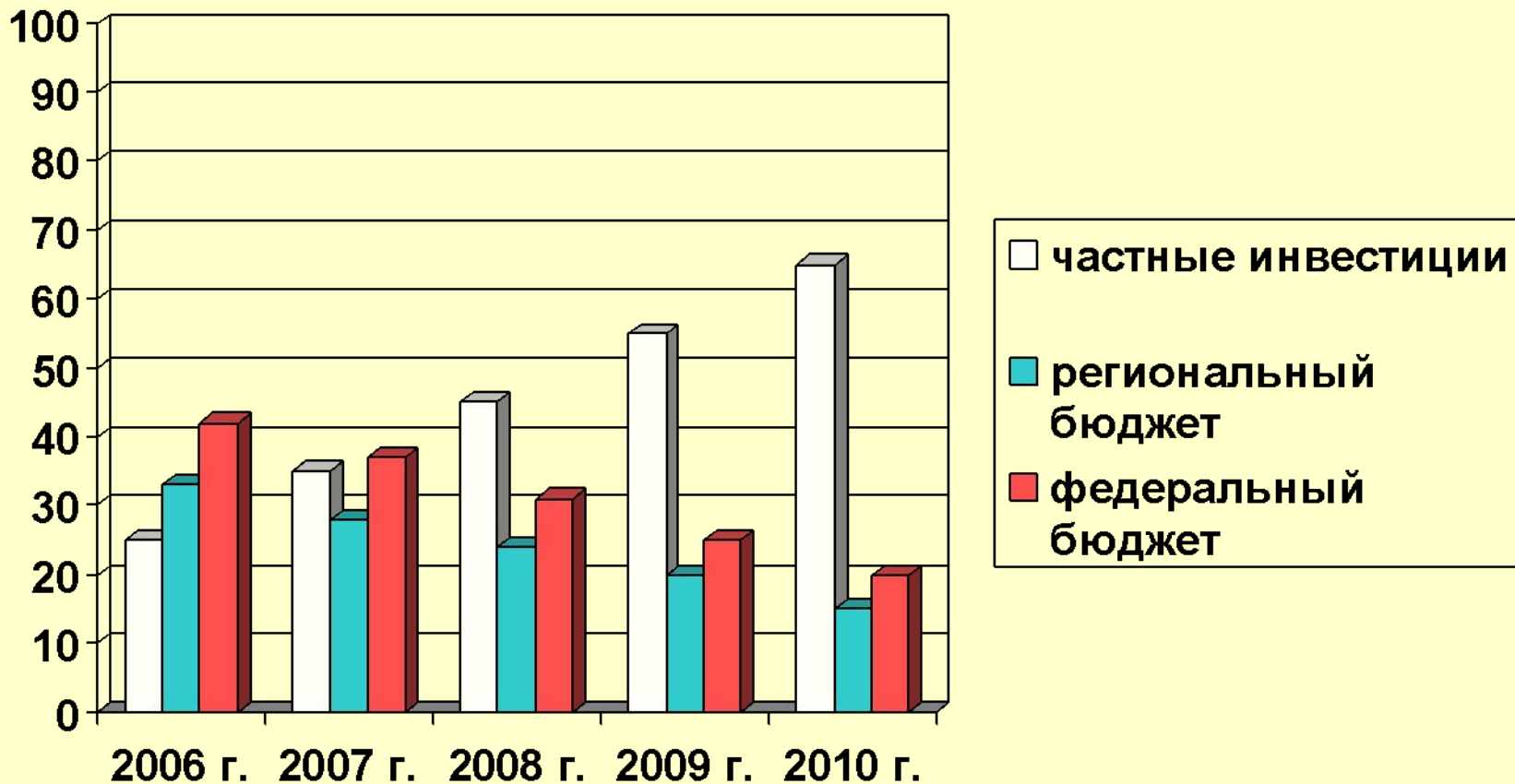
- Общая стоимость инвестиционных проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры области в 2006-2010 годах – **759,0 млн. рублей**, в том числе средства:
  - федерального бюджета – **150,8 млн. рублей**,
  - областного бюджета – **72,4 млн. рублей**,
  - местных бюджетов – **83,2 млн. рублей**,
  - 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
	<b>ИТОГО:</b>	<b>759,0</b>		

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»

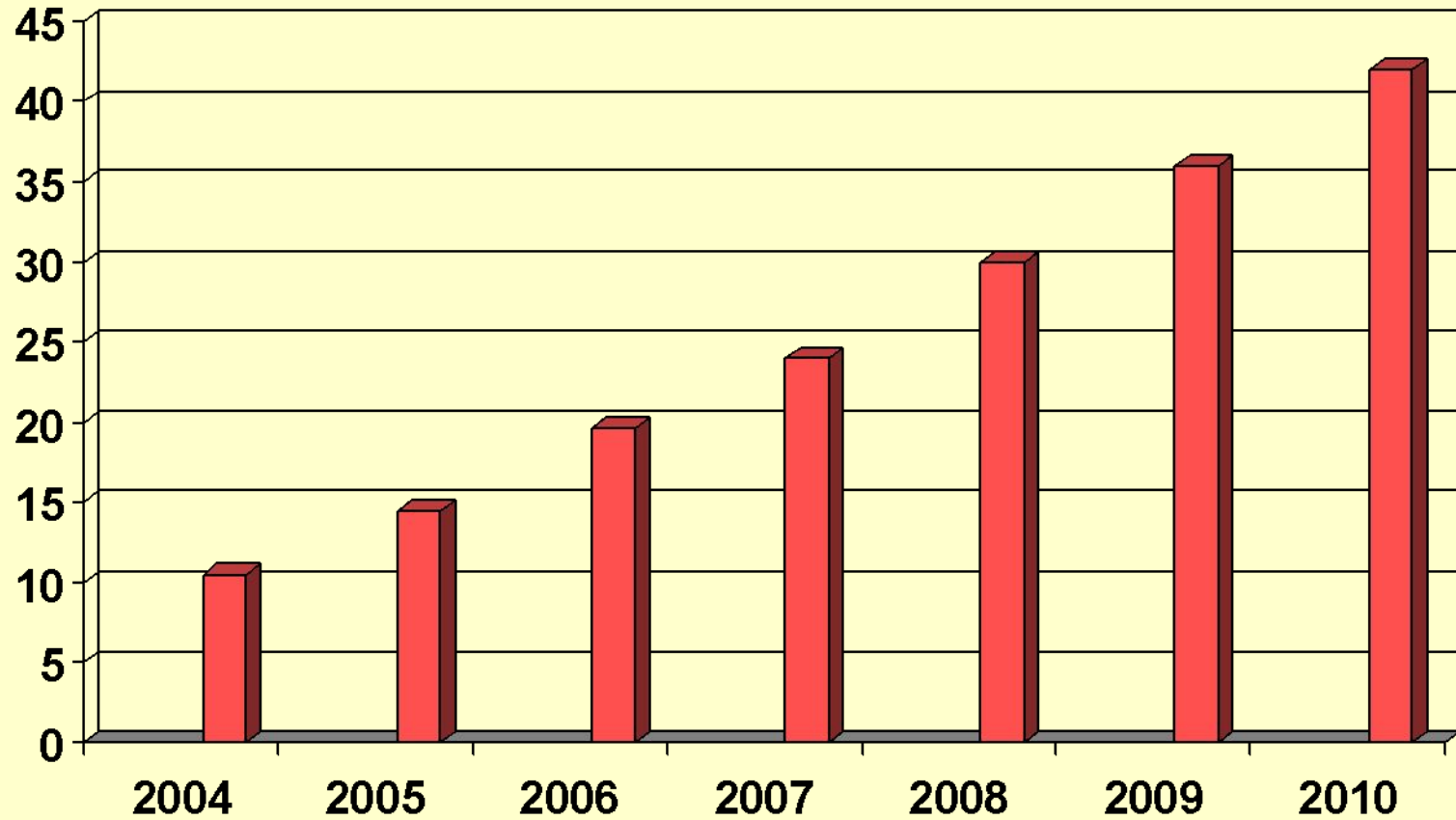
Год	Средства, направляемые на реализацию подпрограммы, в том числе:				
	на предоставление на кредитный период до 5 лет государственных гарантий по банковским кредитам на обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой, млн.рублей		Необходимо средств областного и муниципальных бюджетов на 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.	
<b>Реализация Национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России»</b>					
<b>Реализация областной целевой программы «ЖИЛИЩЕ» и ее подпрограмм:</b>					
«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	
		<b>Финансирование ОЦП «ЖИЛИЩЕ»</b>			
		Ежегодное отражение в областном бюджете объемов финансирования ОЦП «ЖИЛИЩЕ»			
<b>Мониторинг процессов подготовки и выполнения ОЦП «ЖИЛИЩЕ» и ее подпрограмм</b>					