

КОНЦЕПЦИЯ

долгосрочной целевой программы «Развитие жилищного строительства в Пермском крае в 2013-2015 годах»

Общие положения

Концепция долгосрочной целевой программы «Развитие жилищного строительства в Пермском крае в 2013-2015 годах» (далее – Концепция) определяет направления и механизмы решения задачи по развитию жилищного строительства в Пермском крае.

Концепция разработана в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Пермского края:

Законом Российской Федерации от 15 мая 1991 г. № 1244-1 «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС»;

Законом Российской Федерации от 19 февраля 1993 г. № 4530-1 «О вынужденных переселенцах»;

Федеральным законом от 12 января 1995 г. № 5-ФЗ «О ветеранах»;

Федеральным законом от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

Федеральным законом от 21 декабря 1996 г. № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»;

Федеральным законом от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих»;

Федеральным законом от 17 июля 2011 г. № 211-ФЗ «О жилищных субсидиях гражданам, выезжающим из закрывающихся населенных пунктов в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях»;

Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 г. № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 21 марта 2006 г. № 153 «О некоторых вопросах реализации подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 г. № 1050 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2011-2015 годы»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2011 г. № 1177 «О порядке предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на возмещение части затрат в связи с предоставлением учителям общеобразовательных учреждений ипотечного кредита»;

распоряжением Правительства Российской Федерации от 17 ноября 2008 г. № 1662-р «О Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года»;

Законом Пермского края от 2 апреля 2010 г. № 598-ПК «О стратегическом планировании социально-экономического развития Пермского края»;

Законом Пермского края от 20 декабря 2012 г. № 140-ПК «О Программе социально-экономического развития Пермского края на 2012-2016 годы»;

постановлением Законодательного Собрания Пермского края от 1 декабря 2011 г. № 3046 «О Стратегии социально-экономического развития Пермского края до 2026 года»;

постановлением Правительства Пермского края от 11 февраля 2009 г. № 63-п «О разработке, формировании и реализации долгосрочных целевых программ».

При разработке концепции также учтена Программа по стимулированию предоставления кредитов (займов) на цели строительства и приобретения жилья (далее – Программа «Стимул»), утвержденная наблюдательным советом открытого акционерного общества «Агентство ипотечного жилищного кредитования» (протокол от 30 июня 2010 г. № 14).

Концепция является основой для разработки долгосрочной целевой программы «Развитие жилищного строительства в Пермском крае в 2013-2015 годах» (далее – Программа).

Улучшение жилищных условий было и остается одной из самых приоритетных потребностей населения Пермского края. В настоящее время в числе приоритетных задач социально-экономического развития Пермского края стоит задача формирования рынка доступного жилья. Без решения вопросов обеспечения населения Пермского края жильем невозможны создание комфортных условий для жизни населения, повышение качества жизни, улучшение демографической ситуации в регионе.

Согласно официальным данным статистики, объемы жилищного строительства, как и объемы ввода жилья в эксплуатацию, в Пермском крае восстановили положительную динамику, имевшую место до кризиса, только в 2012 году. Пик ввода жилья за последние 10 лет был зафиксирован в Пермском крае в объеме 884,1 тыс.кв.м.

К основным аспектам, сдерживающим строительство жилья на территории Пермского края, относятся:

низкая инвестиционная активность в строительстве;

низкая покупательская способность населения в сегменте жилой недвижимости;

отсутствие подготовленных для жилищного строительства земельных участков, имеющих инфраструктурное обеспечение, в том числе для комплексной жилой застройки;

недостаточная обеспеченность муниципальных образований Пермского края документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

длительные сроки оформления разрешительной документации на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию;

низкая доступность кредитных ресурсов для строительных организаций;

низкая доля строительства жилья, относящаяся к сегменту экономического класса (далее – эконом-класса).

1. Обоснование необходимости и целесообразности решения задачи программно-целевым методом

Использование программно-целевого метода для решения задачи развития жилищного строительства в Пермском крае целесообразно, поскольку:

относится к приоритетным направлениям социально-экономического развития региона, ее решение позволит обеспечить возможность улучшения жилищных условий и повышение качества жизни населения, повысить эффективность функционирования рынка жилья;

носит межотраслевой и межведомственный характер;

требует организации взаимодействия законодательной и исполнительной власти края, органов местного самоуправления муниципальных образований Пермского края;

не может быть решена в пределах одного финансового года и требует значительных бюджетных расходов в течение нескольких лет;

носит комплексный характер.

Реализация задач Программы с использованием программно-целевого метода:

позволит системно и эффективно решать задачу развития жилищного строительства;

окажет существенное положительное влияние на социальное благополучие общества, общее экономическое развитие и рост производства в строительной отрасли;

позволит привлечь финансовые ресурсы бюджетов всех уровней, в том числе средства федерального бюджета в рамках реализуемой федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы, а также средства внебюджетных источников.

2. Соответствие предлагаемой к решению задачи приоритетным направлениям социально-экономического развития Пермского края

Направления развития жилищного строительства, предлагаемые в Концепции и принимаемой Программе, соответствуют задачам приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» и федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы.

Стратегией социально-экономического развития Пермского края до 2026 года, согласно пункту 2.1.3 «Функционально-целевое направление «Создание комфортной среды проживания», к ключевым задачам отнесены создание комфортного жилья, увеличение объемов строительства жилья.

Программой социально-экономического развития Пермского края предусмотрена разработка долгосрочной целевой программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Пермском крае до 2015 года» (подпункт 4.3.2.1.1 Закона Пермского края от 20 декабря 2012 г. № 140-ПК «О Программе социально-экономического развития Пермского края на 2012-2016 годы»).

Таким образом, предлагаемая к утверждению на основе настоящей Концепции Программа будет соответствовать приоритетным направлениям социально-экономического развития Пермского края, способствуя не только развитию жилищного строительства, но и стабилизации численности населения края и повышению качества его жизни.

3. Возможные варианты решения задачи, оценка преимуществ и рисков, возникающих при различных вариантах решения

На рынке жилья, как и на рынке любого другого товара, имеется два направления: предложение и спрос. Представителями предложения в сфере жилищного строительства являются строительные организации. На стороне спроса выступают покупатели, в том числе государство.

Формирование рынка доступного жилья станет возможным, когда будут созданы условия для развития одновременно двух процессов: для ускорения темпов жилищного строительства (то есть для увеличения объема предложения) и для повышения платежеспособного спроса населения (то есть для увеличения платежеспособного спроса).

Стимулирование развития только одного из данных направлений неизбежно влечет «перекос» рынка.

На данный момент на строительном рынке Пермского края действует ограниченное количество застройщиков. Возводимый объем жилья реализуется ими по рыночным ценам, которые вновь начали расти в посткризисный период, с 2010 года. Косвенно это говорит о том, что объем предложения нового жилья на рынке региона недостаточен, и под него имеется сформированный спрос.

С экономической точки зрения – в такой ситуации стимулирование предложения позволит увеличить объемы строительства. Среди застройщиков появится конкуренция за покупателя. Для последнего этот факт имеет положительные последствия: стоимость жилья в такой ситуации снижается или хотя бы не растет, улучшаются условия приобретения и качество жилья – становится возможным купить либо дешевле, либо за прежние средства, но большей площади. Границы спроса расширяются, рыночная стоимость жилья стремится к себестоимости строительства. Возможности государственного стимулирования ограничены объемами бюджетных средств и не могут продолжаться длительное время. Через какой-то период финансовой поддержки государства становится недостаточно, после этого включаются негативные факторы: прибыль застройщиков падает. В условиях ограниченности заемных ресурсов это оборачивается обратным падением объемов строительства.

При стимулировании только спроса явно и остро начинает формироваться дефицит жилья. При этом действия государства (как покупателя жилья для выполнения своих обязательств по улучшению жилищных условий перед отдельными категориями граждан) только усугубляют это положение. Резко растет стоимость 1 кв.м, цена квартир на вторичном рынке сравнивается или даже превосходит цену квартир на рынке первичном.

Две эти модели схожи тем, что в итоге объемы строительства жилья сокращаются. Рассмотренные примеры доказывают, что развитие жилищного строительства возможно только при сбалансированной поддержке обоих направлений: и спроса, и предложения. Важно не опустить уровень рентабельности деятельности застройщиков ниже предельного уровня, но при этом для недопущения сокращения спроса необходима поддержка предложения.

По этой причине среди запланированных к реализации Правительством Пермского края в Программе задач имеются мероприятия, стимулирующие как спрос, так и предложение.

Необходимо отметить, что при реализации Программы на достижение ее целей и задач могут повлиять риски, обусловленные:

- изменением законодательства в области жилищного строительства;
- снижением темпов роста экономики;
- снижением уровня инвестиционной активности;
- ростом уровня инфляции;
- ростом стоимости сырья и строительных материалов;
- невыполнением или неполным выполнением застройщиками обязательств по договорам в части срыва сроков реализации инвестиционных проектов.

4. Предложения по разработчикам и исполнителям Программы

Разработка Программы будет осуществляться ответственным исполнителем в лице Министерства строительства и архитектуры Пермского края при участии исполнителей Программы.

Исполнителями Программы предлагаются:

- Министерство строительства и архитектуры Пермского края;
- Министерство территориального развития Пермского края;
- Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края;
- Министерство сельского хозяйства и продовольствия Пермского края;
- Министерство социального развития Пермского края;
- Министерство образования и науки Пермского края;
- органы местного самоуправления муниципальных образований Пермского края.

Участниками Программы также будут являться:

- организации и предприятия строительной отрасли;
- организации и предприятия, выступающие инвесторами проектов жилищной застройки, строительства и модернизации предприятий стройиндустрии;
- ОАО «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию»;
- образовательные учреждения (организации);
- юридические лица, выступающие участниками рынка кредитования;
- жилищные некоммерческие объединения граждан, включая жилищно-строительные кооперативы;
- граждане.

Для эффективного межведомственного взаимодействия создается межведомственный координационный совет по развитию жилищного строительства Пермского края (далее – Координационный совет), в состав которого входят представители исполнительных органов государственной власти края, депутаты Законодательного Собрания края, представители строительной отрасли края. Разработка Программы осуществляется при непосредственном участии Координационного совета. Положение и состав Координационного совета утверждаются указом губернатора Пермского края.

5. Основные цели и задачи Программы

Основными целями Программы являются:

формирование рынка доступного жилья, отвечающего требованиям энергоэффективности и экологичности;

обеспечение комфортных условий жизни населения на территории Пермского края.

Для достижения указанных целей предполагается решение следующих задач:

1. Направленные на стимулирование предложения:

1) введение упрощенного порядка предоставления земельных участков под малоэтажное жилищное строительство.

Для введения упрощенного порядка предоставления земельных участков под малоэтажное жилищное строительство необходимы разработка и утверждение ряда региональных нормативных правовых актов, муниципальных правовых актов.

Введение упрощенного порядка предоставления земельных участков под малоэтажное жилищное строительство позволит сократить сроки получения разрешительной документации для жилищного строительства;

2) разработка документов территориального планирования.

Решение задачи по завершению разработки, согласованию и утверждению документов территориального планирования позволит полностью обеспечить муниципальные образования края документами территориального планирования (генеральными планами, схемами территориального планирования) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Важным элементом при решении данной задачи является техническое обеспечение ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее – ИСОГД), в том числе для подготовки физическим и юридическим лицам сведений, необходимых для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности на территории Пермского края.

Разработка документов территориального планирования позволит определить зоны размещения жилых объектов (жилые зоны), а также их расчетные параметры и необходимую потребность в общественной инфраструктуре;

3) комплексное развитие коммунальной инфраструктуры в целях жилищного строительства.

Посредством реализации мероприятий, предусмотренных муниципальными программами, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов и (или) программами организаций коммунального комплекса, направленных на строительство и (или) модернизацию систем коммунальной инфраструктуры соответствующих муниципальных образований, будет обеспечено развитие этих систем и объектов в соответствии с потребностями жилищного строительства.

Кроме того, реализация данной задачи позволит удешевить стоимость кредитования и затраты на строительство инженерной инфраструктуры и обеспечить строительство жилья ценовой категории, отвечающей стандартам жилья эконом-класса;

4) развитие социальной инфраструктуры для строительства жилья эконом-класса.

Посредством реализации мероприятий по субсидированию расходов на поддержку исполнения полномочий органов местного самоуправления края будут осуществлены строительство (реконструкция) объектов социальной инфраструктуры (дошкольные учреждения, общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения). Адресный перечень проектов строительства социальной инфраструктуры определяется в Программе.

Это позволит реализовать в муниципальных образованиях края проекты по комплексному развитию территорий, предусматривающие строительство жилья эконом-класса;

5) развитие дорожно-транспортной инфраструктуры.

Посредством реализации мероприятий по субсидированию расходов на строительство автомобильных дорог в новых микрорайонах массовой малоэтажной и многоквартирной застройки жильем эконом-класса будет обеспечиваться доступность новых земельных участков для целей жилищного строительства. Адресный перечень проектов строительства дорожно-транспортной инфраструктуры определяется в Программе;

6) развитие местной строительной индустрии и промышленности строительных материалов.

Посредством проведения исследований по теме развития производственной базы строительного комплекса, обеспечения строительными материалами в жилищном строительстве (объемы производства, потребность и дальнейшие перспективы развития) будут выявлены основные (базовые) строительные материалы, изделия и конструкции, от наличия которых зависит возможность общего увеличения объемов жилищного строительства, а также других видов строительных материалов и строительных систем, играющих важную роль в развитии промышленности строительных материалов, создаваемых на основе местного сырья и с учетом наличия производственных мощностей.

Посредством информационной поддержки и продвижения строительных материалов, выпускаемых в Пермском крае, организации строительного комплекса смогут получить новые заказы и, как следствие, получат дополнительные финансовые возможности на модернизацию производства,

направленную на применение современных технологий, позволяющих в конечном итоге снизить себестоимость производимых товаров.

Создание системы профессиональной подготовки и переподготовки кадров для строительной отрасли Пермского края и организации обучения специалистов в соответствии с образовательными программами повышения квалификации, профессиональной переподготовки специалистов по направлениям строительной отрасли обеспечит строительную отрасль квалифицированными специалистами;

7) реализация проектов комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства.

Реализация проектов комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства осуществляется посредством вовлечения в оборот земельных участков:

находящихся в государственной (федеральной) собственности и пригодных для использования в целях жилищного строительства;

высвободившихся после сноса ветхого, аварийного жилищного фонда.

Соответственно, вовлечение в оборот новых земельных участков для целей жилищного строительства даст потенциал для увеличения объемов жилищного строительства, в том числе жилья эконом-класса.

В Программе будет указан адресный перечень земельных участков в муниципальных образованиях края, в которых будут реализовываться такие проекты;

8) осуществление мероприятий по обеспечению жильем семей, имеющих право воспользоваться средствами материнского (семейного) капитала для улучшения жилищных условий.

Данная задача решается путем строительства жилья эконом-класса, а также посредством стимулирования частной инициативы граждан для использования материнского капитала на осуществление строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства без привлечения строительной организации;

9) строительство жилья эконом-класса, в том числе малоэтажного, отвечающего стандартам ценовой доступности, энергоэффективности и экологичности.

Понятие жилья эконом-класса будет определено в Программе в соответствии с Методическими рекомендациями по отнесению жилых помещений к жилью экономического класса, утвержденными приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28 июня 2010 г. № 303.

Посредством предоставления иных межбюджетных трансфертов в форме субсидий бюджетам муниципальных образований края будет обеспечено выполнение в соответствии с действующим законодательством работ по формированию земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, и их постановка на государственный кадастровый учет в целях формирования перечней земельных участков, предназначенных для предоставления их под жилищное строительство. Адресный перечень земельных участков,

предназначенных для строительства жилья эконом-класса, определяется в Программе.

Посредством реализации в Пермском крае разработанной ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее – АИЖК) Программы «Стимул» на условиях, предусмотренных в Соглашении о сотрудничестве по стимулированию строительства жилья эконом-класса между Правительством Пермского края, АИЖК и ОАО «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее – ПАИЖК), будет повышена доступность кредитных ресурсов для строительных организаций, являющихся участниками такой Программы, для целей жилищного строительства. Программа «Стимул» утверждена наблюдательным советом ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» 30 июня 2010 г. Программа ориентирована на деятельность кредитных организаций (банков), отвечающих условиям Программы, и активно кредитующих застройщиков и покупателей жилья. Для проекта жилищного строительства, финансируемого банком, формируются условия, способствующие активному применению ипотечных программ для покупателей жилья – физических лиц (в том числе на этапе строительства). Одновременно с этим в целях обеспечения срочности и возвратности средств в строительстве формируется условие о выкупе специализированным участником Программы (проекта) по заранее согласованной цене, соответствующей стандарту ценовой доступности для жилья эконом-класса, построенного, но не реализованного застройщиком жилья (ПАИЖК будет выступать гарантом сбыта).

В рамках Программы будут предусмотрены мероприятия по строительству жилья с целью формирования специализированного жилищного фонда края, в том числе для обеспечения жильем детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

10) создание инфраструктуры на земельных участках, предоставляемых семьям, имеющим трех и более детей.

Посредством реализации мероприятий по обеспечению таких земельных участков коммунальной инфраструктурой будет обеспечено снижение затрат на строительство жилого дома и сроков его строительства.

2. Направленные на стимулирование спроса:

1) обеспечение жильем отдельных категорий граждан, установленных действующим законодательством:

дети-сироты;

дети, оставшиеся без попечения родителей;

лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

ветераны, инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов, а также участники Великой Отечественной войны;

граждане, уволенные с военной службы (службы);

ликвидаторы последствий радиационных аварий;

граждане, выезжающие из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей;

реабилитированные лица, являющиеся пенсионерами или имеющие инвалидность, и члены их семей;

граждане, в установленном порядке признанные вынужденными переселенцами и так далее.

Кроме того, предусматривается предоставление социальных выплат и компенсаций молодым учителям и членам их семей.

Посредством реализации государственных полномочий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, установленных действующим законодательством, в том числе в целях формирования специализированного жилищного фонда, будет поддерживаться спрос на жилье эконом-класса, реализуемое на первичном рынке недвижимости.

В Программе будут указаны муниципальные образования края, на территории которых будут реализовываться данные проекты;

2) стимулирование частной инициативы граждан в жилищном строительстве.

Реализация мероприятий по методологическому обеспечению стимулирования частной инициативы граждан в жилищном строительстве, по информационной поддержке граждан по данному направлению, по развитию механизма строительства жилья на условиях ипотеки будет способствовать повышению активности граждан в части индивидуального жилищного строительства и увеличит долю индивидуального жилищного строительства в общем объеме вводимого жилья;

3) формирование условий для создания жилищных некоммерческих объединений граждан, включая жилищно-строительные кооперативы.

Посредством реализации мероприятий по организационной и информационной поддержке граждан по данному направлению будут созданы условия для консолидации граждан в жилищные некоммерческие объединения в целях снижения общих затрат при строительстве жилья;

4) формирование рынка доступного арендного жилья.

Посредством реализации мероприятий по изучению потребности населения Пермского края в арендном жилье и по методологическому обеспечению формирования рынка доступного арендного жилья и развития некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода, будет сформирован объем спроса, который станет основой для развития новых бизнес-проектов организаций строительного сообщества, направленных на увеличение объемов строительства жилья;

5) защита прав участников долевого строительства и достройка проблемных объектов долевого строительства.

В качестве мер по завершению строительства многоквартирных жилых домов на территории Пермского края, по которым застройщик не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений, будут реализованы следующие мероприятия:

выкуп прав требований у граждан, инвестировавших средства в строительство многоквартирных жилых домов, по которым застройщик не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений, о передаче жилых помещений и (или) денежных требований,

включенных в реестр кредиторов третьей очереди, сформированный арбитражным судом в ходе процедур банкротства застройщика, в порядке, установленном Правительством Пермского края;

выдача ипотечных кредитов гражданам, инвестировавшим средства в строительство жилых домов на территории Пермского края, по которым застройщик не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений и признан несостоятельным (банкротом);

содействие в передаче на договорной основе прав на земельный участок от застройщика третьему лицу, принявшему на себя обязательства по завершению строительства многоквартирных жилых домов на территории Пермского края, по которым застройщик не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений.

6. Ожидаемые результаты реализации Программы, возможные формы и методы оценки ее эффективности

В целом реализация Программы будет способствовать устойчивому социально-экономическому развитию Пермского края за счет улучшения качества жизни населения путем обеспечения доступности жилья для всех категорий граждан, а также за счет соответствия объема комфортного жилищного фонда потребностям населения.

Реализация планируемых в рамках Программы мероприятий позволит достичь следующих показателей:

увеличение уровня обеспеченности населения жильем с 22,2 кв.м на человека в 2012 году до 23,4 кв.м на человека в 2015 году;

увеличение доступности жилья (соотношение средней рыночной стоимости стандартной квартиры общей площадью 54 кв.м и среднего годового совокупного денежного дохода семьи, состоящей из трех человек) с 4,2 года в 2012 году до 4 лет в 2015 году;

увеличение доли семей, имеющих возможность приобрести жилье, соответствующее стандартам обеспечения жилыми помещениями, с помощью собственных и заемных средств с 23% в 2012 году до 30% в 2015 году;

увеличение доли малоэтажного (индивидуального) жилья в общем объеме ввода жилья в крае с 38% в 2012 году до 50% к 2015 году;

увеличение доли ввода жилья, соответствующего стандартам эконом-класса, в общем объеме ввода жилья в крае с 35% в 2012 году до 60% к 2015 году, в том числе в объемах не менее 50% от общего объема вводимых многоквартирных жилых домов;

снижение доли ветхого и аварийного жилья в жилищном фонде на 0,1% в год;

увеличение удельного веса введенной общей площади жилых домов по отношению к общей площади жилищного фонда с 1,4% по итогам 2012 года до 2,2% по итогам 2015 года;

достижение обеспеченности муниципальных образований Пермского края документами территориального планирования 100% к 2015 году.

Оценка результативности и эффективности реализации Программы будет осуществляться путем сопоставления степени фактического достижения

результатов Программы по целевым показателям по отношению к плановым результатам.

Эффективность реализации Программы в целом будет оцениваться исходя из достижения уровня по каждому из показателей как по годам по отношению к предыдущему году, так и нарастающим итогом к базовому периоду.

7. Период реализации и основные этапы реализации Программы

Сроки реализации Программы – 2013-2015 годы:

- 1 этап – 2013 год;
- 2 этап – 2014 год;
- 3 этап – 2015 год.

8. Целевые показатели, позволяющие оценивать итоги реализации Программы

Система показателей Программы обеспечит мониторинг реализации Программы за отчетный период с целью уточнения или корректировки поставленных задач и проводимых мероприятий. Целевыми показателями реализации Программы к 2015 году являются:

№ п/п	Целевой показатель	2013 год	2014 год	2015 год
1	2	3	4	5
1.	Общий (годовой) объем ввода жилья в Пермском крае, тыс.кв.м	880	1000	1300
2.	Общий (годовой) объем ввода малоэтажного (индивидуального) жилья в Пермском крае, тыс.кв.м	440	500	650
3.	Уровень обеспеченности населения жильем, кв.м на человека	22,5	22,9	23,4
4.	Коэффициент доступности жилья (соотношение средней рыночной стоимости стандартной квартиры общей площадью 54 кв.м и среднего годового совокупного денежного дохода семьи, состоящей из трех человек), лет	4,1	4,0	4,0
5.	Доля семей, имеющих возможность приобрести жилье, соответствующее стандартам обеспечения жилыми помещениями, с помощью собственных и заемных средств, %	25	27	30
6.	Доля ввода жилья, соответствующего стандартам эконом-класса, в общем объеме ввода жилья в Пермском крае, %	40	50	60
7.	Удельный вес введенной общей площади жилых домов по отношению к общей площади жилищного фонда, %	1,5	1,7	2,2

1	2	3	4	5
8.	Общая площадь расселенного аварийного и ветхого жилищного фонда в рамках реализуемых на территории края программ, тыс.кв.м	6,0	9,0	11,5
9.	Доля ветхого и аварийного жилья в жилищном фонде от числа жилых единиц в жилищном фонде, %	4,64	4,54	4,44
10.	Уровень обеспеченности муниципальных образований Пермского края документами территориального планирования, %	100	100	100
11.	Общая площадь сформированного государственного специализированного жилищного фонда для обеспечения жильем детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, тыс.кв.м	23,958	31,086	31,086
12.	Объем жилья, соответствующего стандартам эконом-класса, возводимого в рамках Программы «Стимул» (гарантированный объем выкупа построенного жилья ОАО «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию»), тыс.кв.м			16,0
13.	Количество граждан из числа обманутых дольщиков, состоящих на 01.01.2013 в Едином реестре граждан, инвестировавших средства в строительство жилых домов, по которым застройщик не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений, получивших квартиры, или вопрос с удовлетворением требований которых решен иным способом, человек	180	450	187
14.	Темп прироста объемов производства основных строительных материалов, %: цемент; кирпич керамический; сборный железобетон	10 10 5	10 10 5	10 10 5

Кроме того, объем средств, предусмотренных Программой, позволит обеспечить жильем следующие категории граждан:

Наименование категории	Всего, человек	2013 год	2014 год	2015 год
Граждане, уволенные с военной службы (службы)	96	96	0	0
Ликвидаторы последствий радиационных аварий	27	9	9	9
Граждане, выезжающие (выехавшие) из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей	141	47	47	47
Вынужденные переселенцы	99	33	33	33
Ветераны, инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов, а также участники Великой Отечественной войны	923	589	167	167
Дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей	2827	943	942	942
Реабилитированные лица, являющиеся пенсионерами или имеющие инвалидность, и члены их семей	112	74	19	19
Итого	4225	1791	1217	1217

9. Предлагаемые объемы и источники финансирования Программы с разбивкой по годам, а также обоснование необходимости и целесообразности использования средств бюджета Пермского края

Программа предполагает финансирование из следующих источников:

средства федерального бюджета на условиях предоставления субсидий бюджетам субъектов Российской Федерации на реализацию мероприятий региональных целевых программ развития жилищного строительства в рамках подпрограммы «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы. Средства федерального бюджета указываются справочно по причине распределения их посредством конкурсных процедур;

средства краевого бюджета;

средства бюджетов муниципальных образований;

средства из внебюджетных источников – предполагаемые собственные средства участников Программы.

Прогнозируемый объем средств, привлекаемых для реализации Программы, составит 10710048,62 тыс.рублей, в том числе:

средства федерального бюджета – 2597812,5 тыс.рублей;

средства краевого бюджета – 3880069,57 тыс.рублей, в том числе за счет средств регионального фонда софинансирования расходов – 978686,97 тыс.рублей;

средства бюджетов муниципальных образований – 354170,15 тыс.рублей;
 средства из внебюджетных источников – 3877996,40 тыс.рублей.

Объем финансирования Программы из краевого бюджета определяется ежегодно при формировании бюджета Пермского края и утверждается законом Пермского края о бюджете Пермского края на соответствующий финансовый год и плановый период.

Планируемый объем финансирования Программы по годам, источникам финансирования и реализуемым задачам приведен в таблице 1.

Отдельные мероприятия Программы выполняются исполнительными органами государственной власти Пермского края, в связи с исполнением своих функций, поэтому не нуждаются в финансировании. По соответствующим задачам в таблице 1 проставлены нулевые значения по объемам финансирования.

Таблица - Планируемый объем финансирования Программы (в разрезе задач и источников финансирования)

тыс.рублей

№ п/п	Наименование мероприятия	Источники финансирования	Объемы финансирования на 2013-2015 годы	В том числе по годам		
				2013 год	2014 год	2015 год
1	2	3	4	5	6	7
	ВСЕГО ПО ПРОГРАММЕ	Всего, в том числе за счет средств:	10710048,62	4329897,12	3393289,60	2986862,00
		краевого бюджета	3880069,57	1387875,77	1327973,30	1164220,50
		в том числе за счет регионального фонда софинансирования расходов	978686,97	251666,97	505995,00	221025,00
		федерального бюджета	2597812,50	1051274,20	848824,30	697714,10
		местных бюджетов	354170,15	100178,15	179741,00	74251,00
		внебюджетных источников	3877996,40	1790569,00	1036751,00	1050676,40
1. Мероприятия, направленные на стимулирование предложения						
Задача 1.1. Введение упрощенного порядка предоставления земельных участков под малоэтажное жилищное строительство						
1.1.1	Введение упрощенного порядка предоставления земельных участков под малоэтажное жилищное строительство	Всего, в том числе за счет средств:	0,00	0,00	0,00	0,00
		краевого бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		федерального бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		местных бюджетов	0,00	0,00	0,00	0,00
		внебюджетных источников	0,00	0,00	0,00	0,00
Задача 1.2. Разработка документов территориального планирования						
1.2.1	Разработка, согласование и утверждение документов территориального планирования	Всего, в том числе за счет средств:	89250,92	89250,92	0,00	0,00
		краевого бюджета	63191,97	63191,97	0,00	0,00
		в том числе за счет регионального фонда софинансирования расходов	63191,97	63191,97	0,00	0,00
		федерального бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		местных бюджетов	26058,95	26058,95	0,00	0,00
		внебюджетных источников	0,00	0,00	0,00	0,00

1	2	3	4	5	6	7
1.2.2	Создание информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД)	Всего, в том числе за счет средств:	20500,00	10000,00	10500,00	0,00
		краевого бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		федерального бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		местных бюджетов	20500,00	10000,00	10500,00	0,00
		внебюджетных источников	0,00	0,00	0,00	0,00
Задача 1.3. Комплексное развитие коммунальной инфраструктуры в целях жилищного строительства						
1.3.1	Реализация мероприятий, предусмотренных муниципальными программами и (или) программами организаций коммунального комплекса	Всего, в том числе за счет средств:	2358283,00	1360080,00	606262,00	391941,00
		краевого бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		федерального бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		местных бюджетов	0,00	0,00	0,00	0,00
		внебюджетных источников	2358283,00	1360080,00	606262,00	391941,00
Задача 1.4. Развитие социальной инфраструктуры для строительства жилья эконом-класса						
1.4.1	Предоставление субсидий бюджетам муниципальных образований Пермского края на строительство (реконструкцию) объектов социальной инфраструктуры (дошкольные образовательные учреждения (организации), общеобразовательные учреждения (организации), учреждения здравоохранения) в рамках реализации проектов по комплексному развитию территорий, предусматривающих строительство жилья эконом-класса	Всего, в том числе за счет средств:	1138400,00	134000,00	740400,00	264000,00
		краевого бюджета	597660,00	70350,00	388710,00	138600,00
		в том числе за счет регионального фонда софинансирования расходов	597660,00	70350,00	388710,00	138600,00
		федерального бюджета	341520,00	40200,00	222120,00	79200,00
		местных бюджетов	199220,00	23450,00	129570,00	46200,00
		внебюджетных источников	0,00	0,00	0,00	0,00
Задача 1.5. Развитие дорожно-транспортной инфраструктуры						
1.5.1	Предоставление субсидий бюджетам муниципальных образований Пермского края на строительство автомобильных дорог в новых микрорайонах массовой малоэтажной и многоквартирной застройки жильем эконом-класса	Всего, в том числе за счет средств:	605400,00	225000,00	223400,00	157000,00
		краевого бюджета	317835,00	118125,00	117285,00	82425,00
		в том числе за счет регионального фонда софинансирования расходов	317835,00	118125,00	117285,00	82425,00
		федерального бюджета	181620,00	67500,00	67020,00	47100,00
		местных бюджетов	105945,00	39375,00	39095,00	27475,00
		внебюджетных источников	0,00	0,00	0,00	0,00
Задача 1.6. Развитие местной строительной индустрии и промышленности строительных материалов						
1.6.1	Проведение исследовательских работ по теме «Проблемы и стратегии развития промышленности»	Всего, в том числе за счет средств:	1000,00	1000,00	0,00	0,00
		краевого бюджета	1000,00	1000,00	0,00	0,00
		федерального бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		местных бюджетов	0,00	0,00	0,00	0,00

1	2	3	4	5	6	7
	строительных материалов в Пермском крае до 2020 года»	внебюджетных источников	0,00	0,00	0,00	0,00
1.6.2	Мероприятия по продвижению строительных материалов, выпускаемых в Пермском крае, проведение и участие в выставочных мероприятиях, информационная поддержка	Всего, в том числе за счет средств:	0,00	0,00	0,00	0,00
		краевого бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		федерального бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		местных бюджетов	0,00	0,00	0,00	0,00
		внебюджетных источников	0,00	0,00	0,00	0,00
1.6.3	Создание системы профессиональной подготовки и переподготовки кадров для строительной отрасли Пермского края	Всего, в том числе за счет средств:	0,00	0,00	0,00	0,00
		краевого бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		федерального бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		местных бюджетов	0,00	0,00	0,00	0,00
		внебюджетных источников	0,00	0,00	0,00	0,00
1.6.4	Организация обучения специалистов в соответствии с образовательными программами повышения квалификации, профессиональной переподготовки специалистов по направлениям строительной отрасли	Всего, в том числе за счет средств:	2533,50	844,50	844,50	844,50
		краевого бюджета	805,50	268,50	268,50	268,50
		федерального бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		местных бюджетов	1728,00	576,00	576,00	576,00
		внебюджетных источников	0,00	0,00	0,00	0,00
Задача 1.7. Реализация проектов комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства						
1.7.1	Вовлечение в оборот земельных участков, находящихся в государственной (федеральной) собственности и пригодных для использования в целях жилищного строительства	Всего, в том числе за счет средств:	0,00	0,00	0,00	0,00
		краевого бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		федерального бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		местных бюджетов	0,00	0,00	0,00	0,00
		внебюджетных источников	0,00	0,00	0,00	0,00
1.7.2	Вовлечение в оборот земельных участков, высвободившихся после сноса ветхого, аварийного жилищного фонда	Всего, в том числе за счет средств:	902667,00	300889,00	300889,00	300889,00
		краевого бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		федерального бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		местных бюджетов	0,00	0,00	0,00	0,00
		внебюджетных источников	902667,00	300889,00	300889,00	300889,00
Задача 1.8. Осуществление мероприятий по обеспечению жильем семей, имеющих право воспользоваться средствами материнского (семейного) капитала для улучшения жилищных условий						
1.8.1	Осуществление мероприятий по обеспечению жильем семей, имеющих право воспользоваться средствами	Всего, в том числе за счет средств:	0,00	0,00	0,00	0,00
		краевого бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		федерального бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		местных бюджетов	0,00	0,00	0,00	0,00

1	2	3	4	5	6	7
	материнского (семейного) капитала для улучшения жилищных условий	внебюджетных источников	0,00	0,00	0,00	0,00
Задача 1.9. Строительство жилья эконом-класса, в том числе малоэтажного, отвечающего стандартам ценовой доступности, энергоэффективности и экологичности						
1.9.1	Предоставление иных межбюджетных трансфертов в форме субсидий из бюджета Пермского края бюджетам муниципальных образований края для обеспечения выполнения работ в соответствии с действующим законодательством по формированию земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, и их постановке на государственный кадастровый учет в целях формирования перечней земельных участков, предназначенных для предоставления их под жилищное строительство	Всего, в том числе за счет средств:	14182,20	14182,20	0,00	0,00
		краевого бюджета	13464,00	13464,00	0,00	0,00
		федерального бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		местных бюджетов	718,20	718,20	0,00	0,00
		внебюджетных источников	0,00	0,00	0,00	0,00
1.9.2	Стимулирование строительства жилья эконом-класса через реализацию Программы «Стимул» (ПАИЖК)	Всего, в том числе за счет средств:	511206,40	0,00	0,00	511206,40
		краевого бюджета	153360,00	0,00	0,00	153360,00
		федерального бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		местных бюджетов	0,00	0,00	0,00	0,00
		внебюджетных источников	357846,40	0,00	0,00	357846,40
Задача 1.10. Создание инфраструктуры на земельных участках, предоставляемых семьям, имеющим трех и более детей						
1.10.1	Реализация мероприятий по обеспечению земельных участков коммунальной инфраструктурой	Всего, в том числе за счет средств:	0,00	0,00	0,00	0,00
		краевого бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		федерального бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		местных бюджетов	0,00	0,00	0,00	0,00
		внебюджетных источников	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Мероприятия, направленные на стимулирование спроса						
2.1. Обеспечение жильем отдельных категорий граждан						
2.1.1	Обеспечение жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-	Всего, в том числе за счет средств:	3111108,40	1050837,80	1037028,20	1023242,40
		краевого бюджета	2310653,10	769976,30	770209,80	770467,00
		федерального бюджета	800455,30	280861,50	266818,40	252775,40
		местных бюджетов	0,00	0,00	0,00	0,00

1	2	3	4	5	6	7
	сирот и детей, оставшихся без попечения родителей	внебюджетных источников	0,00	0,00	0,00	0,00
2.1.2	Обеспечение жилыми помещениями ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, а также участников Великой Отечественной войны	Всего, в том числе за счет средств:	618130,30	452613,80	82767,00	82749,50
		краевого бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		федерального бюджета	618130,30	452613,80	82767,00	82749,50
		местных бюджетов	0,00	0,00	0,00	0,00
		внебюджетных источников	0,00	0,00	0,00	0,00
2.1.3	Обеспечение жилыми помещениями реабилитированных лиц, являющихся пенсионерами или имеющих инвалидность, и членов их семей	Всего, в том числе за счет средств:	57300,00	19100,00	19100,00	19100,00
		краевого бюджета	57300,00	19100,00	19100,00	19100,00
		федерального бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		местных бюджетов	0,00	0,00	0,00	0,00
		внебюджетных источников	0,00	0,00	0,00	0,00
2.1.4	Обеспечение жилыми помещениями граждан, уволенных с военной службы (службы)	Всего, в том числе за счет средств:	224715,00	74905,00	74905,00	74905,00
		краевого бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		федерального бюджета	224715,00	74905,00	74905,00	74905,00
		местных бюджетов	0,00	0,00	0,00	0,00
		внебюджетных источников	0,00	0,00	0,00	0,00
2.1.5	Обеспечение жилыми помещениями ликвидаторов последствий радиационных аварий	Всего, в том числе за счет средств:	25807,20	8602,40	8602,40	8602,40
		краевого бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		федерального бюджета	25807,20	8602,40	8602,40	8602,40
		местных бюджетов	0,00	0,00	0,00	0,00
		внебюджетных источников	0,00	0,00	0,00	0,00
2.1.6	Обеспечение жилыми помещениями граждан, выезжающих (выехавших) из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей	Всего, в том числе за счет средств:	197453,30	51821,00	51821,00	93811,30
		краевого бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		федерального бюджета	197453,30	51821,00	51821,00	93811,30
		местных бюджетов	0,00	0,00	0,00	0,00
		внебюджетных источников	0,00	0,00	0,00	0,00
2.1.7	Обеспечение жилыми помещениями вынужденных переселенцев	Всего, в том числе за счет средств:	175711,40	58570,50	58570,50	58570,50
		краевого бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		федерального бюджета	175711,40	58570,50	58570,50	58570,50
		местных бюджетов	0,00	0,00	0,00	0,00
		внебюджетных источников	0,00	0,00	0,00	0,00
2.1.8	Предоставление социальных выплат и компенсаций молодым учителям и членам их семей	Всего, в том числе за счет средств:	356400,00	178200,00	178200,00	0,00
		краевого бюджета	64800,00	32400,00	32400,00	0,00
		федерального бюджета	32400,00	16200,00	16200,00	0,00
		местных бюджетов	0,00	0,00	0,00	0,00
		внебюджетных источников	259200,00	129600,00	129600,00	0,00

1	2	3	4	5	6	7
Задача 2.2. Стимулирование частной инициативы граждан в жилищном строительстве						
2.2.1	Методологическое обеспечение мероприятий, направленных на стимулирование частной инициативы граждан в жилищном строительстве	Всего, в том числе за счет средств:	0,00	0,00	0,00	0,00
		краевого бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		федерального бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		местных бюджетов	0,00	0,00	0,00	0,00
		внебюджетных источников	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2.2	Информационная поддержка граждан, планирующих индивидуальное жилищное строительство	Всего, в том числе за счет средств:	0,00	0,00	0,00	0,00
		краевого бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		федерального бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		местных бюджетов	0,00	0,00	0,00	0,00
		внебюджетных источников	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2.3	Развитие механизма строительства жилья на условиях ипотеки	Всего, в том числе за счет средств:	0,00	0,00	0,00	0,00
		краевого бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		федерального бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		местных бюджетов	0,00	0,00	0,00	0,00
		внебюджетных источников	0,00	0,00	0,00	0,00
Задача 2.3. Формирование условий для создания жилищных некоммерческих объединений граждан, включая жилищно-строительные кооперативы						
2.3.1	Организационная и информационная поддержка создания некоммерческих объединений граждан, включая жилищно-строительные кооперативы	Всего, в том числе за счет средств:	0,00	0,00	0,00	0,00
		краевого бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		федерального бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		местных бюджетов	0,00	0,00	0,00	0,00
		внебюджетных источников	0,00	0,00	0,00	0,00
Задача 2.4. Формирование рынка доступного арендного жилья						
2.4.1	Изучение потребности населения Пермского края в арендном жилье	Всего, в том числе за счет средств:	0,00	0,00	0,00	0,00
		краевого бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		федерального бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		местных бюджетов	0,00	0,00	0,00	0,00
		внебюджетных источников	0,00	0,00	0,00	0,00
2.4.2	Разработка методологического обеспечения формирования рынка доступного арендного жилья и развития некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода	Всего, в том числе за счет средств:	0,00	0,00	0,00	0,00
		краевого бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		федерального бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		местных бюджетов	0,00	0,00	0,00	0,00
		внебюджетных источников	0,00	0,00	0,00	0,00
Задача 2.5. Защита прав участников долевого строительства						
2.5.1	Мероприятия по защите прав участников долевого строительства и достройке проблемных объектов долевого строительства	Всего, в том числе за счет средств:	300000,00	300000,00	0,00	0,00
		краевого бюджета	300000,00	300000,00	0,00	0,00
		федерального бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00
		местных бюджетов	0,00	0,00	0,00	0,00
		внебюджетных источников	0,00	0,00	0,00	0,00