

Реализация Национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» на территории Республики Карелия

докладчик

МОМОТОВ

Валерий Александрович

*Заместитель Премьер-министра Правительства
Республики Карелия – Министр строительства*



Перечень принятых основных документов по реализации Национального проекта

1. Указ Главы РК от 29.11.05 г. №92 «О координационном совете при Главе Республики Карелия по реализации приоритетных национальных проектов на территории Республики Карелия» создана рабочая группа по обеспечению реализации на территории Республики Карелия приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье гражданам России».
2. Соглашение о взаимодействии Министерства регионального развития РФ и Правительства РК по реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» № 57 от 16 марта 2006 года.
3. Соглашения о взаимодействии Министерства строительства РК и Администраций МСУ РК по реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России».
4. План-график реализации основных мероприятий приоритетного национального проекта «доступное и комфортное жилье – гражданам России» в 2006-2007 году на территории РК.
5. Региональная целевая программа «Жилище» на 2004-2010 годы.
6. Программы «Развитие ипотечного жилищного кредитования в РК на 2006-2008 годы и до 2010 года»
7. Закон РК, О порядке ведения органами МСУ учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и некоторых вопросах предоставления жилых помещений по договору социального найма в РК.
8. Постановление Правительства РК, Об утверждении Порядка предоставления государственных гарантий РК.
9. Распоряжения Правительства РК, Об утверждении перечня объектов жилищно-коммунального хозяйства муниципальных районов на строительство, ремонт которых в 2005-2007 годах оказывается поддержка за счет средств бюджета РК.

Рекомендации

по подготовке документов территориального планирования муниципальных образований (муниципальных районов, генеральных планов городских округов, поселений)

1. Предусмотреть при формировании местного бюджета средства на финансирование работ по подготовке документов территориального планирования муниципальных образований.
2. Утвердить состав, порядок подготовки документов территориального планирования муниципальных образований, порядок подготовки изменений и внесения их в такие документы в соответствии с Градостроительным кодексом законами и иными нормативными правовыми актами субъекта РФ.
3. Подготовить конкурсную документацию.
4. Провести конкурс на определение разработчика градостроительной документации.
5. Заключение договора подряда на выполнение работ по разработке документов территориального планирования.
6. Принять решение о проведении государственной экспертизы проектов документов территориального планирования.
7. Утвердить проект схемы территориального планирования.
8. Утвердить план реализации схемы территориального планирования.

До вступления в действие нового Градостроительного кодекса РФ в Республике Карелия уже была создана система градостроительной документации:

- для всех районов республики были разработаны Схемы районной планировки;
- для 134 населенных пунктов разработаны генеральные планы развития, проекты детальной планировки, в том числе для всех городов и районных центров республики (по справочнику 1996 г. об административно-территориальном устройстве РК на территории республики расположено 796 населенных пунктов).

Строительство жилого микрорайона «Древлянка-5» в составе района «Древлянка-II»

Общая площадь квартир – 165 240,0 м²

Общие количество квартир – 2 885 квартир

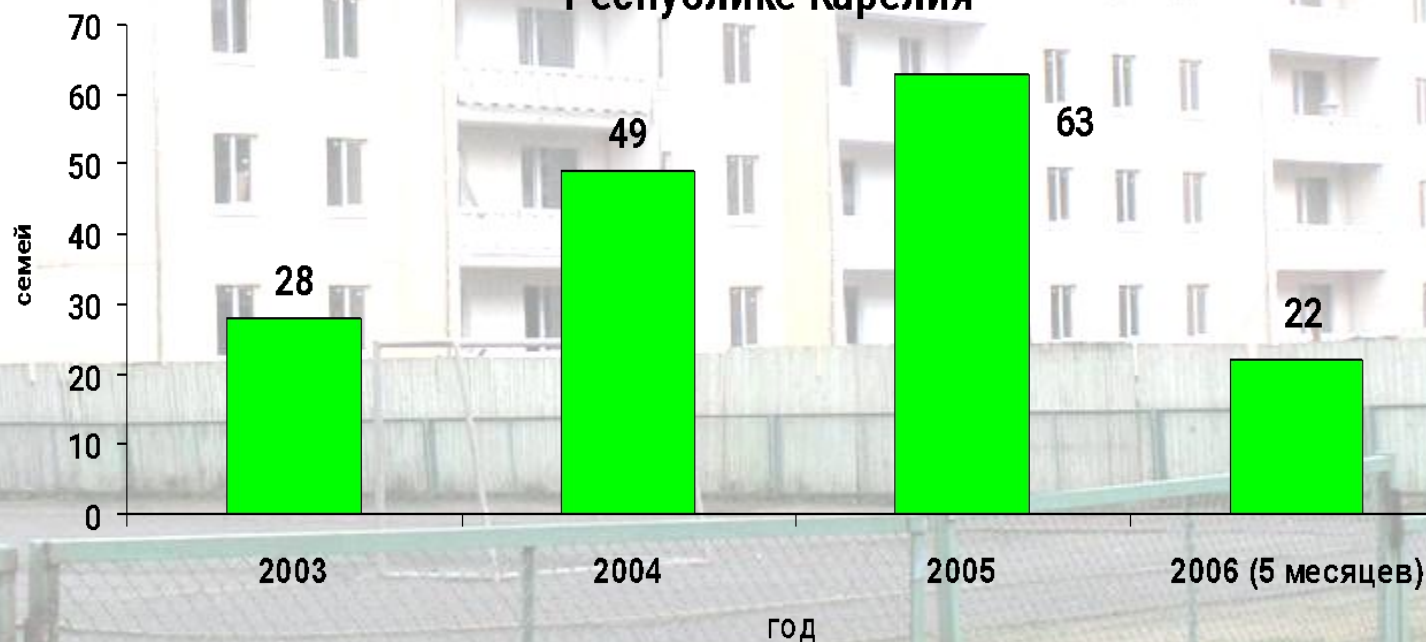
Количество жилых домов в застройке – 11 домов



Динамика предоставления ипотечных жилищных кредитов на условиях реализации республиканской программы развития ипотечного жилищного кредитования в Республике Карелия на 2002 – 2006 годы.



Доля молодых семей в общем количестве участников программы ипотечного жилищного кредитования в Республике Карелия

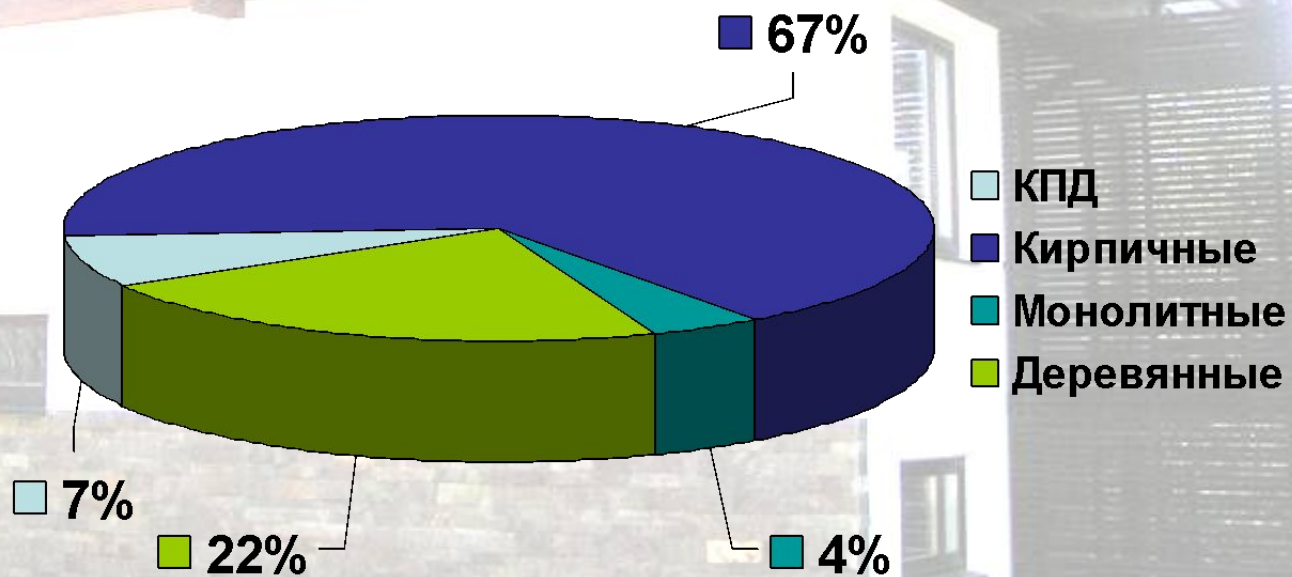




Региональные целевые показатели реализации Национального проекта

1. Годовой объем ввода жилья - в 2006 году 106,2 тыс. кв. м общей площади жилья, в 2007 году 117,7 тыс. кв. м общей площади жилья.
2. Объем выдаваемых в год ипотечных жилищных кредитов и займов гражданам - в 2006 году на сумму 308,0 млн. рублей (в т.ч. 70,0 млн. рублей по федеральной программе), в 2007 году на сумму 378,0 млн. рублей (в т.ч. 100,0 млн. рублей по федеральной программе).
3. Количество семей граждан, относящихся к категориям, установленным федеральным законодательством, улучшивших жилищные условия в 2006 году 25 семей, в 2007 году 34 семьи.
4. Количество молодых семей, улучшивших жилищные условия (в том числе с использованием ипотечных кредитов и займов) при оказании содействия за счет средств федерального бюджета: в 2006 году 153 семей, в 2007 году 230 семей.

Структура жилищного строительства по конструктивным системам на территории РК в 2005 году



**Индустриальное деревянное домостроения.
ООО «Инкод» (г.Костомукша) ведутся работы по строительству цеха
по производству жилых домов из утепленных стеновых панелей
с каркасом из древесины по скандинавской технологии.**



**Индустриальное деревянное домостроения.
ООО «Инкод» (г.Костомукша) ведутся работы по строительству цеха
по производству жилых домов из утепленных стеновых панелей
с каркасом из древесины по скандинавской технологии.**



**Индустриальное деревянное домостроения.
ООО «Инкод» (г.Костомукша) ведутся работы по строительству цеха
по производству жилых домов из утепленных стеновых панелей
с каркасом из древесины по скандинавской технологии.**



Компанией ООО «Карелия-Профиль» реализован проект по строительству завода, производящего конструкции и пиломатериалы для деревянного домостроения на ст. Томицы, г.Петрозаводска.



Загородный поселок «Карельская деревня»

Участок расположен в 8 км к северо-западу от ст. Шуйская, на восточном берегу оз. Кончозеро, в 31 км от г. Петрозаводска. Общая площадь участка 12,2 га, На участке предусматривается строительство 29 домов загородного типа.



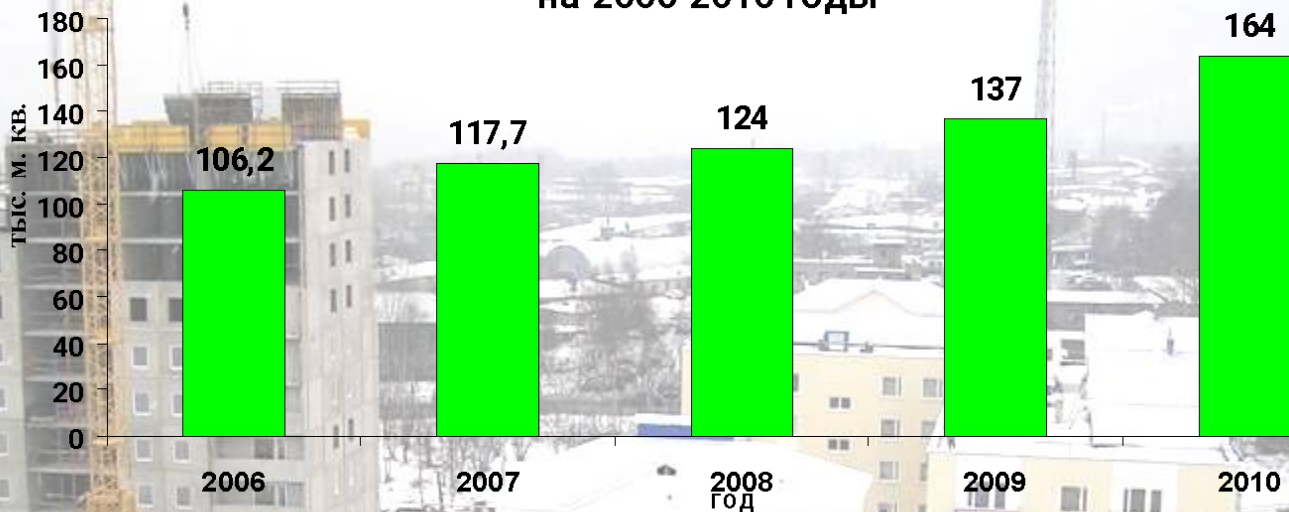
Загородный поселок «Карельская деревня»



Предлагаемые меры для обеспечения увеличения объемов строительства быстровозводимого малоэтажного жилья в республике:

- 1. Государственная поддержка** предприятий стройиндустрии и промышленности строительных материалов на цели создания реконструкции, модернизации, технического перевооружения и обновления основных фондов предприятий по производству конструкции и пиломатериалов для деревянного домостроения.
- 2. Упрощение системы** предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
- 3. Внедрение в строительную индустрию** республики современных инновационных решений в области строительства малоэтажного жилья на основе технологии «Полноборное или объемно-модульное домостроение».
- 4. Увеличение ежегодных объемов** выделение в краткосрочное пользование местному населению леса на корню для целей индивидуального строительства (средняя потребность 135,0 тыс.м³).
- 5. Разработка комплексных проектов** застройки территорий под индивидуальное жилищное строительство в рамках разработки документов территориального планирования.

План-график ввода жилья по республике на 2006-2010 годы



Ввод жилья за 5 месяцев по республике в 2006 году в сравнении с аналогичным периодом прошлого года





Основные проблемы с которыми приходится сталкиваться при реализации Национального проекта в республике

1. Отсутствие у подавляющего большинства администраций муниципальных образований предусмотренных средств в бюджетах на 2006 год на формирование системы территориального планирования, разработки правил землепользования и застройки, градостроительной документации для жилищного строительства и т.д.
2. Несоответствие стоимости 1 м² жилья по «Государственным жилищным сертификатам» со средней рыночной стоимостью 1 м² жилья на территории крупных городов республики.
3. Существенно ограниченные возможности использования действующих мощностей коммунальной инфраструктуры для наращивания объемов жилищного строительства.
4. Достаточно узкие временные рамки для возврата кредитов полученных застройщиками в рамках реализации ФЦП «Жилище» на обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой (предполагаемый срок кредита по кредитам, выдаваемым в 2006 - 2008 годах, - 3 года и по кредитам, выдаваемым в 2009 году - 2 года), с учетом предлагаемых механизмов и источников возврата кредита за счет:
 - продажи подготовленных инженерными сетями земельных участков;
 - составляющей тарифа на подключение к системам коммунальной инфраструктуры;
 - продажи жилья, построенного на этих земельных участках в последующие периоды.

Предложения для обеспечения реализации Национального проекта:

1. В целях формирования механизмов стимулирования землепользователей к скорейшему использованию по целевому назначению земельных участков, выделенных под жилищное строительство считаем целесообразным принятие как федеральных, так и республиканских законодательных актов:
2. по сокращению сроков выделения земельных участков для проведения проектных работ с трех лет до года;
3. по увеличению тарифов на потребление электроэнергии и других коммунальных услуг по объектам незавершенного строительства, которые не подготовлены к сдаче в нормативные сроки, в т.ч. для индивидуальных застройщиков;
4. по увеличению размера земельного налога по объектам незавершенного строительства, которые не подготовлены к сдаче в нормативные сроки
5. Упростить систему предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (без проведения аукционов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка).

Предложения для обеспечения реализации Национального проекта:

6. Разработать механизмы финансирования субъектов из средств федерального бюджета на инвестирование строительства коммунальной инфраструктуры на земельных участках, предназначенных для жилой застройки, а также на разработку планировочной документации территориального планирования.
7. Осуществлять финансирование подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей», входящей в состав федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы, в равных долях из федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации.
8. Принятие на федеральном уровне целевой программы государственной поддержки предприятий стройиндустрии и промышленности строительных материалов на цели создания реконструкции, модернизации, технического перевооружения и обновления основных фондов предприятий по производству конструкции и пиломатериалов для деревянного домостроения.
9. Включить Республику Карелия в число пилотных территорий для развития полносборного или объемно-модульного быстровозводимого малоэтажного домостроения.
10. Разработать на федеральном уровне программу с механизмами реализации строительства муниципального жилья экономического класса на средства бюджетов всех уровней для сдачи гражданам в коммерческую аренду с правом последующего выкупа.