

ОГЛАВЛЕНИЕ

Приоритетный национальный проект «Доступное и комфортное жилье — гражданам России»	2
Распоряжение Главы Администрации (Губернатора) Томской области от 23.06.2006 г. N 319-р «Об организации работы по реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России» в Томской области»	11
Нормативные правовые акты, принятые в Томской области, в сфере обеспечения граждан жильем	23
Постановление Государственной Думы Томской области 28.02.2006 № 2850 «О Законе Томской области «Об утверждении областной целевой программы «Строительство жилья социального назначения и ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда в Томской области в 2006-2010 гг.с прогнозом до 2020 года»»	25
Информация Администрации Томской области о реализации федеральной целевой программы «Жилище»	70
Статистические данные о жилищном строительстве и доходах населения	72
Рынок ипотечного жилищного кредитования в РФ в 2005 г. — 1 полугодии 2006 года	78
Информация ОАО «Региональное ипотечное агентство Томской области»	87
Ипотека в регионах	88
Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 28.09.2006 г. N 108 «О средней рыночной стоимости 1 м ² общей площади жилья по субъектам Российской Федерации на IV квартал 2006 года»	89
Где в России самое дорогое жилье. Данные по регионам на сентябрь 2006 г.	92
Жилищное строительство в регионах	96
На контроле у Президента	101
Жилищный вопрос по-американски	103
Доступное жилье импортируют из Китая	107
Из выступления Председателя ВПП «Единая Россия» Бориса Грызлова на Генеральном совете Партии	108

Приоритетный национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России»

http://rost.ru/projects/habitation/habitation_main.shtml

Проект предполагает развитие правовой базы, бюджетную и организационную поддержку расширения спроса и предложения на рынке жилья и выполнения государственных обязательств по обеспечению жильем определенных категорий граждан.

Почему мы говорим о национальном проекте в жилищной сфере?

Государство принято ругать по всем поводам. По поводу «квартирного вопроса» — особенно. Конечно, есть за что. Но такой ли уж неэффективной всегда была государственная жилищная политика? Если бы не хрущевки, не массовое строительство 60–80-х годов прошлого века, неизвестно, в каких условиях жили бы большинство граждан сейчас.

В современной России все еще сложнее. Старые методы и подходы, которые и раньше не гарантировали даже «малогабаритного» счастья, теперь вообще не работают. Поэтому нет нужды вспоминать прошлое — надо думать о будущем и создавать жизнеспособные и эффективные механизмы решения «квартирного вопроса». Причем изобретать велосипед вовсе не требуется: во многих странах такой механизм давно работает. Это — рынок доступного жилья.

Важные предпосылки для его создания есть и в современной России. Разработана основная правовая база, принят пакет законов, направленных на формирование рынка доступного жилья. В стране появилась институциональная база жилищного рынка: 71,5 % жилья находится в частной собственности, и более 90 % строительных организаций являются частными компаниями.

Правда, в остальном пока сплошные огорчения. До сих пор жилищная проблема стоит перед 61% российских семей. Общая потребность населения России в жилье составляет 1569,8 млн м², и, чтобы удовлетворить ее, жилищный фонд надо увеличить на 46,1%. При этом лишь 12,4% семей в состоянии приобрести жилье самостоятельно или с помощью заемных средств.

Удовлетворению потенциального спроса на жилье препятствуют низкие объемы жилищного строительства и ипотечного жилищного кредитования. Огромной проблемой остается высокий уровень износа коммунальной инфраструктуры. В России он составляет 60% — из общего количества аварий на водопроводных и канализационных сетях 53% происходят из-за их ветхости.

Сами собой эти проблемы не решатся. Для обеспечения достойной жизни граждан от государства необходимы колоссальные усилия и средства. Мы должны предложить возможность приобретения доступного жилья молодежи, увеличить темпы строительства социального жилья. К 2010 году как минимум треть граждан страны должны иметь возможность приобрести квартиру, отвечающую современным требованиям, за счет своих и заемных средств.

Национальный проект призван создать для этого все условия.

В чем основные проблемы российского жилищного рынка, как они будут решаться?

Готовясь к реализации приоритетного национального проекта, мы постарались выделить основные проблемы российского жилищного рынка:

- Большинство людей нуждаются в жилье, но не может себе позволить его покупку.
- В России отсутствует эффективная система долгосрочного жилищного кредитования.
- Нынешних объемов жилищного строительства не хватает для удовлетворения потребностей населения.
- Качество жилищных и коммунальных услуг остается очень плохим, а уровень износа коммунальной инфраструктуры — высоким.
- Социальное жилье и жилье для инвалидов, ветеранов и других категорий граждан выделяется очень низкими темпами.
- Граждане слабо защищены от махинаций при покупке и продаже жилья.

Для решения этих проблем Министерством регионального развития России совместно с Росстроем была разработана федеральная целевая программа «Жилище», которая является базовым механизмом реализации национального проекта.

Особенность новой программы — ее сбалансированность. Государство не сможет способствовать созданию рынка доступного жилья, занимаясь каждым направлением в отдельности. «Дешевая» ипотека без поддержки строительства способна привести

только к дефициту жилья и росту цен. Отсутствие земельных участков, обеспеченных коммунальной инфраструктурой, — к тому, что застройщики будут закладывать ее стоимость в цену новых квартир. В результате положение граждан не изменится.

Мы выбрали другой путь. Обеспечивая сбалансированное стимулирование спроса и предложения на жилищном рынке, поддерживая строительство нового жилья рыночными механизмами, государство рассчитывает уже в течение ближайших пяти лет переломить ситуацию. К 2010 году объемы жилищного строительства увеличатся как минимум на 26,6%, очередь на улучшение жилищных условий сократится до 7 лет, а ставки по ипотечным кредитам уменьшатся до 8% годовых.

При этом национальный проект предусматривает меры, которые раньше не применялись в рамках федеральных целевых программ. Совершенствуя рыночные механизмы, мы намерены продолжить работу и по совершенствованию жилищного законодательства. Базовый пакет законов по формированию рынка доступного жилья был принят еще в 2004 году, но в нем остается много пробелов. Мы доведем работу по совершенствованию законодательной базы до логического завершения.

Как будет исполняться проект?

Приоритетный национальный проект «Доступное и комфортное жилье — гражданам России» рассчитан на 6 лет. Он включает подготовительный этап (2005 год), первый этап (2006–2007 гг.) и второй этап (2008–2010 гг.). На первом этапе (2006–2007 гг.) Президентом России определены четыре приоритета:

- Увеличение объемов ипотечного жилищного кредитования.
- Повышение доступности жилья.
- Увеличение объемов жилищного строительства и модернизация объектов коммунальной инфраструктуры.
- Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем установленных категорий граждан.

Каждый из них будет реализовываться по-своему.

Для реализации первого приоритета предусмотрена государственная поддержка системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов и развитие инфраструктуры рынка ипотечных ценных бумаг. Это позволит увеличить объем ипотечного кредитования и снизить процентную ставку.

В рамках второго приоритета будет оказываться государственная поддержка молодым семьям и молодым сельским специалистам в приобретении или строительстве индивидуального жилья с помощью ипотечных кредитов.

Для реализации третьего приоритета государство будет сокращать административные барьеры, предоставит государственные гарантии по кредитам на обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой и будет субсидировать процентную ставку по таким кредитам.

В рамках четвертого приоритета государство интенсифицирует выполнение своих обязательств перед ветеранами и инвалидами, а муниципалитеты увеличат объемы предоставляемого социального жилья. Военнослужащим и некоторым другим категориям граждан будут предоставляться субсидии на приобретение жилья.

Из каких средств будет финансироваться проект?

Общий бюджет приоритетного национального проекта на первом этапе (2006–2007 гг.) составляет 212,9 млрд. руб., в том числе прямые расходы — 122,9 млрд. руб. и государственные гарантии — 90 млрд. руб. Большую часть этих денег составляют средства федерального бюджета — 86,1 млрд. руб. прямых расходов и 60 млрд. руб. госгарантий. Средства региональных и местных бюджетов составят 36,8 млрд. руб. прямых расходов и 30 млрд. руб. госгарантий.

Это не значит, что государство будет платить за все. Основной объем финансирования обеспечат внебюджетные источники. Благодаря государственной поддержке, субсидированию процентных ставок по кредитам и предоставлению

Первый заместитель
Председателя Правительства
РФ Дмитрий Медведев:
«Надо заинтересовать
бизнес в снижении
стоимости жилья, причем
все это на фоне развития
местной строительной
индустрии и увеличения
производства строительных
материалов. Фактически
речь идет о формировании
полноценного и во многом

госгарантий строительным компаниям, банкам и другим предприятиям станет выгоднее работать на рынке жилищного строительства. Они будут нести меньше расходов, снизятся экономические риски и, как следствие, цены на жилье.

Какие задачи будет решать федеральный центр, а какие – региональные власти и местные органы самоуправления?

Задачами федерального центра являются:

- Управление реализацией национального проекта, координация работы всех его участников.
- Доработка необходимой законодательной базы.
- Финансирование за счет средств федерального бюджета обязательств по обеспечению жильем инвалидов, ветеранов и других категорий граждан.
- Оказание поддержки молодым семьям и молодым сельским специалистам в улучшении жилищных условий.
- Софинансирование мер по увеличению жилищного строительства и модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

Региональные власти будут заниматься:

- Разработкой региональных программ по формированию рынка доступного жилья и обеспечению комфортных условий проживания граждан.
- Административно-организационным обеспечением реализации программ.
- Софинансированием федеральных подпрограмм.

Перед муниципалитетами стоят следующие задачи:

- Привлечение средств частных инвесторов в жилищно-коммунальную сферу и реформа управления жилищным фондом.
- Создание условий для увеличения объемов жилищного строительства.
- Предоставление социального жилья нуждающимся гражданам – очередникам.

Что получат граждане при успешной реализации проекта?

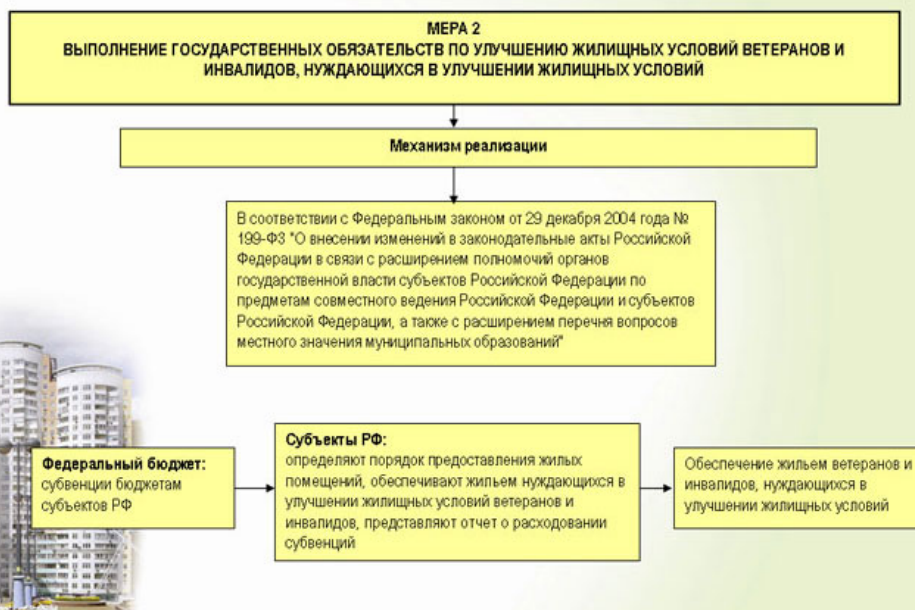
- Улучшится обеспеченность населения жильем.
- Повысится доступность приобретения или строительства жилья.
- Улучшатся качество жилищного фонда и условия проживания.
- Повысится качество предоставляемых жилищных и коммунальных услуг.
- Повысится уровень исполнения государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан.
- Повысится территориальная мобильность населения.
- Активнее будет развиваться деятельность строительных и банковских институтов в жилищной сфере.

Приоритет «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем установленных законодательством категорий граждан»

Потребности и планируемое выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем установленных законодательством категорий граждан в 2006 – 2010 гг.

Категория	Численность категории (семей)	Выполнение государственных обязательств в рамках подпрограммы в 2006-2010 гг. (семей)
Военнослужащие, увольняемые в запас (отставку) и приравненные к ним лица	327 423	132 265
Граждане, уволенные с военной службы (службы) и приравненные к ним лица	84 686	75 705
Граждане, подлежащие отселению с комплекса «Байконур»	8 100	105
Участники ликвидации последствий радиационных аварий и катастроф	25 481	10 475
Вынужденные переселенцы	44 200	5 175
Граждане, выезжающие из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей	218 397	8 365
ВСЕГО	708 287	132 265

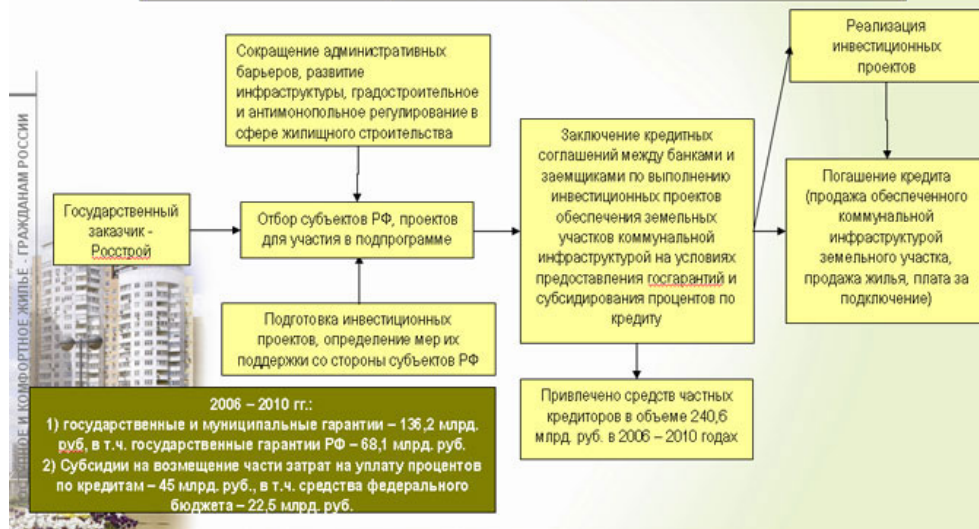
Приоритет «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем установленных законодательством категорий граждан»



Приоритет «Увеличение объемов жилищного строительства и модернизация объектов коммунальной инфраструктуры»

МЕРА 1 ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ГАРАНТИЙ И СУБСИДИРОВАНИЕ ПРОЦЕНТОВ ПО КРЕДИТАМ НА ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ

Подпрограмма «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства» в составе ФЦП «Жилище»



Приоритет «Увеличение объемов жилищного строительства и модернизация объектов коммунальной инфраструктуры»

МЕРА 2 МОДЕРНИЗАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ПРИВЛЕЧЕНИЕ ЧАСТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ

Подпрограмма «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» в составе ФЦП «Жилище»





Президент России Владимир Путин: «Надо прекратить обманывать людей, заставляя их годами стоять в очереди на приобретение жилья. Получение жилья по договору социального найма должно стать доступным для тех, кто в нем действительно нуждается»

Сохраняются обязательства перед всеми гражданами, признанными до 1 марта 2005 года нуждающимися в улучшении жилищных условий, независимо от того, являются они малоимущими или нет

Президент России Владимир Путин: «Жилищное кредитование должно стать долгосрочным и доступным для граждан».

Благодаря беспрецедентному финансированию в 2006 и 2007 годах жилищные условия смогли улучшить 29,2 тыс. ветеранов и инвалидов.

Рефинансирование ипотечных жилищных кредитов должно привести к снижению процентной ставки и увеличить

Что будет делаться, чтобы шло продвижение очереди на жилье?

Реализация приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» предполагает сокращение очереди на улучшение жилищных условий с 20 лет в 2004 году до 7 лет в 2010 году. Благодаря увеличению объемов жилищного строительства, предоставлению субсидий и развитию системы ипотеки, общий объем вводимого жилья к 2007 году должен составить 56,3 млн м², а к 2010 году – 80 млн. м². К тому же государство обеспечит жильем большинство инвалидов и ветеранов.

В какой последовательности будут обеспечиваться жильем очередники, стоявшие в очереди до выхода «нового» Жилищного кодекса и те, кто будет поставлен в очередь по новым правилам?

Те, кто стоял в очереди до 1 марта 2005 года, будут обеспечиваться жильем по правилам, установленным Жилищным кодексом РСФСР 1983 года. После них начнут обеспечиваться жильем граждане, вставшие в очередь позже (за исключением имеющих право на внеочередное предоставление жилья по новому Жилищному кодексу). При этом обязательства перед всеми гражданами, признанными нуждающимися в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года сохраняются, независимо от того, являются они малоимущими или нет.

Что будет делать государство для выполнения обязательств перед отдельными категориями граждан по обеспечению их жильем?

Реформа местного самоуправления создает условия, при которых на обеспечение жильем очередников будет тратиться больше денег. Государство взяло на себя ответственность за счёт федерального бюджета обеспечить жильем две наименее защищённые категории граждан – ветеранов и инвалидов. Законодательством определено, что они имеют право на социальную защиту (ФЗ №5 «О ветеранах» и ФЗ №181 «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»), и средства на обеспечение их жильем заложены в федеральном бюджете.

На строительство социального жилья для этих категорий уже в 2006 году из федерального бюджета будет выделено 3,2 млрд руб., а в 2007 году – 5 млрд руб. Мы рассчитываем, что благодаря этому, жилищные условия смогут улучшить 29,2 тыс. человек. Это позволит органам местного самоуправления ускорить обеспечение жильем других «льготных» категорий граждан за счет местных бюджетов.

К ним относятся:

- Военнослужащие, увольняемые с военной службы; уволенные с военной службы и приравненные к ним лица;
- Переселяемые с комплекса «Байконур»;
- Переселяемые с территорий Крайнего Севера и приравненных к ним местностей;
- Участники ликвидации последствий радиационных аварий и катастроф;
- Вынужденные переселенцы.

Численность нуждающихся в улучшении жилищных условий по этим категориям на начало 2005 года составляла более 700 тыс. семей. Для того чтобы обеспечить их квартирами, государство будет предоставлять субсидии, размер которых уточняется, исходя из рыночной стоимости жилья в том регионе, где они собираются покупать квартиру. На реализацию подпрограммы до 2010 года будет выделено более 133 млрд руб. Это позволит к концу 2010 года обеспечить жильем 132 тыс. семей.

Как будет оказываться государственная поддержка ипотечных программ и в чем суть рефинансирования ипотечных кредитов?

Рынок ипотечного кредитования в России только начал развиваться, и роль государства в его развитии сегодня исключительно важна, особенно в регионах. Нам необходимо обеспечить доступность ипотечных кредитов для населения, увеличить объемы и сроки возврата кредита.

Дело в том, что сегодня у банков не хватает собственных долгосрочных ресурсов, для того чтобы выдавать ипотечные кредиты на срок больше 15 лет. В мировой практике существует два наиболее распространенных способа решения этой *Проблемы*. Первый – это выпуск банками долгосрочных ипотечных облигаций, позволяющий им привлечь средства частных инвесторов. Чем больше денег окажется у банка, тем больше он сможет выдать кредитов под более низкие проценты.

Впрочем, этим помощь государства в развитии ипотечного рынка не ограничится. Огромную роль в развитии ипотеки играет рефинансирование ипотечных кредитов – возможность уступать требования по ипотечным кредитам другому финансовому институту, который самостоятельно выпускает ипотечные ценные бумаги и размещает их на фондовом рынке. За счет этого банки могут расширять объемы кредитования даже в условиях ограниченного доступа к долгосрочным финансовым ресурсам, снижать процентные ставки по кредитам и увеличивать срок кредитования.

Некоторые из банков уже сегодня в ограниченном объеме проводят операции по рефинансированию кредитов, но из-за их небольшого объема это практически не влияет на рынок ипотечного кредитования.

Правительством РФ был создан собственный оператор вторичного рынка со 100-процентным государственным капиталом – ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (АИЖК). Эта организация обеспечивает рефинансирование ипотечных кредитов в большом объеме, благодаря чему появляется возможность развивать ипотеку.

Какими будут критерии отбора субъектов федерации для получения кредитов с государственными гарантиями?

Правительством России рассматриваются несколько критериев отбора:

- наличие нормативной базы, в первую очередь законодательных актов, принятых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации
- наличие развитого жилищного рынка, современных институтов жилищного рынка
- высокие темпы роста спроса на жилье
- удельный вес ветхого и аварийного жилищного фонда в жилищном фонде региона
- наличие инвестиционных проектов развития коммунальной инфраструктуры для земельных участков под жилищное строительство

Какими будут критерии отбора муниципалитетов для получения кредитов с государственными гарантиями?

- наличие генерального плана и документации по планировке территории (сформированные земельные участки)
- аукционная продажа земельного участка или права аренды земельного участка для жилищного строительства
- наличие конкурентной среды в строительстве

Во всех ли регионах, городах и поселках будет проводиться работа по обеспечению земельных участков коммунальной инфраструктурой?

В первую очередь проект будет реализовываться в муниципалитетах с явным недостатком коммунальной инфраструктуры и повышенным спросом на жилье. То есть бюджетные средства не будут расходоваться впустую, и востребованность обустроенных земельных участков должна быть достаточно высокой.

Будет ли вестись работа по развитию коммунальной инфраструктуры на селе?

Никаких ограничений по размерам муниципальных образований, численности жителей и минимальной стоимости проект не содержит.

Можно ли в рамках проекта обеспечить коммуникациями частный дом или загородную дачу?

Нет. Но если гражданин участвует в программе поддержки молодых семей или молодых специалистов на селе, он сможет получить кредит на строительство индивидуального дома и потратить его, в том числе на оснащение своего земельного участка коммунальной инфраструктурой.

**Распоряжение
Главы
Администрации
(Губернатора)
Томской области
от 23.06.2006
г. N 319-р «Об
организации
работы по
реализации
приоритетного
национального
проекта «Доступное
и комфортное
жилье – гражданам
России» в Томской
области»**

В целях реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» на территории Томской области:

1. Утвердить прилагаемый план реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» в Томской области.

2. Исполнительным органам государственной власти Томской области (ответственным исполнителям):

организовать разработку и утверждение нормативно-правовых актов в установленные сроки;

организовать работу по реализации плановых мероприятий.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления в целях организации взаимодействия при решении задач национального проекта назначить ответственных за сбор, обработку и предоставление отчетной информации в Департамент строительства и архитектуры Администрации Томской области для подготовки отчетов по форме 3-СГ в федеральные органы исполнительной власти (форма 3-СГ прилагается).

4. Департаменту по работе с муниципальными образованиями Администрации Томской области (Горбунов) обеспечить контроль за представлением до 1 числа месяца, следующего за отчетным, отчетов муниципальных образований по реализации национального проекта в Департамент строительства и архитектуры Администрации Томской области для обобщения и подготовки сводных отчетов формы 3-СГ по Томской области.

5. Департаменту модернизации и экономики ЖКХ Администрации Томской области (Власов) и Департаменту социальной защиты населения Администрации Томской области (Эфтимович) обеспечить представление до 1 числа месяца, следующего за отчетным, информации в Департамент строительства и архитектуры Администрации Томской области для подготовки отчетов о реализации приоритетного национального проекта (формы 1-ПС, 3-СГ).

6. Департаменту строительства и архитектуры Администрации Томской области (Гусев) обеспечить подготовку и своевременное представление федеральным органам исполнительной власти, полномочному представителю Президента Российской Федерации в Сибирском федеральном округе следующих отчетных документов:

годовых – до 20 января года, следующего за отчетным;

полугодовых – до 15 июля текущего года;

квартальных – до 7 числа месяца, следующего за отчетным кварталом;

ежемесячно – до 3 числа месяца, следующего за отчетным.

7. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Главы Администрации (Губернатора) Томской области по строительству, ЖКХ, дорожному комплексу, ГО и ЧС Гончара В. В.

Глава Администрации (Губернатор) В. М. Кресс

**План реализации приоритетного
национального проекта
«Доступное и комфортное жилье
– гражданам России»
в Томской области**

Утвержден распоряжением
Главы Администрации (Губернатора)
Томской области от 23.06.2006 N 319-р

Наименование работ	Ответственный исполнитель	Плановое начало	Плановое окончание	Показатель выполнения (ед. изм.)	Целевое значение показателя выполнения
I. Нормативно- правовое обеспечение формирования рынка доступного жилья					
1. Нормативные правовые акты Томской области					
1	Разработка нормативных правовых актов в сфере градостроительства	Департамент строительства и архитектуры Администрации Томской области	II кв. 2006 г.	IV кв. 2006 г.	4 нормативных акта
2	Разработка нормативных правовых актов по установлению региональных нормативов градостроительного проектирования	Департамент строительства и архитектуры Администрации Томской области	II кв. 2006 г.	IV кв. 2006 г.	2 нормативных акта
3	Подготовка проекта распоряжения Администрации Томской области по установлению размеров региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг, нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи	Департамент модернизации и экономики ЖКХ Администрации Томской области	Ежегодно в I кв. текущего года		1 нормативный акт ежегодно
4	Разработка проекта закона Томской области «О специализированном жилищном фонде Томской области»	Комитет по государственно-правовым вопросам Администрации Томской области	I кв. 2006 г.	IV кв. 2006 г.	1 нормативный акт
5	Разработка нормативного правового акта по установлению порядка предоставления жилых помещений по договорам социального найма специализированных жилых помещений государственного жилищного фонда Томской области	Департамент по управлению государственной собственностью Администрации Томской области	II кв. 2007 г.	IV кв. 2007 г.	1 нормативный акт

Наименование работ	Ответственный исполнитель	Плановое начало	Плановое окончание	Показатель выполнения (ед. изм.)	Целевое значение показателя выполнения
6	<p>Департамент по управлению государственной собственностью Администрации Томской области, Департамент социальной защиты населения Администрации Томской области совместно с Департаментом модернизации и экономики ЖКХ Администрации Томской области</p> <p>Разработка нормативного правового акта о порядке предоставления жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения и пользования такими жилыми помещениями</p>	I кв. 2007 г.	IV кв. 2007 г.	1	1 нормативный акт
7	<p>Департамент модернизации и экономики ЖКХ Администрации Томской области совместно с органами муниципальной образований Томской области</p> <p>Органы местного самоуправления при участии Департамента строительства и архитектуры Администрации Томской области, Департамента по работе с муниципальными образованияами Администрации Томской области, Департамента модернизации и экономики ЖКХ Администрации Томской области, Комитета по государственно – правовым вопросам Администрации Томской области</p> <p>Разработка нормативных правовых актов, устанавливающих порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности или собственности Томской области</p> <p>2. <i>Нормативные правовые акты, рекомендуемые к принятию органами местного самоуправления</i></p>	IV кв. 2006 г.	I кв. 2007 г.	17	17 нормативных актов
1	<p>Разработка нормативных правовых актов о формировании и порядке деятельности комиссий по подготовке Правил землепользования и застройки</p>	II кв. 2006 г.	IV кв. 2006 г.	17	17 нормативных актов
2	<p>Приведение нормативных правовых актов органов местного самоуправления в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации</p>	I кв. 2006 г.	IV кв. 2006 г.		Все нормативные акты в пределах мунципальных образований
3	<p>Разработка генеральных планов поселений, городских округов, нормативно – правовых актов по регулированию градостроительной деятельности</p>	2006 г.	2007 г.	17	17 нормативных актов
4	<p>Разработка нормативных правовых актов по установлению местных нормативов градостроительного проектирования</p>	III кв. 2006 г.	IV кв. 2008 г.	17	17 нормативных актов

Наименование работ	Ответственный исполнитель	Плановое начало	Плановое окончание	Показатель выполнения (ед. изм.)	Целевое значение показателя выполнения
5 Разработка нормативных правовых актов по установлению системы критериев, используемых для определения доступности потребителей товаров и услуг организаций коммунального комплекса	—«—	II кв. 2006 г.	III кв. 2006 г.		17 нормативных актов
6 Разработка нормативных правовых актов о порядке утверждения представительным органом муниципального образования инвестиционных программ организаций коммунального комплекса по развитию систем коммунальной инфраструктуры	—«—	II кв. 2006 г.	IV кв. 2006 г.		17 нормативных актов
7 Разработка нормативных правовых актов о порядке утверждения представительным органом муниципального образования программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры	—«—	II кв. 2006 г.	IV кв. 2006 г.		17 нормативных актов
8 Разработка нормативных правовых актов по внесению изменений в Положение о представительном органе местного самоуправления с целью наделения его полномочиями по регулированию надбавок к ценам (тарифам) для потребителей организации коммунального комплекса	—«—	II кв. 2006 г.	IV кв. 2006 г.		17 нормативных актов
9 Разработка и утверждение нормативных правовых актов об органе регулирования тарифов организаций коммунального комплекса	—«—				17 нормативных актов
10 Разработка нормативных правовых актов по установлению нормативов потребления коммунальных услуг	—«—				17 нормативных актов
11 Разработка нормативных правовых актов о порядке установления платы за наем, содержание и ремонт жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом	—«—				17 нормативных актов

Наименование работ	Ответственный исполнитель	Плановое начало	Плановое окончание	Показатель выполнения (ед. изм.)	Целевое значение показателя выполнения
12	Разработка нормативных правовых актов по установлению порядка определения размера платы за жилое помещение или платы за содержание и ремонт жилого помещения в домах системы социального обслуживания населения, относящихся к муниципальному жилищному фонду	—«—			17 нормативных актов
13	Разработка нормативных правовых актов по установлению порядка предоставления управляющим организациям, товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам, или иным специализированным потребительским кооперативам бюджетных средств на капитальный ремонт многоквартирных жилых домов	—«—			17 нормативных актов
14	Разработка нормативных правовых актов о порядке выполнения органами местного самоуправления обязанности по внесению управляющим организациям части платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги, если размер вносимой нанимателями таких жилых помещений платы меньше, чем размер платы, установленный общим собранием собственников помещений в таком многоквартирном доме	—«—			17 нормативных актов
15	Разработка нормативных правовых актов по определению порядка предоставления по договорам найма специализированных жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов	—«—			17 нормативных актов
16	Разработка и утверждение нормативных правовых актов о порядке управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности	—«—			17 нормативных актов
II. Приоритет: повышение доступности жилья					
1	Внесение предложений о предоставлении государственной поддержки за счет средств бюджета Томской области на приобретение жилья отдельным категориям граждан	III кв. 2006 г.	IV кв. 2006 г.		1 предложение в течение года

Наименование работ	Ответственный исполнитель	Плановое начало	Плановое окончание	Показатель выполнения (ед. изм.)	Целевое значение показателя выполнения
2	Определение объема ежегодного финансирования программы по обеспечению жильем молодых семей из областного бюджета и бюджетов муниципальных образований	Департамент по молодежной политике, физической культуре и спорту Администрации Томской области, администрации муниципальных образований	При формировании бюджета	Ежегодно	Ежегодно
3	Формирование банка данных и единой информационной базы о молодых семьях – участниках программы (подпрограммы) на уровне муниципалитетов и субъекта Российской Федерации	Департамент по молодежной политике, физической культуре и спорту Администрации Томской области, администрации муниципальных образований	IV кв. 2005 г.	IV кв. 2006 г.	Ежеквартальная сверка
4	Формирование заявки для участия в подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей» ФЦП «Жилище»	Департамент по молодежной политике, физической культуре и спорту Администрации Томской области	Согласно утвержденному графику	Ежегодно	Ежегодно
5	Заключение соглашения между Государственным заказчиком (Росстроем) и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации о реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» на территории субъекта Российской Федерации, содержащего обязательства субъекта Российской Федерации по финансированию подпрограммы в необходимых объемах	Департамент по молодежной политике, физической культуре и спорту Администрации Томской области	Согласно утвержденному графику	Ежегодно	Ежегодно
6	Отбор банков по установленным на федеральном уровне критериям для обслуживания средств субсидии	Департамент по молодежной политике, физической культуре и спорту Администрации Томской области, Департамент инвестиций и экономического правового экспертизы Администрации Томской области, Департамент финансов Администрации Томской области	I кв. текущего года	Ежегодно	Ежегодно
7	Осуществление контроля за реализацией подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» ФЦП «Жилище» на региональном и муниципальном уровнях в пределах своих полномочий	Департамент строительства и архитектуры Администрации Томской области совместно с Департаментом по молодежной политике, физической культуре и спорту Администрации Томской области, администрация – муниципальные образования			В течение всего срока реализации

Наименование работ	Ответственный исполнитель	Плановое начало	Плановое окончание	Показатель выполнения (ед. изм.)	Целевое значение показателя выполнения
8	Проведение мониторинга реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» ФЦП «Жилище»	01.05.2006	31.12.2007		Ежеквартально
9	Организация в региональных средствах массовой информации работы, направленной на освещение целей и задач подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» ФЦП «Жилище»	01.05.2006	31.12.2007		Еженедельно
10	Подготовка отчетов о реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» ФЦП «Жилище», информационно – аналитических материалов для представления Государственному заказчику (Рособразование)	В установленные сроки			Ежемесячно, Ежеквартально
11	Оказание методологической помощи органам местного самоуправления по реализации мероприятий подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» ФЦП «Жилище»		Постоянно		Постоянно
12	Реализация в 2006 году мероприятий, связанных с выполнением обязательств перед молодыми семьями – участниками подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей», утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 августа 2002 года N 638. Представление Государственному заказчику (Рособразованию) информации по обязательствам перед молодыми семьями, которые должны быть исполнены в 2006 году		Постоянно		Постоянно
13	Подготовка заявок на объем средств субсидий, необходимый для финансирования подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» ФЦП «Жилище» за счет средств федерального бюджета на очередной финансовый год		Согласно утвержденному графику		Ежегодно

Наименование работ	Ответственный исполнитель	Плановое начало	Плановое окончание	Показатель выполнения (ед. изм.)	Целевое значение показателя выполнения
III. Приоритет: выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством					
1	Формирование сводного списка граждан, имеющих право на получение субсидий из федерального бюджета. Представление списка Государственному заказчику (Росстрою) подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» ФЦП «Жилище»	2006 г.	2007 г.		Ежегодно
2	Осуществление контроля за реализацией подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» ФЦП «Жилище» на региональном и муниципальном уровнях в пределах своих полномочий	2006 г.	2007 г.		Постоянно
3	Проведение мониторинга реализации подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» ФЦП «Жилище»	2006 г.	2007 г.		Ежеквартально
4	Организация в региональных средствах массовой информации работы, направленной на освещение целей и задач подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» ФЦП «Жилище»	2006 г.	2007 г.		Еженедельно
5	Подготовка отчетов о реализации подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» ФЦП «Жилище», информационно – аналитических материалов для представления Государственному заказчику (Росстрою)	В установленные сроки			Ежеквартально

Наименование работ	Ответственный исполнитель	Плановое начало	Плановое окончание	Показатель выполнения (ед. изм.)	Целевое значение показателя выполнения
6	Оказание методологической помощи органам местного самоуправления по реализации мероприятий подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» ФЦП «Жилище»	Департамент по работе с муниципальными образованиями Администрации Томской области, Департамент строительства и архитектуры Администрации Томской области	2006 г. 2007 г.	2007 г.	Постоянно
IV. Приоритет: увеличение объемов жилищного строительства и модернизация коммунальной инфраструктуры					
1	Разработка и утверждение областной целевой программы по увеличению объемов жилищного строительства	Департамент строительства и архитектуры Администрации Томской области, Департамент модернизации и экономики ЖКХ Администрации Томской области	II кв. 2006 г.	IV кв. 2006 г.	1 программа
2	Формирование адресного перечня земельных участков под строительство: а) объектов строительства на коммерческой основе; б) объектов жилищного строительства в рамках госзаказа	Департамент строительства и архитектуры Администрации Томской области, органы местного самоуправления	01.01.2006	01.02.2006	С ежегодным обновлением
3	Подготовка предложений по определению объемов ежегодного финансирования подпрограмм «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства» и утверждение объемов финансирования подпрограммы из бюджета Томской области и бюджетов муниципальных образований	Департамент строительства и архитектуры Администрации Томской области, Департамент модернизации и экономики ЖКХ Администрации Томской области, администрации муниципальных образований	01.01.2006	При формировании бюджетов	Ежегодно
4	Отбор муниципальных образований и инвестиционных проектов по обеспечению земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой	Департамент строительства и архитектуры Администрации Томской области, администрации муниципальных образований	15.03.2006, 15.11.2006	20.03.2006, 01.12.2006	Ежегодно
5	Разработка и представление в Росстрой заявок на участие в подпрограмме «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства» ФЦП «Жилище»	Департамент строительства и архитектуры Администрации Томской области	13.03.2006, 01.12.2006	15.03.2006, 20.12.2006	Ежегодно
6	Проведение организационной и консультативной работы с органами местного самоуправления по подготовке и принятию Правил землепользования и застройки, платы за подключение к системам коммунальной инфраструктурой, проектов планировки городских территорий, предназначенных для жилищного строительства, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры	Департамент строительства и архитектуры Администрации Томской области, администрации муниципальных образований	I кв. 2006 г.	IV кв. 2006 г.	Постоянно

Наименование работ	Ответственный исполнитель	Плановое начало	Плановое окончание	Показатель выполнения (ед. изм.)	Целевое значение показателя выполнения
7 Проведение оценки финансового состояния принципала – заявителя на предоставление гарантий по кредитам, полученным на обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой	Департамент финансов Администрации Томской области, Департамент инвестиций и экономики – правовой экспертизы Администрации Томской области	В соответствии с установленным порядком предоставления государственных гарантий			Ежегодно
8 Включение в бюджет Томской области расходов на предоставление субсидий застройщикам для возмещения части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным на обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства	Департамент финансов Администрации Томской области, Департамент строительства и архитектуры Администрации Томской области		При формировании бюджета на текущий финансовый год		Ежегодно
9 Заключение договоров на предоставление государственных гарантий Томской области по кредитам, полученным для обеспечения земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства	Департамент строительства и архитектуры Администрации Томской области, Департамент финансов Администрации Томской области	В соответствии с установленным порядком предоставления государственных гарантий			Ежегодно
10 Осуществление контроля за реализацией подпрограммы «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства» ФЦП «Жилище» на региональном и муниципальном уровнях (в пределах своих полномочий)	Департамент строительства и архитектуры Администрации Томской области, администрации муниципальных образований	II кв. 2006 г.	IV кв. 2007 г.		Постоянно
11 Проведение мониторинга реализации подпрограммы «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства» ФЦП «Жилище» на территории Томской области	Департамент строительства и архитектуры Администрации Томской области	II кв. 2006 г.	IV кв. 2007 г.		Постоянно
12 Организация в региональных средствах массовой информации работы, направленной на освещение целей и задач подпрограммы «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства» ФЦП «Жилище»	Департамент по информационной политике и работе с общественностью Администрации Томской области	II кв. 2006 г.	IV кв. 2007 г.		Еженедельно
13 Подготовка отчетов о реализации подпрограммы «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства» ФЦП «Жилище», информационно – аналитических материалов для представления Государственному заказчику (Росстрою)	Департамент строительства и архитектуры Администрации Томской области		В установленные сроки		Ежеквартально
14 Разработка и принятие областной целевой программы по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры	Департамент модернизации экономики ЖКХ Администрации Томской области	I кв. 2006 г.	IV кв. 2006 г.		1 программа

Наименование работ	Ответственный исполнитель	Плановое начало	Плановое окончание	Показатель выполнения (ед. изм.)	Целевое значение показателя выполнения
15	Подготовка перечня проектов по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры с указанием основных параметров проекта, в том числе примерного общего бюджета проекта, размеров требуемой федеральной поддержки, объемов необходимых средств местных бюджетов и частных инвесторов, объемов и сроков реализации проектов	II кв. 2006г.	III кв. 2006г.		Ежегодно
16	Определение объема ежегодного финансирования программы по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры и утверждение объемов финансирования в бюджете Томской области и бюджетах муниципальных образований	При формировании и утверждении бюджетов			
17	Отбор объектов и проектов для софинансирования из федерального бюджета по подпрограмме «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» ФЦП «Жилище»	Согласно утвержденному графику			Ежегодно
18	Разработка и предоставление в Росстрой заявок на участие в подпрограмме «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» ФЦП «Жилище»	Согласно утвержденному графику			Ежегодно
19	Заключение соглашений на предоставлении субсидий на реализацию инвестиционных проектов по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры	Согласно утвержденному графику			Ежегодно
20	Осуществление контроля за реализацией подпрограммы «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» ФЦП «Жилище» на региональном и муниципальном уровнях в пределах своих полномочий	Согласно утвержденному графику			Постоянно
21	Проведение мониторинга реализации подпрограммы «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» ФЦП «Жилище»	Согласно утвержденному графику			Постоянно
22	Организация в региональных средствах массовой информации работы, направленной на освещение целей и задач подпрограммы «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» ФЦП «Жилище»	Департамент строительства и архитектуры Администрации Томской области			Ежеквартально

Наименование работ	Ответственный исполнитель	Плановое начало	Плановое окончание	Показатель выполнения (ед. изм.)	Целевое значение показателя выполнения
23	Подготовка отчетов о реализации подпрограммы «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» ФЦП «Жилище», информационно-аналитических материалов для представления Государственному заказчику (Росстрою)	В установленные сроки			Ежеквартально
V. Приоритет: увеличение объемов ипотечного жилищного кредитования					
1	Определение и утверждение объемов ежегодного финансирования из бюджета Томской области и бюджетов муниципальных образований для предоставления гражданам субсидий на погашение первоначального взноса при оформлении ипотечного кредита на приобретение (строительство) жилья	При формировании бюджетов			Ежегодно
2	Проведение мониторинга реализации программы ипотечного кредитования в Томской области				Постоянно
3	Организация в региональных средствах массовой информации работы, направленной на освещение целей и задач программы ипотечного кредитования	I кв. 2006 г.	IV кв. 2007 г.		Ежемесячно
4	Подготовка отчетов о реализации программы ипотечного кредитования, информационно-аналитических материалов для представления Государственному заказчику (Росстрою)	В установленные сроки			Ежеквартально

**Нормативные
правовые акты,
принятые в Томской
области, в сфере
обеспечения
граждан жильем**

- 1) Закон Томской области от 15.11.2002г. №81-ОЗ «Об утверждении областной целевой программы «Обеспечение жильем молодых семей и специалистов на территории Томской области на 2002-2010 годы»;
- 2) Закон Томской области от 09.10.2003г. №131-ОЗ «О жилищном фонде социального использования в Томской области»;
- 3) Закон Томской области от 16.12.2004г. №256-ОЗ «О социальной поддержке при оплате жилищно-коммунальных услуг отдельных категорий граждан, проживающих и работающих (работавших) в сельской местности на территории Томской области»;
- 4) Закон Томской области от 16.12.2004г. №257-ОЗ «О возмещении расходов на предоставление мер социальной поддержки педагогическим, библиотечным и медицинским работникам образовательных учреждений, пенсионерам из числа педагогических работников, работающих (работавших) и проживающих в сельской местности и рабочих поселках Томской области»;
- 5) Закон Томской области от 03.02.2005г. №17-ОЗ «О мерах социальной поддержки отдельных категорий граждан по оплате жилья и коммунальных услуг»;
- 6) Закон Томской области от 14.05.2005г. 73-ОЗ «О признании утратившими силу отдельных правовых актов Томской области в связи с ведением в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;
- 7) Закон Томской области от 08.06.2005г. №91-ОЗ «О порядке ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма»;
- 8) Закон Томской области от 11.08.2005 г №130-ОЗ «О порядке признания граждан малоимущими в целях предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда»;
- 9) Закон Томской области от 08.12.2005г. №223-ОЗ «Об улучшении жилищных условий работников областных бюджетных учреждений и государственных гражданских служащих Томской области»;
- 10) Закон Томской области от 15.03.2006г. №52-ОЗ «Об утверждении областной целевой программы «Строительство жилья социального назначения и ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда в Томской области в 2006-2010 годах с прогнозом до 2020 года»;
- 11) Закон Томской области от 05.12.2005г. №214-ОЗ «О предоставлении субвенций бюджетам муниципальных районов (городских округов) для выплаты гражданам адресных субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг»;
- 12) Закон Томской области от 13.02.2006г. №23-ОЗ «Об обеспечении жилыми помещениями граждан, жилище которых признано непригодными для проживания»;
- 13) Закон Томской области от 06.09.2006г. №212-ОЗ «О специализированном жилищном фонде Томской области»;
- 14) Закон Томской области от 07.09.2006г. №213-ОЗ «Об утверждении областной целевой программы «Предоставление молодым семьям государственной поддержки на приобретение (строительства) жилья на территории Томской области на 2006-2010 годы»;
- 15) Постановление Главы Администрации (Губернатора) Томской области от 26.07.2004г. №139 «О реализации подпрограммы «Обеспечении жильем молодых семей», входящей в состав федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы, и областной целевой программы «Обеспечение жильем молодых семей и специалистов на территории Томской области на 2002-2010 годы» в части субсидирования молодых семей, отвечающих условиям подпрограммы» (в ред. постановлений Главы Администрации (Губернатора) Томской области от 29.10.2004г. №186, от 22.04.2005г. №58, от 26.10.2005г. №134);
- 16) Постановление Администрации Томской области от 04.02.2005г. №11а «Об утверждении Порядка предоставления мер социальной поддержки в виде денежной компенсации при оплате жилищно-коммунальных услуг отдельным категориям граждан, проживающих и работающих (работавших) в сельской местности на территории Томской области» (в редакции постановлений Администрации Томской области от 08.07.2005г. №78а, от 21.11.2005г. №116а, от 03.03.2006г.

№ 26а, от 17.08.2006 г. № 104а);

17) Постановление Администрации Томской области от 15.04.2005 г. № 51а «Об утверждении Временного положения о порядке заселения отдельных категорий граждан из числа ветеранов в специализированный дом ветеранов» (в ред. постановлений Администрации Томской области от 16.06.2005 г. № 64а, от 21.07.2005 г. № 86а);

18) Постановление Администрации Томской области от 09.08.2005 г. № 91а «О предоставлении инвалидам и ветеранам боевых действий в Афганистане или Чеченской Республике, нуждающимся в улучшении жилищных условий и участвующих в системе ипотечного кредитования, субсидий на оплату первоначального взноса в 2005 году» (в ред. постановлений Администрации Томской области от 11.10.2005 г. № 107а, от 23.12.2005 № 131а);

19) Постановление Администрации Томской области от 28.10.2005 г. № 111а «Об утверждении Положения о принятии решения о сроке повторной выдачи государственного жилищного сертификата гражданину»;

20) Постановление Администрации Томской области от 25.11.2005 г. № 119а «Об утверждении Методики расчета размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи»;

21) Постановление Администрации Томской области от 17.03.2006 г. № 35а «О порядке постановки на учет, ведения учета и улучшения жилищных условий работников областных бюджетных учреждений и государственных гражданских служащих Томской области, нуждающихся в улучшении жилищных условий» (в редакции постановлений Администрации Томской области от 28.04.2006 г. № 53а, от 08.06.2006 г. № 76а);

22) Постановление Администрации Томской области от 29.03.2006 г. № 40а «Об обеспечении реализации прав граждан на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг» (в редакции постановлений Администраций от 07.07.2006 г. № 88а, от 08.08.2006 г. № 97а);

23) Постановление Администрации Томской области от 05.04.2006 г. № 44а «О предоставлении инвалидам и ветеранам боевых действий в Афганистане или Чеченской республике, нуждающихся в жилых помещениях и участвующих в системе ипотечного жилищного кредитования, субсидий на оплату первоначального взноса в 2006 году» (в редакции постановления Администрации Томской области от 16.05.2006 г. № 63а);

24) Постановление Администрации Томской области от 30.05.2006 г. № 69а «О реализации Закона Томской области «О реализации Закона Томской области «О мерах социальной поддержки отдельных категорий граждан, проживающих на территории Томской области»;

25) Постановление Администрации Томской области от 03.07.2006 № 87а «О мерах по реализации на территории Томской области подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы»;

26) Постановление Администрации Томской области от 10.07.2006 № 90а «О порядке предоставлении субсидий гражданам на приобретение жилых помещений в собственность»;

27) Постановление Администрации Томской области от 13.07.2006 г. № 91а «О порядке предоставления средств бюджетов различных уровней на проведение мероприятий на улучшение жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности»;

28) Постановление Администрации Томской области от 16.08.2006 г. № 102а «О реализации на территории Томской области подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы».

**Постановление
Государственной
Думы Томской
области 28.02.2006
№ 2850 «О Законе
Томской области «Об
утверждении областной
целевой программы
«Строительство жилья
социального назначения
и ликвидация ветхого и
аварийного жилищного
фонда в Томской области в
2006-2010 годах
с прогнозом
до 2020 года»»**

Рассмотрев проект закона Томской области «Об утверждении областной целевой программы «Строительство жилья социального назначения и ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда в Томской области в 2006-2010 годах с прогнозом до 2020 года», внесенный в порядке реализации права законодательной инициативы Главой Администрации (Губернатором) Томской области,

Государственная Дума Томской области постановляет:

Принять Закон Томской области «Об утверждении областной целевой программы «Строительство жилья социального назначения и ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда в Томской области в 2006-2010 годах с прогнозом до 2020 года» согласно приложению.

2. Направить настоящий Закон Главе Администрации (Губернатору) Томской области для подписания и опубликования.

Председатель Государственной Думы Томской области Б. А. Мальцев

**Закон Томской области
«Об утверждении
областной целевой
программы
«Строительство жилья
социального
назначения
и ликвидация
ветхого и аварийного
жилищного фонда
в Томской области
в 2006–2010 годах
с прогнозом
до 2020 года»» (15
марта 2006 года
№ 52 – ОЗ)**

Приложение к постановлению
Государственной Думы Томской области
от 28.02.2006 № 2850

Статья 1

Утвердить областную целевую программу «Строительство жилья социального назначения и ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда в Томской области в 2006-2010 годах с прогнозом до 2020 года» согласно приложению.

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

Глава Администрации (Губернатор) Томской области В. М. Кресс

**Областная целевая
программа
«Строительство
жилья социального
назначения и
ликвидация
ветхого и
аварийного
жилищного фонда
в Томской области
в 2006–2010 годах с
прогнозом
до 2020 года»**

Приложение к Закону Томской области
«Об утверждении областной целевой программы
«Строительство жилья социального назначения
и ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда
в Томской области в 2006-2010 годах
с прогнозом до 2020 года»

Паспорт программы

Дата принятия решения о разработке программы, (наименование и номер соответствующего нормативного акта)	Распоряжение Главы Администрации (Губернатора) Томской области от 22.02.2005 № 72-р «О записке Комитета по работе с представительными и законодательными органами власти»
Государственный заказчик программы	Администрация Томской области, Департамент строительства, архитектуры и дорожного комплекса Администрации Томской области
Основной разработчик программы	Департамент строительства, архитектуры, и дорожного комплекса Администрации Томской области

Цели и задачи программы	<p>Основными целями программы являются: обеспечение жилыми помещениями граждан, проживающих в муниципальном и государственном жилищном фонде, признанном непригодным для проживания;</p> <p>ликвидация ветхого и аварийного муниципального и государственного жилищного фонда.</p> <p>Основными задачами программы являются: оказание финансовой помощи органам местного самоуправления в обеспечении жилыми помещениями граждан, проживающих в муниципальном и государственном жилищном фонде, признанном непригодным для проживания; подготовка условий и разработка механизмов по переселению граждан из муниципального и государственного жилищного фонда, непригодного для проживания;</p> <p>оказание содействия органам местного самоуправления по выполнению обязательств собственника по предоставлению жилых помещений гражданам, проживающим в муниципальном и государственном жилищном фонде, признанном непригодным для проживания;</p> <p>оптимизация развития территорий, занятых в настоящее время муниципальным и государственным жилищным фондом, признанным непригодным для проживания.</p>
Сроки и этапы реализации программы	<p>Сроки и этапы: 2006-2020 годы:</p> <p>I-й этап 2006-2010 годы</p> <p>II-й этап 2011-2020 годы</p>
Перечень основных мероприятий	<ol style="list-style-type: none"> 1. Корректировка реестров муниципальных и государственных ветхих и аварийных жилых помещений (жилых домов) и утвержденных муниципальных программ переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда. 2. Установление очередности сноса муниципального и государственного жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, и этапов переселения граждан. 3. Поэтапное переселение граждан из муниципальных и государственных ветхих и аварийных жилых помещений (жилых домов) и снос данных жилых помещений (жилых домов).
Исполнители программы	<p>Департамент строительства, архитектуры и дорожного комплекса Администрации Томской области; органы местного самоуправления (по согласованию); заинтересованные организации (по согласованию).</p>
Объем и источники финансирования	<p>Потребность в финансовых ресурсах – 8856,1 млн.руб. (прогноз)</p> <p>из них:</p> <p>7461,6 млн.руб. – средства местных бюджетов (средства, собираемые за наем муниципального жилищного фонда);</p> <p>1394,5 млн.руб. – средства федерального, областного и местных бюджетов.</p>
Ожидаемые конечные результаты	<p>На I-ом этапе – обеспечение прекращения наращивания объемов муниципальных и государственных ветхих и аварийных жилых помещений (жилых домов);</p> <p>на II-ом этапе – обеспечение уменьшения доли муниципального и государственного ветхого и аварийного жилищного фонда в общем объеме жилищного фонда Томской области;</p> <p>к 2020 году – обеспечение расселения 928,2 тыс. м² муниципального и государственного ветхого и аварийного жилищного фонда.</p>

Органы, осуществляющие контроль за реализацией программы	Государственная Дума Томской области, Администрация Томской области Администрация Томской области ежегодно представляет отчет о ходе выполнения мероприятий программы в Государственную Думу Томской области
--	--

1. Содержание проблемы и обоснование необходимости её решения программными методами

Общая площадь государственного и муниципального ветхого и аварийного жилищного фонда в Томской области по данным мониторинга, проведенного Департаментом строительства, архитектуры и дорожного комплекса Администрации Томской области, составляет 712,7 тыс.м² (Приложение 1), в том числе 498,9 тыс.м² жилья подлежит сносу. За пять лет (1998-2003 годы) увеличение ветхого и аварийного жилищного фонда составило 182%. Суммарная площадь ветхих и аварийных жилых помещений (жилых домов) в 4,7 раза превышает объём годового ввода в действие жилых домов в целом по Томской области за счёт средств всех источников финансирования.

Ветхий и аварийный жилищный фонд имеется во всех муниципальных образованиях области. Количество государственного и муниципального ветхого и аварийного жилищного фонда, приходящегося на одного жителя, проживающего на территории муниципальных образований Томской области, изменяется от 0,1 до 4,4 м²/чел. Доля государственного и муниципального ветхого и аварийного жилищного фонда в составе жилищного фонда муниципальных образований также имеет высокую степень дифференциации и изменяется от 0,2% до 28,3%.

В настоящее время граждане, проживающие в государственных и муниципальных ветхих и аварийных жилых помещениях (жилых домах), в основном, не в состоянии самостоятельно приобрести или получить на условиях социального найма жилые помещения удовлетворительного качества.

Общая потребность в финансовых ресурсах по Томской области на переселение граждан из государственного и муниципального ветхого и аварийного жилищного фонда составляет более 8856,1 млн.руб. (в ценах 2005 года).

2. Основные цели и задачи программы

1. Основными целями программы являются:

обеспечение жилыми помещениями граждан, проживающих в муниципальном и государственном жилищном фонде, признанном непригодным для проживания;

ликвидация ветхого и аварийного муниципального и государственного жилищного фонда.

Основными задачами программы являются:

оказание финансовой помощи органам местного самоуправления в обеспечении жилыми помещениями граждан, проживающих в муниципальном и государственном жилищном фонде, признанном непригодным для проживания;

подготовка условий и разработка механизмов по переселению граждан из муниципального и государственного жилищного фонда, непригодного для проживания;

оказание содействия органам местного самоуправления по выполнению обязательств собственника по предоставлению жилых помещений гражданам, проживающим в муниципальном и государственном жилищном фонде, признанном непригодным для проживания;

оптимизация развития территорий, занятых в настоящее время муниципальным и государственным жилищным фондом, признанным непригодным для проживания.

2. В рамках реализации программы необходимо решение следующих блоков вопросов:

1) нормативно-правовой:

разработка механизмов оказания содействия органам местного самоуправления в выполнении обязательств собственника по предоставлению жилых помещений гражданам, проживающим в государственном и муниципальном ветхом и аварийном жилищном фонде;

2) финансовое обеспечение:

обеспечение установления платы за наем жилых помещений в муниципальном жилищном фонде на уровне экономически обоснованной величины, использование платы за наем через аккумулирование средств в целевом бюджетном фонде на строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан, проживающих в государственном и муниципальном ветхом и аварийном жилищном фонде;

выделение средств областного бюджета, в первую очередь, муниципальным образованиям, в которых имеется утвержденная представительными органами местного самоуправления муниципальная программа по переселению граждан из государственного и муниципального ветхого и аварийного жилищного фонда.

3. Программа включает в себя два уровня решения проблемы переселения граждан из государственного и муниципального ветхого и аварийного жилищного фонда:

1) областной уровень.

Областная программа определяет масштаб проблемы, сроки её решения, потребность в финансовых ресурсах в разрезе муниципальных образований, меры и пути предоставления финансовой поддержки из областного бюджета для переселения граждан из государственного и муниципального ветхого и аварийного жилищного фонда на условиях софинансирования;

2) уровень муниципальных образований.

Рекомендуемое содержание муниципальных программ:

конкретные планы действий, осуществляемые органами местного самоуправления;

создание целевых бюджетных фондов, расходование средств из которых может осуществляться на строительство (приобретение) жилых помещений для граждан, проживающих в государственном и муниципальном ветхом и аварийном жилищном фонде;

по-объектные реестры государственных и муниципальных ветхих и аварийных жилых помещений (жилых домов);

организационную схему эффективного управления бюджетными средствами, поступающими на программные цели;

информацию об объектах строительства, реконструкции и вторичного рынка жилья, планируемых для использования в целях реализации программы переселения.

3. Сроки и этапы реализации программы

Областная целевая программа предусматривает комплекс мероприятий, который должен быть реализован в течение 2006-2020 годов.

На первом этапе (2006-2010 годы) необходимо создание методических, организационных и правовых условий:

1) разработка методических основ технической экспертизы и инвентаризации государственного и муниципального ветхого и аварийного жилищного фонда;

2) проведение технической экспертизы и инвентаризации государственного и муниципального ветхого и аварийного жилищного фонда с классификацией этих зданий по категориям:

здания, восстановление которых невозможно;

здания, восстановление которых технически возможно, но экономически нецелесообразно;

здания, восстановление которых технически возможно и экономически целесообразно;

3) создание в муниципальных образованиях целевых бюджетных фондов, расходование средств из которых может осуществляться на строительство (приобретение) жилых помещений для граждан, проживающих в государственном и муниципальном ветхом и аварийном жилищном фонде;

4) установление очередности сноса и/или реконструкции жилищного фонда (по районам, микрорайонам, участкам, зданиям) и, соответственно, очередности переселения граждан;

5) обеспечение выполнения обязательств собственника (собственников) жилищного фонда по предоставлению жилых помещений гражданам, проживающим в государственном и муниципальном ветхом и аварийном жилищном фонде;

6) разработка и конкурсный отбор инвестиционных проектов для финансирования комплексной застройки территорий, освобождающихся в результате сноса расселенных ветхих и аварийных жилых помещений (жилых домов), в первую очередь, территорий, имеющих высокую градостроительную ценность.

Решение проблемы переселения граждан из государственного и муниципального ветхого и аварийного жилищного фонда на первом этапе будет осуществляться путём финансирования достройки жилья высокой степени готовности и покупки вторичного жилья, благоустроенного применительно к условиям конкретного населенного пункта и отвечающего установленным санитарным и техническим требованиям.

Второй этап программы (2011-2020 годы) нацелен на реализацию следующих задач:

формирование жилищного фонда для переселения граждан из жилых помещений (жилых домов), признанных непригодными для проживания и подлежащих сносу;

поэтапное переселение жильцов и снос (реконструкция) государственного и муниципального ветхого и аварийного жилищного фонда;

проведение аукционов освобожденных земельных участков для новой застройки.

4. Система программных мероприятий

В соответствии с поставленными целями и задачами система программных мероприятий включает в себя работу по следующим направлениям:

1. Правовое и методологическое обеспечение:

1) подготовка реестра ветхих и аварийных жилых помещений (жилых домов) (Приложение 5).

Критерии и технические условия отнесения жилых домов (жилых помещений) к категории непригодных для проживания установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47.

При разработке муниципальных программ переселения граждан из государственного и муниципального ветхого и аварийного жилищного фонда предусматривается составление реестров государственных и муниципальных ветхих и аварийных жилых помещений (жилых домов). В данные реестры подлежат включению жилые помещения, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, признанные в установленном законодательством порядке непригодными для проживания.

На основании реестров муниципальных программ составляется реестр государственных и муниципальных ветхих и аварийных жилых помещений (жилых домов) в целом по области. Данный областной реестр подлежит уточнению один раз в два года на основании информации, предоставляемой органами местного самоуправления. При этом уточняется объём данного жилищного фонда, численность проживающего в нём населения, и, соответственно, уточняются объёмы финансирования из федерального, областного и местных бюджетов;

2) формирование нормативной правовой базы для переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда.

Правовое обеспечение переселения граждан из государственного и муниципального ветхого и аварийного жилищного фонда осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

В рамках реализации программы планируется разработка и принятие на областном уровне нормативных правовых актов:

о внесении изменений и признании утратившими силу отдельных действующих нормативных правовых актов;

о внесении изменений в настоящую программу.

В случае необходимости в рамках реализации программы на областном уровне будут разработаны и приняты иные нормативные правовые акты.

На уровне муниципальных образований планируется разработка и принятие муниципальных программ переселения граждан, проживающих в государственном и муниципальном ветхом и аварийном жилищном фонде, а также иных муниципальных правовых актов, регулирующих жилищные правоотношения.

2. Финансово-инвестиционное обеспечение:

1) использование бюджетных ресурсов для переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда.

Бюджетными ресурсами являются целевые средства федерального, областного и местных бюджетов, выделяемые на финансирование программы, которые могут быть образованы за счет следующих источников:

средства областного бюджета, распределяемые муниципальным образованиям;

средства, образуемые в результате эффективного использования муниципальных земель. Платежи от конкурсной продажи в собственность (или долгосрочную аренду) под коммерческое строительство ценных в градостроительном отношении земельных участков, находящихся в центре города (района), где расположен государственный и муниципальный ветхий и аварийный жилищный фонд;

средства, образуемые в результате эффективного использования муниципальной жилой недвижимости. В качестве финансового источника в этом случае рассматривается плата граждан за наём муниципального жилищного фонда, которая должна отражать качественные отличия в потребительских свойствах нанимаемого жилья, а дифференциация её значения – в максимальной степени ориентироваться на рыночную ситуацию (Приложение 2);

поступления по другим целевым программам, направленным на улучшение жилищных условий граждан;

средства местных бюджетов, выделяемых на реализацию программы;

2) консолидация финансовых ресурсов для переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда.

Для эффективного использования бюджетных средств, выделяемых на реализацию областной и муниципальных программ по переселению граждан из государственного и муниципального ветхого и аварийного жилищного фонда, муниципальным образованиям рекомендуется создавать целевые бюджетные фонды. Источниками для пополнения фондов могут служить: плата за наем жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде (Приложения 2, 3, 4), средства областного бюджета, выделяемые в рамках программы, средства местных бюджетов. Цель создания данных фондов – консолидация финансовых ресурсов для реализации указанной программы, в т.ч. для расходования средств:

на переселение граждан, проживающих в государственном и муниципальном ветхом и аварийном жилищном фонде, которое осуществляется через строительство (приобретение) жилых помещений;

на привлечение заёмных средств и обслуживание долга (заёмщиком выступает муниципальное образование в лице уполномоченного органа местного самоуправления).

5. Ресурсное обеспечение программы

1. Расходы на реализацию программы составят 8856,1 млн.руб. (в ценах 2005 года). Прогнозное распределение финансовых ресурсов на реализацию программы приведено в Приложении 3.

Объемы финансирования на 2006-2020 годы подлежат ежегодному уточнению при формировании проекта областного бюджета на соответствующий год, исходя из его возможностей. Кроме того, финансирование мероприятий по переселению граждан из государственного и муниципального ветхого и аварийного жилищного фонда будет осуществляться и в рамках других целевых программ, предусматривающих строительство (приобретение) жилых помещений для граждан.

2. Основными критериями распределения ресурсов, полученных на реализацию программы из федерального и областного бюджетов, между муниципальными образованиями являются:

наличие разработанной и утверждённой представительным органом местного самоуправления муниципальной программы переселения граждан из государственного и муниципального ветхого и аварийного жилищного фонда;

наличие целевых бюджетных фондов, по расходованию средств на строительство (приобретение) жилых помещений;

наличие реестра государственных и муниципальных ветхих и аварийных жилых помещений (жилых домов);

площадь государственного и муниципального ветхого и аварийного жилищного фонда в муниципальном образовании;

доля государственного и муниципального ветхого и аварийного жилищного фонда в жилищном фонде муниципального образования;

количество человек (семей), проживающих в данном жилищном фонде;

объем средств местного бюджета, направленных (планируемых) на реализацию мероприятий программы;

обеспечение софинансирования мероприятий программы из средств местных бюджетов (без учета средств, собираемых за счет платы за наем муниципального и государственного жилищного фонда) 30 % от потребности в 2006 году и 50 % от потребности в последующие годы.

6. Механизм реализации программы

Реализация программы включает в себя областной уровень и уровень муниципального образования.

1. Задачи органов государственной власти Томской области:

Формирование областной целевой программы переселения граждан из государственного и муниципального ветхого и аварийного жилищного фонда на основе обобщения представляемых органами местного самоуправления аналогичных муниципальных программ.

Формирование графика финансирования программы.

Мониторинг целевого и рационального использования бюджетных средств.

Создание необходимой нормативной правовой базы.

Взаимодействие с государственным заказчиком соответствующей федеральной целевой подпрограммы.

Корректировка программы в соответствии с данными реестра государственных

и муниципальных ветхих и аварийных жилых помещений (жилых домов).

2. Задачи органов местного самоуправления:

1) формирование муниципальных программ переселения граждан из государственного и муниципального ветхого и аварийного жилищного фонда, включающей следующие рекомендуемые показатели:

объём требуемых инвестиций;

софинансирование программ из средств местных бюджетов;

объём привлекаемых внебюджетных ресурсов;

распределение средств, выделяемых на реализацию мероприятий программы, по направлениям: объекты строительства (предпочтение отдается объектам с высокой степенью готовности), реконструкция, приобретение жилья на вторичном рынке;

создание необходимой нормативной правовой базы (в т.ч. регламентирующей процедуру выбора подрядчиков по выполнению работ по сносу расселенного государственного и муниципального ветхого и аварийного жилищного фонда и оборудованию участков инженерной инфраструктурой);

составление и предоставление отчёта о расходовании средств, полученных из областного и федерального бюджетов на реализацию мероприятий муниципальной программы;

ежегодная корректировка реестра государственных и муниципальных ветхих и аварийных жилых помещений (жилых домов) по состоянию на первое апреля;

2) определение размера денежных средств, необходимых на строительство (приобретение) жилых помещений для граждан, переселяемых из государственного и муниципального ветхого и аварийного жилищного фонда. Размер денежных средств определяется исходя из общей площади ранее занимаемого гражданином жилого помещения, признанного в установленном законодательством порядке непригодным для проживания. При строительстве (приобретении) жилых помещений большей площадью, разница, превышающая установленную норму, за счет средств областного и федерального бюджетов не оплачивается;

3) переселение граждан, проживающих в государственном и муниципальном ветхом и аварийном жилищном фонде;

4) ликвидация расселенного государственного и муниципального ветхого и аварийного жилищного фонда.

7. Управления программой, формы и методы контроля за реализацией программы

Управление областной целевой программой «Строительство жилья социального назначения и ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда в 2006-2010 годах с прогнозом до 2020 года» осуществляется заказчиком в лице Департамента строительства, архитектуры и дорожного комплекса Администрации Томской области.

Администрация Томской области осуществляет координацию реализации мероприятий программы, осуществляет контроль за целевым и эффективным использованием бюджетных средств, осуществляет мониторинг выполнения программных мероприятий, организует проведение конкурсов инвестиционных проектов и принимает участие в выборе на конкурсной основе участников программы (проектные и строительные организации, банки, страховые компании и др.).

Органы местного самоуправления формируют реестр государственных и муниципальных ветхих и аварийных жилых помещений в муниципальном образовании, разрабатывают и утверждают муниципальные программы, осуществляют контроль за выполнением программы на местном уровне, участвуют в подготовке предложений по порядку переселения граждан.

Контроль за реализацией программы осуществляют Государственная Дума Томской области и Администрация Томской области.

Администрация Томской области ежегодно представляет отчет о ходе выполнения мероприятий программы в Государственную Думу Томской области.

8. Оценка эффективности, социально-экономических и экологических последствий от реализации программы

В результате реализации программы достигается ликвидация государственного и муниципального ветхого и аварийного жилищного фонда. При соблюдении графика финансирования, за период реализации программы должно быть расселено не менее 928 тыс. м² ветхого и аварийного жилья (Приложение 4).

Реализация программы позволит обеспечить переселение граждан, проживающих в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания, улучшение архитектурного облика населенных пунктов, а также снижение социальной напряженности.

Характеристика ветхого и аварийного жилищного фонда Томской области

Приложение 1

№ п/п Наименование муниципального образования	Численность населения, тыс. чел.	Жилищный фонд Томской области всего, м ² *	Жилищный фонд в домах муниципальной собственности, м ² **	Жилищный фонд в муниципальной собственности, м ² **	Приватизированный жилищный фонд и государственной собственности, м ² **	Обеспеченность жильем, м ² /чел.	Площадь ветхого и аварийного жилищного фонда, м ² **	Доля ветхого и аварийного жилья в жилищном фонде, %	Количество человек, проживающих в ветхом и аварийном жил. фонде, чел.**	Количество семей, проживающих в аварийном и ветхом жил. фонде**	Площадь ветхого и аварийного жилищного фонда на одного чел./чел.
1 Александровский район	10,1	182000	104300	38300	66000	18	16355,8	9,0	952	386	1,42
2 Асиновский район	41	989500	584818	352500	232318	24,1	35149	3,6	1790	697	0,82
3 Бакчарский район	16	262900	92640	55200	37440	16,4	2140	0,8	193	81	0,14
4 Верхнетокский район	18,3	317600	168243	141000	27243	17,4	89939	28,3	5094	2705	4,39
5 Зырянский район	16	319900	55494	15400	40094	20	9687	3,0	556	243	0,58
6 Каргасокский район	24,8	473900	473950	190300	283650	19,1	38928	8,2	2131	926	1,50
7 г. Кедровый	4,9	99600	84722	29400	55322	20,3	11283	11,3	628	155	2,17
8 Кожевниковский район	22,6	459400	17722	14300	3422	20,3	1044	0,2	72	32	0,04
9 Колпашевский район	48,1	1043600	825114	498700	326414	21,7	6387	0,6	587	178	0,14
10 Кривошеинский район	15,8	340600	50300	30300	20000	21,6	9871	2,9	595	318	0,58
11 Молчановский район	15,6	312600	100281	48600	51681	20	4757	1,5	326	237	0,28
12 Парабельский район	13,5	303900	225643	88400	137243	22,5	13198	4,3	785	238	0,95
13 Первомайский район	21,3	379900	68605	27400	41205	17,8	5422	1,4	312	129	0,24
14 г. Северск	115,6	2270400	2339810	1037400	1302410	19,6	66681	2,9	3749	1473	0,56
15 г. Стрежевой	43,8	861200	738798	152500	586298	19,7	18312	2,1	841	304	0,42
16 Тегульдетский район	8,4	144600	69700	14000	55700	17,2	4212	2,9	288	120	0,50
17 Томский район	85,9	1540100	676296	262100	414196	17,9	20889	1,4	1778	707	0,25
18 Чаинский район	13,9	291500	208838	27500	181338	21	3926	1,3	244	118	0,26
19 Шегарский район	22,6	416000	135000	115000	20000	18,4	1120	0,3	54	19	0,05
20 г. Томск	487,8	8757300	7276700	3765500	3511200	18	353400	4,0	21549	6530	0,73
ИТОГО:	1046	19766500	14296974	6903800	7393174	18,9	712701	3,6	42524	15596	0,67

Примечание: * По данным государственного комитета статистики

** По данным администраций муниципальных образований

Рекомендуемый график установления экономически обоснованной платы за наем муниципального жилищного фонда в разрезе муниципальных образований Томской области % от экономической обоснованной величины

Приложение 2

	2005 факт	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Александровский район	6	13	16	18	20	22	30	38	46	53	61	69	77	84	92	100
Асиновский район	2	13	16	18	20	22	30	38	46	53	61	69	77	84	92	100
Бакчарский район	1	13	16	18	20	22	30	38	46	53	61	69	77	84	92	100
Верхнекетский район	11	13	16	18	20	22	30	38	46	53	61	69	77	84	92	100
Зырянский район	26	26	26	26	26	26	30	38	46	53	61	69	77	84	92	100
Каргасокский район	12	13	16	18	20	22	30	38	46	53	61	69	77	84	92	100
г. Кедровый	3	13	16	18	20	22	30	38	46	53	61	69	77	84	92	100
Кожевниковский район	5	13	16	18	20	22	30	38	46	53	61	69	77	84	92	100
Колпашевский район	5	13	16	18	20	22	30	38	46	53	61	69	77	84	92	100
Кривошеинский район	2	13	16	18	20	22	30	38	46	53	61	69	77	84	92	100
Молчановский район	0	13	16	18	20	22	30	38	46	53	61	69	77	84	92	100
Парабельский район	17	17	17	18	20	22	30	38	46	53	61	69	77	84	92	100
Первомайский район	28	28	28	28	28	28	30	38	46	53	61	69	77	84	92	100
г. Северск	0	13	16	18	20	22	30	38	46	53	61	69	77	84	92	100
г. Стрежевой	2	13	16	18	20	22	30	38	46	53	61	69	77	84	92	100
Тегульдетский район	5	13	16	18	20	22	30	38	46	53	61	69	77	84	92	100
Томский район	11	13	16	18	20	22	30	38	46	53	61	69	77	84	92	100
Чаинский район	16	16	16	18	20	22	30	38	46	53	61	69	77	84	92	100
Шегарский район	1	13	16	18	20	22	30	38	46	53	61	69	77	84	92	100
г. Томск	11	13	16	18	20	22	30	38	46	53	61	69	77	84	92	100
Среднее значение	9	14	16	18	20	22	30	38	46	53	61	69	77	84	92	100

Прогноз расселения ветхого и аварийного жилищного фонда на период 2006–2020 годы Томская область

Приложение 3

Показатель	Всего															
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
Общая площадь ветхих и аварийных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, тыс. м ²	498,9	506,1	508,2	507,8	505,1	500,0	485,7	462,6	431,0	391,4	343,7	288,4	225,5	158,0	90,7	
Общая площадь неприватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, тыс. м ²	6903,8	6549,0	6472,8	6396,6	6320,5	6244,5	6166,2	6085,8	6003,4	5919,2	5833,3	5745,8	5656,7	5566,2	5477,2	
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, тыс. м ²	7393,2	7738,4	7803,9	7868,6	7932,5	7995,8	8058,2	8119,9	8180,7	8240,8	8299,9	8358,3	8415,7	8472,3	8528,0	
Прогноз платы за наем муниципальных жилых помещений, руб. за м ² в месяц	2,25	2,56	2,87	3,15	3,47	4,68	5,89	7,09	8,30	9,51	10,72	11,93	13,14	14,35	15,56	
Сумма платежей, собираемых за счет платы за наем муниципальных жилых помещений, млн. руб.	7461,6	185,7	205,2	222,6	241,9	322,1	399,8	475,9	549,5	620,8	689,1	755,4	819,1	880,3	938,7	
Потребность в дополнительном финансировании за счет средств областного, федерального и местных бюджетов, млн. руб. в том числе	1394,5	93,0	93,0	93,0	93,0	93,0	93,0	93,0	93,0	93,0	93,0	93,0	93,0	93,0	93,0	
за счет местных бюджетов	678,6	27,9	46,5	46,5	46,5	46,5	46,5	46,5	46,5	46,5	46,5	46,5	46,5	46,5	46,5	
за счет бюджета субъекта федерации	700,8	50,0	46,5	46,5	46,5	46,5	46,5	46,5	46,5	46,5	46,5	46,5	46,5	46,5	46,5	
за счет федерального бюджета	15,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Сумма средств на расселение ветхого и аварийного жилищного фонда, млн. руб.	8856,1	248,4	278,7	298,1	315,6	334,9	415,0	492,8	568,8	642,5	713,8	782,0	848,4	912,1	973,3	1031,7
Общая площадь жилых помещений, построенных (приобретенных) для целей расселения, тыс. м ²	605,14	17,7	19,9	21,3	22,5	23,9	35,2	40,4	45,5	50,5	55,3	60,0	61,9	61,8	59,4	

Показатель	2006		2007		2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		2018		2019		2020		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
Всего	1659	1861	1992	2109	2234	2768	3290	3781	4253	4722	5170	5606	5785	5771	5553																
Количество расселенных человек	56554,0																														
Ликвидированный ветхий и аварийный жилищный фонд, тыс. м ²	928,2	27,3	30,6	32,8	34,7	36,7	45,5	54,0	69,6	77,3	84,5	91,6	95,8	95,1	90,7																
Естественный прирост ветхого и аварийного жилищного фонда, тыс. м ²	456,7	34,5	32,7	32,4	32,0	31,6	31,2	30,8	30,4	29,6	29,2	28,7	28,3	27,8	27,4																
Выбытие муниципального жилищного фонда в следствие приватизации, тыс. м ²	1189,5	345,2	65,5	64,7	64,0	63,2	62,4	61,7	60,9	60,0	59,2	57,5	56,6	55,7	54,8																
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде на конец года, тыс. м ²	7738,4	7803,9	7868,6	7932,5	7995,8	8058,2	8119,9	8180,7	8240,8	8299,9	8358,3	8415,7	8472,3	8528,0	8582,7																
Общая площадь муниципального жилищного фонда на конец год, тыс. м ²	6549,0	6472,8	6396,6	6320,5	6244,5	6166,2	6085,8	6003,4	5919,2	5833,3	5745,8	5656,7	5566,2	5477,2	5391,2																
Общая площадь ветхого и аварийного жилищного фонда на конец года, тыс. м ²	506,1	508,2	507,8	505,1	500,0	485,7	462,6	431,0	391,4	343,7	288,4	225,5	158,0	90,7	27,4																

Прогноз расселения ветхого и аварийного жилищного фонда на период 2006–2020 годы

Приложение 4

Александровский район

Показатель	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Всего	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Общая площадь ветхих и аварийных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	11449,1	10988,0	10482,0	9955,0	9425,0	8875,0	8253,0	7559,0	6810,0	6006,0	5148,0	4234,0	3265,0	2241,0	1179,0
Общая площадь неприватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	38300	36140,2	35515,5	34889,4	34278,2	33665,2	33029,9	32371,1	31704,3	31027,7	30339,8	29638,8	28923,1	28190,5	27456,6
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	66000	67915,0	68276,4	68631,6	68980,5	69323,2	69659,9	69990,2	70313,9	70630,9	70941,2	71244,6	71541,0	71830,2	72112,1
Прогноз платы за наем муниципальных жилых помещений, руб. за м ² в месяц	2,47	3,13	3,50	3,85	4,23	5,71	7,19	8,67	10,14	11,62	13,10	14,58	16,05	17,53	19,01
Сумма платежей, собираемых за счет платы за наем муниципальных жилых помещений, тыс. руб.	51764,0	1135,20	1491,70	1611,90	1740,00	2306,70	2849,80	3367,90	3857,80	4326,50	4769,40	5185,60	5570,60	5930,10	6263,40
Потребность в дополнительном финансировании за счет средств областного, федерального и местных бюджетов, тыс. руб.	68664,0	4577,6	4577,6	4577,6	4577,6	4577,6	4577,6	4577,6	4577,6	4577,6	4577,6	4577,6	4577,6	4577,6	4577,6
в том числе за счет местного бюджета	33416,5	1373,3	2288,8	2288,8	2288,8	2288,8	2288,8	2288,8	2288,8	2288,8	2288,8	2288,8	2288,8	2288,8	2288,8
Сумма средств на расселение ветхого и аварийного жилищного фонда, тыс. руб.	120428,0	5712,8	5935,0	6069,3	6189,5	6317,6	6884,3	7427,4	7945,5	8435,4	8904,1	9347,0	9763,2	10148,2	10507,7
Общая площадь жилых помещений, построенных (приобретенных) для целей расселения, м ²	8561,9	408,1	423,9	433,5	442,1	451,3	491,7	530,5	567,5	602,5	636	667,6	697,4	724,9	750,6

Показатель	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
Количество расселенных человек	800,0	38	40	41	41	42	46	50	53	56	59	62	65	68	70	69
Ликвидированный ветхий и аварийный жилищный фонд, м ²	13737,9	652,9	687,2	704,4	704,4	721,6	790,3	859,0	910,6	962,1	1013,6	1065,2	1116,7	1168,3	1202,6	1179,0
Естественный прирост ветхого и аварийного жилищного фонда, м ²	2427,4	191,5	180,7	177,6	174,4	171,4	168,3	165,1	161,9	158,5	155,1	151,7	148,2	144,6	141,0	137,3
Выбытие муниципального жилищного фонда в следствие приватизации, тыс. м ²	6386,7	1915,0	361,4	355,2	348,9	342,8	336,7	330,3	323,7	317,0	310,3	303,4	296,4	289,2	281,9	274,6
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде на конец года, м ²	67915,0	68276,4	68631,6	68980,5	69323,2	69659,9	69990,2	70313,9	70630,9	70941,2	71244,6	71541,0	71830,2	72112,1	72386,7	
Общая площадь муниципального жилищного фонда на конец год, м ²	36140,2	35515,5	34889,4	34278,2	33665,2	33029,9	32371,1	31704,3	31027,7	30339,8	29638,8	28923,1	28190,5	27456,6	26737,3	
Общая площадь ветхого и аварийного жилищного фонда на конец года, м ²	10988,0	10482,0	9955,0	9425,0	8875,0	8253,0	7559,0	6810,0	6006,0	5148,0	4234,0	3265,0	2241,0	1179,0	137,0	

Асиновский район

Показатель	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Общая площадь ветхих и аварийных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	24604,3	25385	25859	26196	26396	26458	25990	24991	23479	21474	18994	16057	12683	8891
Общая площадь неприватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	352500	334431	330536,7	326632,5	322711	318779	314657,9	310338,7	305837,2	301165,9	296336,4	291357,7	286243,4	281003,7	275649,1
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	232318	249943	253287,3	256592,7	259859	263086,1	266273,9	269420,5	272523,9	275582,2	278593,9	281557,3	284470,8	287333,3	290143,3

Показатель	Всего	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Прогноз платы за наем муниципальных жилых помещений, руб. за м ² в месяц	1,78	2,26	2,53	2,78	3,06	4,13	5,19	6,26	7,33	8,4	9,46	10,53	11,6	12,67	13,73	
Сумма платежей, собираемых за счет платы за наем муниципальных жилых помещений, тыс.руб.	363788,7	7529,4	10035,1	10896,5	11849,9	15798,7	19596,9	23312,6	26901,4	30357,5	33640,1	36816	39845,1	42723,8	45415,9	
Потребность в дополнительном финансировании за счет средств областного, федерального и местных бюджетов, тыс.руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
в том числе за счет местного бюджета	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Сумма средств на расселение ветхого и аварийного жилищного фонда, тыс.руб.	363788,7	7529,4	10035,1	10896,5	11849,9	15798,7	19596,9	23312,6	26901,4	30357,5	33640,1	36816	39845,1	42723,8	45415,9	
Общая площадь жилых помещений, построенных (приобретенных) для целей расселения, м ²	25302	537,8	647,8	716,8	778,3	846,4	1128,5	1399,8	1665,2	1921,5	2168,4	2402,9	2629,7	2846,1	3051,7	2561,1
Количество расселенных человек	2366	50	61	67	73	79	105	131	156	180	203	225	246	266	285	239
Ликвидированный ветхий и аварийный жилищный фонд, м ²	46466,5	981,8	1197,8	1315,6	1433,5	1551,3	2061,8	2572,4	3063,3	3534,5	3986,2	4418,2	4830,5	5223,3	5596,3	4700
Естественный прирост ветхого и аварийного жилищного фонда, м ²	23240,9	1762,5	1672,2	1652,7	1633,2	1613,6	1593,9	1573,3	1551,7	1529,2	1505,8	1481,7	1456,8	1431,2	1405	1378,2
Выбытие муниципального жилищного фонда в следствие приватизации, тыс.м ²	60581,8	17625	3344,3	3305,4	3266,3	3227,1	3187,8	3146,6	3103,4	3058,4	3011,7	2963,4	2913,6	2862,4	2810	2756,5
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде на конец года, м ²	249943	253287,3	256592,7	259859	263086,1	266273,9	269420,5	272523,9	275582,2	278593,9	281557,3	284470,8	287333,3	290143,3	292899,8	
Общая площадь муниципального жилищного фонда на конец год, м ²	334431	330536,7	326632,5	322711	318779	314657,9	310338,7	305837,2	301165,9	296336,4	291357,7	286243,4	281003,7	275649,1	270753,7	

Показатель	Всего	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Общая площадь ветхого и аварийного жилищного фонда на конец года, м ²	25385	25859	26196	26396	26458	25990	24991	23479	21474	18994	16057	12683	8891	4700	1378	

Бакчарский район

Показатель	Всего	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Общая площадь ветхих и аварийных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	1498,0	1663,0	1792,0	1907,0	2009,0	2097,0	2127,0	2110,0	2035,0	1913,0	1733,0	1506,0	1233,0	913,0	546,0	
Общая площадь неприватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	55200	52437,3	51907,1	51383,5	50865,0	50352,8	49840,0	49336,9	48831,2	48332,6	47829,3	47331,5	46838,1	46347,7	45859,7	
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	37440	40200,0	40724,4	41243,4	41757,3	42265,9	42769,5	43267,9	43761,2	44249,5	44732,9	45211,2	45684,5	46152,9	46616,3	
Прогноз платы за наем муниципальных жилых помещений, руб. за м ² в месяц	1,98	2,51	2,81	3,09	3,40	4,59	5,78	6,97	8,15	9,34	10,53	11,72	12,90	14,09	15,28	
Сумма платежей, собираемых за счет платы за наем муниципальных жилых помещений, тыс.руб.	65367,7	1311,60	1579,40	1750,30	1905,30	2075,30	2773,40	3456,90	4126,50	4775,70	5417,10	6043,70	6656,70	7250,50	7836,50	8408,80
Потребность в дополнительном финансировании за счет средств областного, федерального и местных бюджетов, тыс.руб.	3040,5	202,7	202,7	202,7	202,7	202,7	202,7	202,7	202,7	202,7	202,7	202,7	202,7	202,7	202,7	202,7
В том числе за счет местного бюджета	1479,7	60,8	101,4	101,4	101,4	101,4	101,4	101,4	101,4	101,4	101,4	101,4	101,4	101,4	101,4	101,4
Сумма средств на расселение ветхого и аварийного жилищного фонда, тыс.руб.	68408,2	1514,3	1782,1	1953,0	2108,0	2278,0	2976,1	3659,6	4329,2	4978,4	5619,8	6246,4	6859,4	7453,2	8039,2	8611,5

Показатель	Всего	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Общая площадь жилых помещений, построенных (приобретенных) для целей расселения, м ²	4798,2	108,2	127,3	139,5	150,6	162,7	212,6	261,4	309,2	355,6	401,4	446,2	490	532,4	574,2	526,9
Количество расселенных человек	449,0	10	12	13	14	15	20	24	29	33	38	42	46	50	54	49
Ликвидированный ветхий и аварийный жилищный фонд, м ²	4981,3	110,9	133,1	144,1	155,2	166,3	221,8	266,1	321,6	365,9	421,3	465,7	510,1	554,4	598,8	546,0
Естественный прирост ветхого и аварийного жилищного фонда, м ²	3713,5	276,0	262,2	259,5	256,9	254,3	251,8	249,2	246,7	244,2	241,7	239,1	236,7	234,2	231,7	229,3
Выбытие муниципального жилищного фонда в следствии приватизации, тыс. м ²	9634,9	2760,0	524,4	519,1	513,8	508,7	503,5	498,4	493,4	488,3	483,3	478,3	473,3	468,4	463,5	458,6
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде на конец года, м ²	40200,0	40724,4	41243,4	41757,3	42265,9	42769,5	43267,9	43761,2	44249,5	44732,9	45211,2	45684,5	46152,9	46616,3	47074,9	
Общая площадь муниципального жилищного фонда на конец год, м ²	52437,3	51907,1	51383,5	50865,0	50352,8	49840,0	49336,9	48831,2	48332,6	47829,3	47331,5	46838,1	46347,7	45859,7	45382,0	
Общая площадь ветхого и аварийного жилищного фонда на конец года, м ²	1663,0	1792,0	1907,0	2009,0	2097,0	2127,0	2110,0	2035,0	1913,0	1733,0	1506,0	1233,0	913,0	546,0	229,0	

Верхнекетский район

Показатель	Всего	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Общая площадь ветхих и аварийных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	62957,3	59760	56432	53054	49609	46096	42357	38409	34252	29904	25381	20684	15830	10819	5687	
Общая площадь неприватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	141000	132411,5	129512,2	126636,2	123762,9	120893,9	117971,2	115005	111989,9	108935,8	105854,4	102737,9	99597,6	96426,4	93251,5	

Показатель	Всего	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	27243	34293	35617,1	36912,2	38178,6	39416,2	41804,9	42954,9	44074,8	45164,2	46222,7	47250,1	48246,1	49210,3		
Прогноз платы за наем муниципальных жилых помещений, руб. за м ² в месяц	2,23	2,83	3,16	3,48	3,83	5,17	6,5	7,84	9,17	10,51	11,84	14,52	15,85	17,19		
Сумма платежей, собираемых за счет платы за наем муниципальных жилых помещений, тыс. руб.	163960,5	3773,2	4496,7	4911,1	5288,3	5688,1	7500,3	9201,8	10819,7	12323,4	13739	15039,8	16249	17353,9	18340,3	19235,9
Потребность в дополнительном финансировании за счет средств областного, федерального и местных бюджетов, тыс. руб.	439705,5	29313,7	29313,7	29313,7	29313,7	29313,7	29313,7	29313,7	29313,7	29313,7	29313,7	29313,7	29313,7	29313,7	29313,7	29313,7
в том числе за счет местного бюджета	213990	8794,1	14656,9	14656,9	14656,9	14656,9	14656,9	14656,9	14656,9	14656,9	14656,9	14656,9	14656,9	14656,9	14656,9	14656,9
Сумма средств на расселение ветхого и аварийного жилищного фонда, тыс. руб.	603666	33086,9	33810,4	34224,8	34602	35001,8	36814	38515,5	40133,4	41637,1	43052,7	44353,5	45562,7	46667,6	47654	48549,6
Общая площадь жилых помещений, построенных (приобретенных) для целей расселения, м ²	43097,8	2363,4	2415	2444,6	2471,6	2500,1	2629,6	2751,1	2866,7	2974,1	3075,2	3168,1	3254,5	3333,4	3403,9	3446,5
Количество расселенных человек	4028	221	226	228	231	234	246	257	268	278	287	296	304	312	318	322
Ликвидированный ветхий и аварийный жилищный фонд, м ²	71119,5	3901,9	3990,2	4025,5	4078,5	4131,5	4343,3	4537,6	4731,8	4908,3	5067,2	5226,1	5367,4	5508,6	5614,6	5687
Естественный прирост ветхого и аварийного жилищного фонда, м ²	8629,9	705	662,1	647,6	633,2	618,8	604,5	589,9	575	559,9	544,7	529,3	513,7	498	482,1	466,3
Выбытие муниципального жилищного фонда в следствие приватизации, тыс. м ²	22899,9	7050	1324,1	1295,1	1266,4	1237,6	1208,9	1179,7	1150,1	1119,9	1089,4	1058,5	1027,4	996	964,3	932,5

Показатель	Всего	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде на конец года, м²	34293	35617,1	36912,2	38178,6	39416,2	40625,2	41804,9	42954,9	44074,8	45164,2	46222,7	47250,1	48246,1	49210,3	50142,9	
Общая площадь муниципального жилищного фонда на конец года, м²	132411,5	129512,2	126636,2	123762,9	120893,9	117971,2	115005	111989,9	108935,8	105854,4	102737,9	99597,6	96426,4	93251,5	90078,4	
Общая площадь ветхого и аварийного жилищного фонда на конец года, м²	59760	56432	53054	49609	46096	42357	38409	34252	29904	25381	20684	15830	10819	5687	466	

Зырянский район

Показатель	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Всего	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Общая площадь ветхих и аварийных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м²	6780,9	6388,0	5990,0	5590,0	5189,0	4803,0	4398,0	3974,0	3531,0	3069,0	2588,0	2106,0	1605,0	1085,0	563,0
Общая площадь неприватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м²	15400	14448,8	14120,2	13793,9	13469,9	13165,5	12852,6	12536,1	12215,3	11889,8	11559,0	11239,6	10913,7	10580,8	10257,5
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м²	40094	40864,0	41008,5	41149,7	41287,6	41422,3	41554,0	41682,5	41807,9	41930,0	42048,9	42164,5	42276,9	42386,0	42491,9
Прогноз платы за наем муниципальных жилых помещений, руб. за м² в месяц	3,53	3,53	3,53	3,53	3,53	4,13	5,19	6,26	7,33	8,40	9,46	10,53	11,60	12,67	13,73
Сумма платежей, собираемых за счет платы за наем муниципальных жилых помещений, Тыс. руб.	15235,4	652,30	598,10	584,30	570,60	652,50	800,50	941,70	1074,50	1198,50	1312,20	1420,20	1519,20	1608,70	1690,00

Показатель	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Всего															
Потребность в дополнительном финансировании за счет средств областного, федерального и местных бюджетов, тыс. руб.	50943,0	3396,2	3396,2	3396,2	3396,2	3396,2	3396,2	3396,2	3396,2	3396,2	3396,2	3396,2	3396,2	3396,2	3396,2
в том числе за счет местного бюджета	24792,3	1018,9	1698,1	1698,1	1698,1	1698,1	1698,1	1698,1	1698,1	1698,1	1698,1	1698,1	1698,1	1698,1	1698,1
Сумма средств на расселение ветхого и аварийного жилищного фонда, тыс. руб.	66178,4	4048,5	3994,3	3980,5	3966,8	4048,7	4196,7	4337,9	4470,7	4594,7	4708,4	4816,4	4915,4	5004,9	5086,2
Общая площадь жилых помещений, построенных (приобретенных) для целей расселения, м ²	4709,5	289,2	286,3	284,3	283,3	289,2	299,8	309,9	319,3	328,2	336,3	344	351,1	357,5	345,8
Количество расселенных человек	440,0	27	27	27	26	27	28	29	30	31	31	32	33	33	32
Ликвидированный ветхий и аварийный жилищный фонд, м ²	7671,3	470,4	470,4	470,4	453,0	470,4	487,8	505,3	522,7	540,1	540,1	557,5	574,9	574,9	563,0
Естественный прирост ветхого и аварийного жилищного фонда, м ²	942,2	77,0	72,2	70,6	67,3	65,8	64,3	62,7	61,1	59,4	57,8	56,2	54,6	52,9	51,3
Выбытие муниципального жилищного фонда в следствие приватизации, тыс. м ²	2500,4	770,0	144,5	137,9	134,7	131,7	128,5	125,4	122,2	118,9	115,6	112,4	109,1	105,8	102,6
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде на конец года, м ²	40864,0	41008,5	41149,7	41287,6	41422,3	41554,0	41682,5	41807,9	41930,0	42048,9	42164,5	42276,9	42386,0	42491,9	42594,4
Общая площадь муниципального жилищного фонда на конец год, м ²	14448,8	14120,2	13793,9	13469,9	13165,5	12852,6	12536,1	12215,3	11889,8	11559,0	11239,6	10913,7	10580,8	10257,5	9937,8
Общая площадь ветхого и аварийного жилищного фонда на конец года, м ²	6388,0	5990,0	5590,0	5189,0	4803,0	4398,0	3974,0	3531,0	3069,0	2588,0	2106,0	1605,0	1085,0	563,0	51,0

Каргасокский район

Показатель	2006		2007		2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		2018		2019		2020		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
Общая площадь ветхих и аварийных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м²	27249,6	27050,0	26673,0	26193,0	25628,0	24978,0	23969,0	22601,0	20891,0	18875,0	16535,0	13888,0	10970,0	7781,0	4320,0																
Общая площадь неприватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м²	190300	180304,1	177970,6	175619,3	173262,8	170905,5	168427,4	165824,3	163108,9	160309,9	157403,8	154401,7	151331,6	148186,9	144959,7																
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м²	283650	293165,0	294968,0	296747,7	298503,9	300236,6	301945,6	303629,9	305288,1	306919,2	308522,3	310096,4	311640,4	313153,7	314635,6																
Прогноз платы за наем муниципальных жилых помещений, руб. за м² в месяц	2,42	3,06	3,43	3,77	4,15	5,59	7,04	8,49	9,93	11,38	12,83	14,27	15,72	17,17	18,61																
Сумма платежей, собираемых за счет платы за наем муниципальных жилых помещений, тыс.руб.	262086,8	5526,30	6620,80	7325,30	7945,00	8628,50	11464,30	14228,70	16894,20	19436,10	21891,90	24233,90	28547,20	30532,40	32372,40																
Потребность в дополнительном финансировании за счет средств областного, федерального и местных бюджетов, тыс.руб.	57813,0	3854,2	3854,2	3854,2	3854,2	3854,2	3854,2	3854,2	3854,2	3854,2	3854,2	3854,2	3854,2	3854,2	3854,2																
в том числе за счет местного бюджета	28135,7	1156,3	1927,1	1927,1	1927,1	1927,1	1927,1	1927,1	1927,1	1927,1	1927,1	1927,1	1927,1	1927,1	1927,1																
Сумма средств на расселение ветхого и аварийного жилищного фонда, тыс.руб.	319899,8	9380,5	10475,0	11179,5	11799,2	12482,7	15318,5	18082,9	20748,4	23290,3	25746,1	28088,1	30294,0	34386,6	36226,6																
Общая площадь жилых помещений, построенных (приобретенных) для целей расселения, м²	22792,7	670	748,2	798,5	842,8	891,6	1094,2	1291,6	1482	1663,6	1839	2006,3	2163,9	2456,2	2530,4																
Количество расселенных человек	2131,0	63	70	75	79	83	102	121	139	155	172	188	202	230	236																

Показатель	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Всего	38937,0	1278,7	1370,1	1443,1	1516,2	1863,3	2210,4	2539,2	2831,5	3142,0	3434,3	3690,0	3945,8	4201,5	4320,0
Ликвидированный ветхий и аварийный жилищный фонд, м2	1150,9	1278,7	1370,1	1443,1	1516,2	1863,3	2210,4	2539,2	2831,5	3142,0	3434,3	3690,0	3945,8	4201,5	4320,0
Естественный прирост ветхого и аварийного жилищного фонда, м2	12411,6	901,5	889,9	878,1	866,3	854,5	842,1	829,1	815,5	801,5	787,0	772,0	756,7	740,9	724,8
Выбытие муниципального жилищного фонда в следствие приватизации, тыс. м2	32435,2	1803,0	1779,7	1756,2	1732,6	1709,1	1684,3	1658,2	1631,1	1603,1	1574,0	1544,0	1513,3	1481,9	1449,6
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде на конец года, м2	293165,0	294968,0	296747,7	298503,9	300236,6	301945,6	303629,9	305288,1	306919,2	308522,3	310096,4	311640,4	313153,7	314635,6	316085,2
Общая площадь муниципального жилищного фонда на конец год, м2	180304,1	177970,6	175619,3	173262,8	170905,5	168427,4	165824,3	163108,9	160309,9	157403,8	154401,7	151331,6	148186,9	144959,7	141720,5
Общая площадь ветхого и аварийного жилищного фонда на конец года, м2	27050,0	26673,0	26193,0	25628,0	24978,0	23969,0	22601,0	20891,0	18875,0	16535,0	13888,0	10970,0	7781,0	4320,0	725,0
город Кедровый															
Всего	7898,1	7614,0	7304,0	6973,0	6622,0	6269,0	5860,0	5394,0	4890,0	4329,0	3730,0	3074,0	2380,0	1647,0	893,0
Общая площадь ветхих и аварийных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м²	29400	27756,6	27299,8	26837,0	26367,5	25909,7	25433,4	24937,3	24438,4	23917,5	23391,3	22840,6	22281,8	21713,7	21152,7
Общая площадь неприватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м²															

Показатель	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	55322	56792,0	57069,6	57342,6	57610,9	57874,6	58133,7	58388,0	58637,4	58881,8	59121,0	59354,9	59583,3	59806,1	60023,2
Прогноз платы за наем муниципальных жилых помещений, руб. за м ² в месяц	2,43	3,09	3,45	3,80	4,18	5,64	7,09	8,55	10,01	11,47	12,93	14,38	15,84	17,30	18,76
Сумма платежей, собираемых за счет платы за наем муниципальных жилых помещений, тыс.руб.	39342,5	857,30	1029,20	1223,80	1322,60	1753,60	2163,90	2558,60	2935,50	3292,00	3629,40	3941,40	4235,30	4507,80	4761,90
Потребность в дополнительном финансировании за счет средств областного, федерального и местных бюджетов, тыс.руб.	41271,0	2751,4	2751,4	2751,4	2751,4	2751,4	2751,4	2751,4	2751,4	2751,4	2751,4	2751,4	2751,4	2751,4	2751,4
В том числе за счет местного бюджета	20085,2	825,4	1375,7	1375,7	1375,7	1375,7	1375,7	1375,7	1375,7	1375,7	1375,7	1375,7	1375,7	1375,7	1375,7
Сумма средств на расселение ветхого и аварийного жилищного фонда, тыс.руб.	80613,5	3608,7	3780,6	3881,6	3975,2	4074,0	4915,3	5310,0	5686,9	6043,4	6380,8	6692,8	6986,7	7259,2	7513,3
Общая площадь жилых помещений, построенных (приобретенных) для целей расселения, м ²	5753,4	257,8	270	277,3	283,9	291	351,1	379,3	406,2	431,7	455,8	478,1	499,1	518,5	531,8
Количество расселенных человек	538,0	24	25	26	27	27	30	33	35	38	40	43	45	47	48
Ликвидированный ветхий и аварийный жилищный фонд, м ²	9660,7	431,2	449,2	467,1	485,1	539,0	592,9	628,8	682,7	718,7	772,6	808,5	844,4	862,4	893,0
Естественный прирост ветхого и аварийного жилищного фонда, м ²	1868,4	147,0	138,8	136,5	134,2	131,8	127,2	124,7	122,2	119,6	117,0	114,2	111,4	108,6	105,8
Выбытие муниципального жилищного фонда в следствие приватизации, тыс. м ²	4912,8	1470,0	277,6	273,0	268,4	263,7	254,3	249,4	244,4	239,2	233,9	228,4	222,8	217,1	211,5
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде на конец года, м ²	56792,0	57069,6	57342,6	57610,9	57874,6	58133,7	58388,0	58637,4	58881,8	59121,0	59354,9	59583,3	59806,1	60023,2	60234,8

Показатель	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Общая площадь муниципального жилищного фонда на конец год, м ²	27756,6	27299,8	26837,0	26367,5	25909,7	25433,4	24937,3	24438,4	23917,5	23391,3	22840,6	22281,8	21713,7	21152,7	20579,9
Общая площадь ветхого и аварийного жилищного фонда на конец года, м ²	7614,0	7304,0	6973,0	6622,0	6269,0	5860,0	5394,0	4890,0	4329,0	3730,0	3074,0	2380,0	1647,0	893,0	106,0
Кожевниковский район															
Показатель	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Всего	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Общая площадь ветхих и аварийных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	730,8	759,0	783,0	792,0	800,0	808,0	800,0	777,0	739,0	686,0	617,0	533,0	434,0	320,0	190,0
Общая площадь неприватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	14300	13574,4	13432,6	13280,4	13132,3	12988,5	12843,2	12696,0	12546,7	12395,2	12241,0	12083,9	11923,7	11760,0	11592,7
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	3422	4137,0	4272,7	4407,1	4539,9	4671,2	4801,1	4929,5	5056,5	5181,9	5305,9	5428,3	5549,1	5668,4	5786,0
Прогноз платы за наем муниципальных жилых помещений, руб. за м ² в месяц	1,78	2,26	2,53	2,78	3,06	4,13	5,19	6,26	7,33	8,40	9,46	10,53	11,60	12,67	13,73
Сумма платежей, собираемых за счет платы за наем муниципальных жилых помещений, тыс.руб.	305,40	368,10	407,80	443,00	482,20	643,70	799,90	953,70	1103,60	1249,40	1389,60	1526,90	1659,80	1788,00	1910,00
Потребность в дополнительном финансировании за счет средств областного, федерального и местных бюджетов, тыс.руб.	155,0	155,0	155,0	155,0	155,0	155,0	155,0	155,0	155,0	155,0	155,0	155,0	155,0	155,0	155,0
в том числе за счет местного бюджета	1131,5	46,5	77,5	77,5	77,5	77,5	77,5	77,5	77,5	77,5	77,5	77,5	77,5	77,5	77,5
Сумма средств на расселение ветхого и аварийного жилищного фонда, тыс.руб.	17356,1	460,4	523,1	562,8	598,0	637,2	798,7	954,9	1108,7	1258,6	1404,4	1544,6	1681,9	1814,8	1943,0
Общая площадь жилых помещений, построенных (приобретенных) для целей расселения, м ²	1232,4	32,9	37,4	40,2	42,7	45,5	57,1	68,2	79,2	89,9	100,3	110,3	120,1	129,6	138,8
Количество расселенных человек	112,0	3	3	4	4	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Ликвидированный ветхий и аварийный жилищный фонд, м ²	1625,5	43,5	43,5	58,0	58,0	58,0	72,5	87,0	101,5	116,0	130,5	145,0	174,0	188,5	190,0
Естественный прирост ветхого и аварийного жилищного фонда, м ²	953,9	71,5	67,9	67,2	66,4	65,7	64,9	64,2	63,5	62,7	62,0	61,2	60,4	59,6	58,8
Выбытие муниципального жилищного фонда в следствие приватизации, тыс.м ²	2479,9	715,0	135,7	134,3	132,8	131,3	129,9	128,4	127,0	125,5	124,0	122,4	120,8	119,2	117,6

Показатель	2006		2007		2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		2018		2019		2020		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде на конец года, м ²	4137,0	4272,7	4407,1	4539,9	4671,2	4801,1	4929,5	5056,5	5181,9	5305,9	5428,3	5549,1	5668,4	5786,0	5901,9																
Общая площадь муниципального жилищного фонда на конец год, м ²	13574,4	13432,6	13280,4	13132,3	12988,5	12843,2	12696,0	12546,7	12395,2	12241,0	12083,9	11923,7	11760,0	11592,7	11427,0																
Общая площадь ветхого и аварийного жилищного фонда на конец года, м ²	759,0	783,0	792,0	800,0	808,0	800,0	777,0	739,0	686,0	617,0	533,0	434,0	320,0	190,0	58,0																

Колпашевский район

Показатель	2006		2007		2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		2018		2019		2020			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
Общая площадь ветхих и аварийных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	4470,9	6050,0	7309,0	8424,0	9407,0	10247,0	10585,0	10422,0	9768,0	8634,0	7032,0	4973,0	2456,0	2119,0	2097,0																	
Общая площадь неприватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	498700	473752,9	468993,9	464280,4	459612,6	454988,6	4450409,0	445867,6	441361,2	436890,9	432461,6	428070,6	423712,0	419434,1	415204,5																	
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	326414	351349,0	356086,5	360776,5	365419,3	370015,4	374565,3	379069,4	383528,1	387941,7	392310,6	396635,2	400915,9	405153,0	409347,4																	
Прогноз платы за наем муниципальных жилых помещений, руб. за м ² в месяц	2,11	2,68	3,00	3,30	3,63	4,89	6,16	7,42	8,68	9,95	11,21	12,48	13,74	15,01	16,27																	
Сумма платежей, собираемых за счет платы за наем муниципальных жилых помещений, тыс.руб.	629740,2	12627,10	15235,90	16883,80	18385,50	20020,70	26698,70	33294,20	39700,10	45972,20	52164,80	58174,70	64107,90	69861,60	75548,50	81064,50																
Потребность в дополнительном финансировании за счет средств областного, федерального и местных бюджетов, тыс.руб.	0,00	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	

Показатель	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
В том числе за счет местного бюджета	0,00	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Сумма средств на расселение ветхого и аварийного жилищного фонда, тыс. руб.	629740,2	15235,9	16883,8	18385,5	20020,7	26698,7	33294,2	39700,1	45972,2	52164,8	58174,7	64107,9	69861,6	75548,5	81064,5
Общая площадь жилых помещений, построенных (приобретенных) для целей расселения, м ²	35366,0	901,9	1088,3	1206	1313,3	1430,1	1907,1	2378,2	2835,7	3283,7	4155,3	4579,1	2415,2	2083,8	2062,2
Количество расселенных человек	3306,0	84	102	113	123	134	178	222	265	307	388	428	226	195	193
Ликвидированный ветхий и аварийный жилищный фонд, м ²	35962,9	914,0	1109,8	1229,5	1338,3	1458,0	1936,8	2415,5	2883,4	3340,4	3786,5	4221,7	4657,0	2119,0	2097,0
Естественный прирост ветхого и аварийного жилищного фонда, м ²	33568,7	2493,5	2368,8	2345,0	2298,1	2274,9	2252,0	2229,3	2206,8	2184,5	2162,3	2140,4	2118,6	2097,2	2076,0
Выбытие муниципального жилищного фонда в следствие приватизации, тыс. м ²	87085,4	24935,0	4737,5	4689,9	4596,1	4549,9	4504,1	4458,7	4413,6	4368,9	4324,6	4280,7	4237,1	4194,3	4152,0
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде на конец года, м ²	351349,0	356086,5	360776,5	365419,3	370015,4	374565,3	379069,4	383528,1	387941,7	392310,6	396635,2	400915,9	405153,0	409347,4	413499,4
Общая площадь муниципального жилищного фонда на конец год, м ²	473752,9	468993,9	464280,4	459612,6	454988,6	450409,0	445867,6	441361,2	436890,9	432461,6	428070,6	423712,0	419434,1	415204,5	411017,7
Общая площадь ветхого и аварийного жилищного фонда на конец года, м ²	6050,0	7309,0	8424,0	9407,0	10247,0	10585,0	10422,0	9768,0	8634,0	7032,0	4973,0	2456,0	2119,0	2097,0	2076,0

Кривошеинский район

Показатель	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Общая площадь ветхих и аварийных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	6909,7	6647,0	6359,0	6052,0	5743,0	5415,0	5052,0	4653,0	4202,0	3716,0	3194,0	2637,0	2044,0	1415,0	767,0

Показатель	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Всего															
Общая площадь неприватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	30300	28638,1	28198,3	27752,6	27317,0	26875,2	26431,1	25983,4	25514,6	25040,7	24560,5	24073,1	23577,5	23072,8	22574,5
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	20000	21515,0	21801,4	22083,4	22360,9	22634,1	22902,8	23167,1	23427,0	23682,1	23932,5	24178,1	24418,8	24654,6	24885,3
Прогноз платы за наем муниципальных жилых помещений, руб. за м ² в месяц	1,99	2,52	2,82	3,10	3,41	4,61	5,80	6,99	8,18	9,37	10,56	11,75	12,94	14,13	15,32
Сумма платежей, собираемых за счет платы за наем муниципальных жилых помещений, тыс. руб.	33749,9	866,00	954,20	1032,40	1117,80	1486,70	1839,60	2179,50	2504,50	2815,60	3112,30	3394,30	3661,10	3912,20	4150,10
Потребность в дополнительном финансировании за счет средств областного, федерального и местных бюджетов, тыс. руб.	45373,5	3024,9	3024,9	3024,9	3024,9	3024,9	3024,9	3024,9	3024,9	3024,9	3024,9	3024,9	3024,9	3024,9	3024,9
В том числе за счет местного бюджета	22081,8	907,5	1512,5	1512,5	1512,5	1512,5	1512,5	1512,5	1512,5	1512,5	1512,5	1512,5	1512,5	1512,5	1512,5
Сумма средств на расселение ветхого и аварийного жилищного фонда, тыс. руб.	79123,4	3748,5	3890,9	3979,1	4057,3	4142,7	4511,6	4864,5	5204,4	5529,4	5840,5	6419,2	6686,0	6937,1	7175,0
Общая площадь жилых помещений, построенных (приобретенных) для целей расселения, м ²	5634,0	267,8	277,9	284,2	289,8	295,9	322,3	347,5	371,7	395	417,2	438,4	458,5	477,6	495,5
Количество расселенных человек	527,0	25	26	27	27	28	30	32	35	37	39	41	43	45	46
Ликвидированный ветхий и аварийный жилищный фонд, м ²	8746,5	414,7	431,3	447,9	447,9	464,5	497,7	530,9	580,6	613,8	647,0	713,4	746,5	763,1	767,0
Естественный прирост ветхого и аварийного жилищного фонда, м ²	1949,5	151,5	143,2	141,0	138,8	136,6	132,2	129,9	127,6	125,2	122,8	120,4	117,9	115,4	112,9
Выбытие муниципального жилищного фонда в следствии приватизации, тыс. м ²	5111,1	1515,0	286,4	282,0	277,5	273,2	264,3	259,8	255,1	250,4	245,6	240,7	235,8	230,7	225,7

Показатель	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде на конец года, м ²	21515,0	21801,4	22083,4	22360,9	22634,1	22902,8	23167,1	23427,0	23682,1	23932,5	24178,1	24418,8	24654,6	24885,3	25111,1
Общая площадь муниципального жилищного фонда на конец год, м ²	28638,1	28198,3	27752,6	27317,0	26875,2	26431,1	25983,4	25514,6	25040,7	24560,5	24073,1	23577,5	23072,8	22574,5	22076,4
Общая площадь ветхого и аварийного жилищного фонда на конец года, м ²	6647,0	6359,0	6052,0	5743,0	5415,0	5052,0	4653,0	4202,0	3716,0	3194,0	2637,0	2044,0	1415,0	767,0	113,0

Молчановский район

Показатель	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Общая площадь ветхих и аварийных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	3329,9	3398,0	3439,0	3463,0	3470,0	3459,0	3388,0	3256,0	3063,0	2809,0	2508,0	2146,0	1737,0	1267,0	750,0
Общая площадь неприватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	48600	46118,1	45607,5	45098,1	44588,9	44080,5	43562,4	43033,8	42493,4	41940,6	41388,4	40821,1	40252,5	39666,5	39076,7
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	51681	54111,0	54572,2	55028,3	55479,2	55925,1	56365,9	56801,6	57231,9	57656,8	58076,2	58490,1	58898,3	59300,9	59697,5
Прогноз платы за наем муниципальных жилых помещений, руб. за м ² в месяц	1,99	2,53	2,83	3,11	3,42	4,61	5,81	7,00	8,20	9,39	10,58	11,78	12,97	14,16	15,36
Сумма платежей, собираемых за счет платы за наем муниципальных жилых помещений, тыс. руб.	56853,1	1160,60	1400,10	1548,80	1683,10	1829,90	2438,50	3037,20	3614,80	4181,40	4725,90	5254,70	5770,50	6264,90	6740,10
Потребность в дополнительном финансировании за счет средств областного, федерального и местных бюджетов, тыс. руб.	8469,0	564,6	564,6	564,6	564,6	564,6	564,6	564,6	564,6	564,6	564,6	564,6	564,6	564,6	564,6
В том числе за счет местного бюджета	4121,6	169,4	282,3	282,3	282,3	282,3	282,3	282,3	282,3	282,3	282,3	282,3	282,3	282,3	282,3
Сумма средств на расселение ветхого и аварийного жилищного фонда, тыс. руб.	65322,1	1725,2	1964,7	2113,4	2247,7	2394,5	3601,8	4179,4	4746,0	5290,5	5819,3	6335,1	6829,5	7304,7	7767,2

Показатель	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
Всего																
Общая площадь жилых помещений, построенных (приобретенных) для целей расселения, м ²	123,2	140,3	151	160,6	171	214,5	257,3	298,5	339	377,9	415,7	452,5	487,8	521,8	550	
Количество расселенных человек	436,0	12	13	14	15	16	20	24	28	32	35	39	42	46	49	51
Ликвидированный ветхий и аварийный жилищный фонд, м ²	6367,9	175,1	189,7	204,3	218,9	233,5	291,8	350,2	408,6	466,9	510,7	612,9	671,2	715,0	750,0	
Естественный прирост ветхого и аварийного жилищного фонда, м ²	3231,6	243,0	230,6	228,0	222,9	220,4	217,8	215,2	212,5	209,7	206,9	204,1	201,3	198,3	195,4	
Выбытие муниципального жилищного фонда в следствие приватизации, тыс.м ²	8407,3	2430,0	461,2	456,1	445,9	440,8	435,6	430,3	424,9	419,4	413,9	408,2	402,5	396,7	390,8	
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде на конец года, м ²	54111,0	54572,2	55028,3	55479,2	55925,1	56365,9	56801,6	57231,9	57656,8	58076,2	58490,1	58898,3	59300,9	59697,5	60088,3	
Общая площадь муниципального жилищного фонда на конец год, м ²	46118,1	45607,5	45098,1	44588,9	44080,5	43562,4	43033,8	42493,4	41940,6	41388,4	40821,1	40252,5	39666,5	39076,7	38485,9	
Общая площадь ветхого и аварийного жилищного фонда на конец года, м ²	3398,0	3439,0	3463,0	3470,0	3459,0	3388,0	3256,0	3063,0	2809,0	2508,0	2146,0	1737,0	1267,0	750,0	195,0	
Парабельский район																
Всего																
Общая площадь ветхих и аварийных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	9238,6	9176,0	9107,0	9016,0	8887,0	8736,0	8445,0	8015,0	7462,0	6785,0	5985,0	5078,0	4047,0	2909,0	1681,0	
Общая площадь неприватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	88400	83792,2	82772,4	81759,9	80742,4	79737,4	78691,2	77601,4	76483,0	75333,0	74149,6	72947,2	71705,7	70440,1	69164,3	
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	137243	141663,0	142500,9	143328,6	144146,2	144953,7	145751,0	146538,0	147314,0	148078,8	148832,1	149573,6	150303,1	151020,2	151724,6	
Прогноз платы за наем муниципальных жилых помещений, руб. за м ² в месяц	2,75	2,75	2,98	3,28	3,60	4,86	6,12	7,38	8,63	9,89	11,15	12,40	13,66	14,92	16,17	

Показатель	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
Всего																
Сумма платежей, собираемых за счет платы за наем муниципальных жилых помещений, тыс. руб.	108073,2	2917,20	2765,10	2959,90	3218,10	3488,10	4650,30	5779,10	6872,40	7920,60	8940,50	9921,20	10854,50	11754,00	12611,60	13420,60
Потребность в дополнительном финансировании за счет средств областного, федерального и местных бюджетов, тыс.руб.	22720,5	1514,7	1514,7	1514,7	1514,7	1514,7	1514,7	1514,7	1514,7	1514,7	1514,7	1514,7	1514,7	1514,7	1514,7	1514,7
в том числе за счет местного бюджета	11057,3	454,4	757,4	757,4	757,4	757,4	757,4	757,4	757,4	757,4	757,4	757,4	757,4	757,4	757,4	757,4
Сумма средств на расселение ветхого и аварийного жилищного фонда, тыс.руб.	130793,7	4431,9	4279,8	4474,6	4732,8	5002,8	6165,0	7293,8	8387,1	9435,3	10455,2	11435,9	12369,2	13268,7	14126,3	14935,3
Общая площадь жилых помещений, построенных (приобретенных) для целей расселения, м²	9342,6	316,6	305,7	319,6	338,1	357,3	440,4	521	599,1	674	746,8	816,9	883,5	947,8	1009	1066,8
Количество расселенных человек	875,0	30	29	30	32	33	41	49	56	63	70	76	83	89	94	100
Ликвидированный ветхий и аварийный жилищный фонд, м²	14711,2	504,4	487,6	504,4	538,0	554,8	689,3	823,8	941,5	1059,2	1176,9	1277,8	1395,5	1496,3	1580,4	1681,3
Естественный прирост ветхого и аварийного жилищного фонда, м²	5818,6	442,0	419,0	413,9	408,8	403,7	398,7	393,5	388,0	382,4	376,7	370,7	364,7	358,5	352,2	345,8
Выбытие муниципального жилищного фонда в следствие приватизации, тыс.м²	15173,2	4420,0	837,9	827,7	817,6	807,4	797,4	786,9	776,0	764,8	753,3	741,5	729,5	717,1	704,4	691,6
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде на конец года, м²	141663,0	142500,9	143328,6	144146,2	144953,7	145751,0	146538,0	147314,0	148078,8	148832,1	149573,6	150303,1	151020,2	151724,6	152416,2	
Общая площадь муниципального жилищного фонда на конец год, м²	83792,2	82772,4	81759,9	80742,4	79737,4	78691,2	77601,4	76483,0	75333,0	74149,6	72947,2	71705,7	70440,1	69164,3	67858,2	
Общая площадь ветхого и аварийного жилищного фонда на конец года, м²	9176,0	9107,0	9016,0	8887,0	8736,0	8445,0	8015,0	7462,0	6785,0	5985,0	5078,0	4047,0	2909,0	1681,0	346,0	

Первомайский район

Показатель	Всего														
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Общая площадь ветхих и аварийных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	3795,4	3637,0	3488,0	3338,0	3186,0	3032,0	2859,0	2649,0	2403,0	2138,0	1836,0	1497,0	1121,0	726,0	294,0
Общая площадь неприватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	27400	25915,2	25553,6	25194,5	24837,8	24483,4	24121,5	23749,7	23367,7	22991,9	22604,2	22204,2	21790,8	21380,8	20956,1
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	41205	42575,0	42834,2	43089,7	43341,6	43590,0	43834,8	44076,1	44313,6	44547,2	44777,2	45003,2	45225,2	45443,1	45657,0
Прогноз платы за наем муниципальных жилых помещений, руб. за м ² в месяц	3,89	3,89	3,89	3,89	3,89	4,24	5,34	6,44	7,53	8,63	9,73	10,82	11,92	13,02	14,11
Сумма платежей, собираемых за счет платы за наем муниципальных жилых помещений, тыс. руб.	30664,4	1279,00	1192,80	1176,10	1159,40	1245,70	1545,70	1835,40	2111,50	2381,00	2639,30	2883,00	3117,00	3340,50	3548,30
Потребность в дополнительном финансировании за счет средств областного, федерального и местных бюджетов, тыс. руб.	18748,5	1249,9	1249,9	1249,9	1249,9	1249,9	1249,9	1249,9	1249,9	1249,9	1249,9	1249,9	1249,9	1249,9	1249,9
в том числе за счет местного бюджета	9124,3	375,0	625,0	625,0	625,0	625,0	625,0	625,0	625,0	625,0	625,0	625,0	625,0	625,0	625,0
Сумма средств на расселение ветхого и аварийного жилищного фонда, тыс. руб.	49412,9	2528,9	2442,7	2426,0	2409,3	2495,6	2795,6	3085,3	3361,4	3630,9	3889,2	4132,9	4366,9	4590,4	4798,2
Общая площадь жилых помещений, построенных (приобретенных) для целей расселения, м ²	3367,9	180,6	174,5	173,3	172,1	178,3	199,7	220,4	240,1	259,4	277,8	295,2	311,9	327,9	181
Количество расселенных человек	315,0	17	16	16	16	17	19	21	22	24	26	28	29	31	17
Ликвидированный ветхий и аварийный жилищный фонд, м ²	5472,8	295,4	278,1	278,1	278,1	295,4	330,2	364,9	382,3	417,1	451,8	486,6	504,0	538,7	294,0

Показатель	2006														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Естественный прирост ветхого и аварийного жилищного фонда, м ²	1782,8	137,0	129,6	127,8	126,0	124,2	120,6	118,7	116,8	115,0	113,0	111,0	109,0	106,9	104,8
Выбытие муниципального жилищного фонда в следствие приватизации, тыс. м ²	4661,5	1370,0	259,2	255,5	251,9	248,4	244,8	241,2	237,5	233,7	229,9	226,0	222,0	217,9	213,8
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде на конец года, м ²	42575,0	42834,2	43089,7	43341,6	43590,0	43834,8	44076,1	44313,6	44547,2	44777,2	45003,2	45225,2	45443,1	45657,0	45866,5
Общая площадь муниципального жилищного фонда на конец год, м ²	25915,2	25553,6	25194,5	24837,8	24483,4	24121,5	23749,7	23367,7	22991,9	22604,2	22204,2	21790,8	21380,8	20956,1	20633,6
Общая площадь ветхого и аварийного жилищного фонда на конец года, м ²	3637,0	3488,0	3338,0	3186,0	3032,0	2859,0	2649,0	2403,0	2138,0	1836,0	1497,0	1121,0	726,0	294,0	105,0

Город Северск

Показатель	2006														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Общая площадь ветхих и аварийных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	46676,7	49231,0	50987,0	52350,0	53355,0	53966,0	53134,0	50910,0	47310,0	42385,0	36169,0	28731,0	20087,0	10289,0	4183,0
Общая площадь неприватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	1037400	984480,4	973376,7	962249,8	951113,9	939953,2	928349,5	916330,3	903902,1	891097,6	877930,8	864442,4	850633,9	836534,1	824069,5
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	1302410	1354280,0	1364124,8	1373858,6	1383481,1	1392992,2	1402391,7	1411675,2	1420838,5	1429877,6	1438788,5	1447567,8	1456212,3	1464718,6	1473083,9
Прогноз платы за наем муниципальных жилых помещений, руб. за м ² в месяц	1,78	2,26	2,53	2,78	3,06	4,13	5,19	6,26	7,33	8,40	9,46	10,53	11,60	12,67	13,73

Показатель	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Всего															
Сумма платежей, собираемых за счет платы за наем муниципальных жилых помещений, тыс. руб.	22158,90	26699,10	29551,70	32100,70	34924,90	46584,10	57817,60	68834,70	79507,20	89822,60	99662,70	109230,90	118408,20	127186,60	135773,70
Потребность в дополнительном финансировании за счет средств областного, федерального и местных бюджетов, тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
в том числе за счет местного бюджета	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Сумма средств на расселение ветхого и аварийного жилищного фонда, тыс. руб.	22158,9	26699,1	29551,7	32100,7	34924,9	46584,1	57817,6	68834,7	79507,2	89822,6	99662,7	109230,9	118408,2	127186,6	135773,7
Общая площадь жилых помещений, построенных (приобретенных) для целей расселения, м ²	1582,8	1907,1	2110,8	2292,9	2494,6	3327,4	4129,8	4916,8	5679,1	6415,9	7118,8	7802,2	8457,7	6189,7	2516,4
Количество расселенных человек	148	178	197	214	233	311	386	460	531	600	665	729	790	578	235
Ликвидированный ветхий и аварийный жилищный фонд, м ²	2632,4	3166,0	3503,9	3806,3	4144,2	5531,6	6865,5	8181,7	9444,5	10671,8	11827,9	12966,2	14051,2	10289,0	4183,0
Естественный прирост ветхого и аварийного жилищного фонда, м ²	5187,0	4922,4	4866,9	4811,2	4755,6	4699,8	4641,7	4581,7	4519,5	4455,5	4389,7	4322,2	4253,2	4182,7	4120,3
Выбытие муниципального жилищного фонда в следствие приватизации, тыс. м ²	51870,0	9844,8	9733,8	9622,5	9511,1	9399,5	9283,5	9163,3	9039,0	8911,0	8779,3	8644,4	8506,3	8365,3	8240,7
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде на конец года, м ²	1354280,0	1364124,8	1373858,6	1383481,1	1392992,2	1402391,7	1411675,2	1420838,5	1429877,6	1438788,5	1447567,8	1456212,3	1464718,6	1473083,9	1481324,6
Общая площадь муниципального жилищного фонда на конец год, м ²	984480,4	973376,7	962249,8	951113,9	939953,2	928349,5	916330,3	903902,1	891097,6	877930,8	864442,4	850633,9	836534,1	824069,5	814162,2

Показатель	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Общая площадь ветхого и аварийного жилищного фонда на конец года, м²	49231,0	50987,0	52350,0	53355,0	53966,0	53134,0	50910,0	47310,0	42385,0	36169,0	28731,0	20087,0	10289,0	4183,0	4120,0

город Стрежевой

Показатель	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Общая площадь ветхих и аварийных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м²	12818,4	13015,0	13063,0	13037,0	12936,0	12761,0	12294,0	11534,0	10502,0	9198,0	7621,0	5814,0	3755,0	1487,0	593,0
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м²	152500	144582,1	142789,7	140985,0	139164,7	137330,3	135372,7	133289,7	131098,1	128793,8	126373,3	123874,3	121269,8	118597,6	116655,3
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м²	586298	593923,0	595368,8	596796,7	598206,6	599598,2	600971,5	602325,2	603658,1	604969,1	606257,1	607520,8	608759,5	609972,2	61158,2
Прогноз платы за наем муниципальных жилых помещений, руб. за м² в месяц	2,09	2,65	2,97	3,27	3,59	4,84	6,10	7,35	8,60	9,86	11,11	12,36	13,61	14,87	16,12
Сумма платежей, собираемых за счет платы за наем муниципальных жилых помещений, тыс. руб.	182203,80	3824,70	4597,70	5089,00	5532,30	7976,10	9909,30	11756,10	13529,30	15238,90	16848,10	18373,00	19805,80	21162,50	22565,80
Потребность в дополнительном финансировании за счет средств областного, федерального и местных бюджетов, тыс. руб.	0,00	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
в том числе за счет местного бюджета	0,00	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Показатель	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Всего															
Сумма средств на расселение ветхого и аварийного жилищного фонда, тыс. руб.	182203,80	4597,7	5089,0	5532,3	5995,2	7976,1	9909,3	11756,1	13529,3	15238,9	16848,1	18373,0	19805,8	21162,5	22565,8
Общая площадь жилых помещений, построенных (приобретенных) для целей расселения, м ²	10913,20	328,4	363,5	395,2	428,2	569,7	707,8	839,7	966,4	1088,5	1203,4	1312,4	1414,7	730,7	291,4
Количество расселенных человек, чел.	1019,00	26	31	34	40	53	66	78	90	102	112	123	132	68	27
Ликвидированный ветхий и аварийный жилищный фонд, м ²	22199,30	675,0	740,3	805,6	871,0	1154,0	1437,1	1698,4	1959,7	2221,0	2438,7	2678,2	2874,2	1487,0	593,0
Естественный прирост ветхого и аварийного жилищного фонда, м ²	9963,38	762,5	713,9	704,9	695,8	686,7	676,9	666,4	655,5	644,0	631,9	619,4	606,3	593,0	583,3
Выбытие муниципального жилищного фонда в следствие приватизации, тыс. м ²	26026,76	7625,0	1445,8	1427,9	1391,6	1373,3	1353,7	1332,9	1311,0	1287,9	1263,7	1238,7	1212,7	1186,0	1166,6
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде на конец года, м ²	593923,0	595368,8	596796,7	598206,6	599598,2	600971,5	602325,2	603658,1	604969,1	606257,1	607520,8	608759,5	609972,2	611158,2	612324,8
Общая площадь муниципального жилищного фонда на конец год, м ²	144582,1	142789,7	140985,0	139164,7	137330,3	135372,7	133289,7	131098,1	128793,8	126373,3	123874,3	121269,8	118597,6	116655,3	115187,1
Общая площадь ветхого и аварийного жилищного фонда на конец года, м ²	13015,0	13063,0	13037,0	12936,0	12761,0	12294,0	11534,0	10502,0	9198,0	7621,0	5814,0	3755,0	1487,0	593,0	583,0

Тегульдетский район

Показатель	Всего														
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Общая площадь ветхих и аварийных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	2948,4	2828,0	2704,0	2565,0	2425,0	2284,0	2127,0	1955,0	1767,0	1563,0	1344,0	1109,0	859,0	593,0	312,0
Общая площадь неприватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	14000	13247,1	13066,4	12875,8	12689,6	12508,2	12326,2	12143,3	11958,8	11772,6	11584,3	11393,6	11200,0	11003,1	10802,5
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	55700	56400,0	56532,5	56663,1	56791,9	56918,8	57043,9	57167,1	57288,6	57408,2	57525,9	57641,7	57755,7	57867,7	57977,7
Прогноз платы за наем муниципальных жилых помещений, руб. за м ² в месяц	1,98	2,51	2,80	3,08	3,39	4,58	5,76	6,94	8,13	9,31	10,49	11,68	12,86	14,04	15,23
Сумма платежей, собираемых за счет платы за наем муниципальных жилых помещений, тыс. руб.	15807,00	332,60	439,00	475,90	516,20	687,50	852,00	1011,30	1166,70	1315,20	1458,20	1596,90	1728,40	1853,80	1974,30
Потребность в дополнительном финансировании за счет средств областного, федерального и местных бюджетов, тыс. руб.	23814,00	1587,6	1587,6	1587,6	1587,6	1587,6	1587,6	1587,6	1587,6	1587,6	1587,6	1587,6	1587,6	1587,6	1587,6
в том числе за счет местного бюджета	11589,48	793,8	793,8	793,8	793,8	793,8	793,8	793,8	793,8	793,8	793,8	793,8	793,8	793,8	793,8
Сумма средств на расселение ветхого и аварийного жилищного фонда, тыс. руб.	39621,00	1920,2	2026,6	2063,5	2103,8	2275,1	2439,6	2598,9	2754,3	2902,8	3045,8	3184,5	3316,0	3441,4	3561,9

Показатель	2006															
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
Общая площадь жилых помещений, построенных (приобретенных) для целей расселения, м2	2804,10	137,2	141,9	144,8	147,4	150,3	162,5	174,3	185,6	196,7	207,3	217,6	227,5	236,9	245,8	228,3
Количество расселенных человек	260,00	13	13	14	14	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	21
Ликвидированный ветхий и аварийный жилищный фонд, м2	3807,60	190,1	190,1	204,8	204,8	219,4	234,0	248,6	263,3	277,9	292,5	307,1	321,8	336,4	312,0	
Естественный прирост ветхого и аварийного жилищного фонда, м2	912,86	70,0	66,2	65,3	64,4	63,4	62,5	61,6	60,7	59,8	58,9	57,9	57,0	56,0	55,0	54,0
Выбытие муниципального жилищного фонда в следствие приватизации, тыс. м2	2385,72	700,0	132,5	130,7	128,8	126,9	125,1	123,3	121,4	119,6	117,7	115,8	113,9	112,0	110,0	108,0
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде на конец года, м2	56400,0	56532,5	56663,1	56791,9	56918,8	57043,9	57167,1	57288,6	57408,2	57525,9	57641,7	57755,7	57867,7	57977,7	58085,7	
Общая площадь муниципального жилищного фонда на конец год, м2	13247,1	13066,4	12875,8	12689,6	12508,2	12326,2	12143,3	11958,8	11772,6	11584,3	11393,6	11200,0	11003,1	10802,5	10610,8	
Общая площадь ветхого и аварийного жилищного фонда на конец года, м2	2828,0	2704,0	2565,0	2425,0	2284,0	2127,0	1955,0	1767,0	1563,0	1344,0	1109,0	859,0	593,0	312,0	54,0	
Томский район																
Показатель	2006															
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
Общая площадь ветхих и аварийных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м2	14622,3	14864,0	14957,0	14978,0	14940,0	14830,0	14473,0	13880,0	13051,0	11986,0	10697,0	9184,0	7459,0	5522,0	3384,0	

Показатель	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Всего															
Общая площадь неприватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	262100	248895,0	246306,1	243736,3	241191,8	238665,9	236142,5	233626,8	231116,1	228605,7	226102,8	223601,0	221109,2	218622,9	216149,3
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	414196	427301,0	429790,0	432253,0	434690,4	437102,3	439489,0	441850,4	444186,6	446497,8	448783,9	451044,9	453280,9	455492,0	457678,2
Прогноз платы за наем муниципальных жилых помещений, руб. за м ² в месяц	1,78	2,26	2,53	2,78	3,06	4,13	5,19	6,26	7,33	8,40	9,46	10,53	11,60	12,67	13,73
Сумма платежей, собираемых за счет платы за наем муниципальных жилых помещений, тыс. руб.	277823,8	598,50	6750,00	7477,90	8131,00	8856,60	14707,00	17550,00	20329,00	23043,50	25667,20	28254,20	30778,40	33239,40	35612,80
Потребность в дополнительном финансировании за счет средств областного, федерального и местных бюджетов, тыс. руб.	119535,0	7969,0	7969,0	7969,0	7969,0	7969,0	7969,0	7969,0	7969,0	7969,0	7969,0	7969,0	7969,0	7969,0	7969,0
в том числе за счет местного бюджета	58173,7	2390,7	3984,5	3984,5	3984,5	3984,5	3984,5	3984,5	3984,5	3984,5	3984,5	3984,5	3984,5	3984,5	3984,5
Сумма средств на расселение ветхого и аварийного жилищного фонда, тыс. руб.	397358,8	13567,5	14719,0	15446,9	16100,0	16825,6	19797,3	22676,0	25519,0	28298,0	31012,5	33636,2	36223,2	38747,4	41208,4
Общая площадь жилых помещений, построенных (приобретенных) для целей расселения, м ²	28352,0	969,1	1051,4	1103,4	1150	1201,8	1414,1	1619,7	1822,8	2021,3	2215,2	2402,6	2587,4	2767,7	2943,5
Количество расселенных человек	2649,0	91	98	103	107	112	132	151	170	189	207	242	259	275	288
Ликвидированный ветхий и аварийный жилищный фонд, м ²	31122,5	1069,1	1151,4	1210,1	1257,1	1315,8	1550,8	1774,0	1997,3	2220,5	2432,0	2643,4	2843,2	3042,9	3230,9
Естественный прирост ветхого и аварийного жилищного фонда, м ²	17579,9	1310,5	1244,5	1231,5	1218,7	1206,0	1193,3	1180,7	1168,1	1155,6	1130,5	1118,0	1105,5	1093,1	1080,7

Показатель	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
Всего																
Выбытие муниципального жилищного фонда в следствие приватизации, тыс. м²	45643,7	13105,0	2489,0	2463,1	2437,4	2411,9	2386,7	2361,4	2336,3	2311,2	2286,1	2261,0	2236,0	2211,1	2186,2	2161,5
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде на конец года, м²	427301,0	429790,0	432253,0	434690,4	437102,3	439489,0	441850,4	444186,6	446497,8	448783,9	451044,9	453280,9	455492,0	457678,2	459839,7	
Общая площадь муниципального жилищного фонда на конец год, м²	248895,0	246306,1	243736,3	241191,8	238665,9	236142,5	233626,8	231116,1	228605,7	226102,8	223601,0	221109,2	218622,9	216149,3	213685,8	
Общая площадь ветхого и аварийного жилищного фонда на конец года, м²	14864,0	14957,0	14978,0	14940,0	14830,0	14473,0	13880,0	13051,0	11986,0	10697,0	9184,0	7459,0	5522,0	3384,0	1081,0	
Чайинский район																
Показатель	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
Всего	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
Общая площадь ветхих и аварийных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м²	2748,2	2741,0	2727,0	2695,0	2645,0	2594,0	2509,0	2374,0	2205,0	2002,0	1766,0	1496,0	1192,0	854,0	482,0	
Общая площадь неприватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м²	27500	26081,4	25777,2	25466,0	25147,5	24838,1	24524,9	24191,1	23852,3	23507,8	23156,8	22798,7	22432,7	22058,0	21673,8	
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м²	181338	182713,0	182973,8	183231,6	183486,2	183737,7	183986,1	184231,4	184473,3	184711,8	184946,9	185178,4	185406,4	185630,7	185851,3	
Прогноз платы за наем муниципальных жилых помещений, руб. за м² в месяц	2,46	2,60	2,91	3,20	3,52	4,75	5,98	7,21	8,44	9,67	10,90	12,13	13,36	14,59	15,82	

Показатель	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Всего															
Сумма платежей, собираемых за счет платы за наем муниципальных жилых помещений, тыс. руб.	32898,30	811,80	900,10	977,90	1062,20	1415,80	1759,90	2093,00	2415,80	2727,80	3028,90	3318,60	3596,40	3861,90	4114,50
Потребность в дополнительном финансировании за счет средств областного, федерального и местных бюджетов, тыс. руб.	9078,00	605,2	605,2	605,2	605,2	605,2	605,2	605,2	605,2	605,2	605,2	605,2	605,2	605,2	605,2
В том числе за счет местного бюджета	4417,96	181,6	302,6	302,6	302,6	302,6	302,6	302,6	302,6	302,6	302,6	302,6	302,6	302,6	302,6
Сумма средств на расселение ветхого и аварийного жилищного фонда, тыс. руб.	41976,30	1418,9	1505,3	1583,1	1667,4	2021,0	2365,1	2698,2	3021,0	3333,0	3634,1	3923,8	4201,6	4467,1	4719,7
Общая площадь жилых помещений, построенных (приобретенных) для целей расселения, м ²	2981,80	101,2	107,5	113,1	119,1	144,4	168,9	192,7	215,8	238,1	259,6	280,3	300,1	319,1	320,5
Количество расселенных человек	277,00	9	10	11	11	13	16	18	20	22	24	26	28	30	30
Ликвидированный ветхий и аварийный жилищный фонд, м ²	4456,20	144,8	144,8	160,9	177,0	209,2	257,4	289,6	321,8	354,0	386,2	418,3	450,5	482,7	482,0
Естественный прирост ветхого и аварийного жилищного фонда, м ²	1815,03	137,5	128,9	127,3	125,7	124,2	122,6	121,0	119,3	117,5	115,8	114,0	112,2	110,3	108,4
Выбытие муниципального жилищного фонда в следствие приватизации, тыс. м ²	4730,06	1375,0	260,8	254,7	251,5	248,4	245,2	241,9	238,5	235,1	231,6	228,0	224,3	220,6	216,7
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде на конец года, м ²	182713,0	182973,8	183231,6	183486,2	183737,7	183986,1	184231,4	184473,3	184711,8	184946,9	185178,4	185406,4	185630,7	185851,3	186068,1
Общая площадь муниципального жилищного фонда на конец год, м ²	26081,4	25777,2	25466,0	25147,5	24838,1	24524,9	24191,1	23852,3	23507,8	23156,8	22798,7	22432,7	22058,0	21673,8	21295,5
Общая площадь ветхого и аварийного жилищного фонда на конец года, м ²	2741,0	2727,0	2695,0	2645,0	2594,0	2509,0	2374,0	2205,0	2002,0	1766,0	1496,0	1192,0	854,0	482,0	108,0

Шегарский район

Показатель	Всего														
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Общая площадь ветхих и аварийных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м²	784,0	1027,0	1158,0	1241,0	1276,0	1263,0	1077,0	698,0	505,0	498,0	492,0	486,0	480,0	474,0	468,0
Общая площадь неприватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м²	115000	109093,6	107799,2	106498,7	105189,7	103874,4	102498,1	101037,3	99689,0	98447,6	97222,0	96011,6	94816,2	93635,6	92469,8
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м²	20000	25750,0	26840,9	27918,9	28983,9	30035,8	31074,6	32099,5	33109,9	34106,8	35091,3	36063,5	37023,6	37971,8	38908,1
Прогноз платы за наем муниципальных жилых помещений, руб. за м² в месяц	1,78	2,26	2,53	2,78	3,06	4,13	5,19	6,26	7,33	8,40	9,46	10,53	11,60	12,67	13,73
Сумма платежей, собираемых за счет платы за наем муниципальных жилых помещений, тыс. руб.	119755,5	2456,40	3272,80	3552,80	3862,60	5148,00	6383,60	7589,90	8768,60	9923,50	11036,60	12132,00	13198,40	14236,40	15235,30
Потребность в дополнительном финансировании за счет средств областного, федерального и местных бюджетов, тыс. руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
в том числе за счет местного бюджета	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Сумма средств на расселение ветхого и аварийного жилищного фонда, тыс. руб.	119755,5	2456,4	3272,8	3552,8	3862,6	5148,0	6383,6	7589,9	8768,6	9923,5	11036,6	12132,0	13198,4	14236,4	15235,3
Общая площадь жилых помещений, построенных (приобретенных) для целей расселения, м²	4089,5	175,5	233,8	253,8	275,9	367,7	456	360,1	260,5	256,9	253,8	250,7	247,6	244,5	241,4
Количество расселенных человек	383,0	16	20	22	24	26	34	34	24	24	24	23	23	23	23
Ликвидированный ветхий и аварийный жилищный фонд, м²	7938,2	331,9	414,8	456,3	497,8	539,3	591,9	698,0	505,0	498,0	492,0	486,0	480,0	474,0	468,0
Естественный прирост ветхого и аварийного жилищного фонда, м²	7616,4	575,0	545,5	539,0	525,9	519,4	512,5	505,2	498,4	492,2	486,1	480,1	474,1	468,2	462,3
Выбытие муниципального жилищного фонда в следствие приватизации, тыс. м²	19832,8	5750,0	1090,9	1065,0	1051,9	1038,7	1025,0	1010,4	996,9	984,5	972,2	960,1	948,2	936,4	924,7

Показатель	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Всего															
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде на конец года, м ²	25750,0	26840,9	27918,9	28983,9	30035,8	31074,6	32099,5	33109,9	34106,8	35091,3	36063,5	37023,6	37971,8	38908,1	39832,8
Общая площадь муниципального жилищного фонда на конец год, м ²	109093,6	107799,2	106498,7	105189,7	103874,4	102498,1	101037,3	99689,0	98447,6	97222,0	96011,6	94816,2	93635,6	92469,8	91318,5
Общая площадь ветхого и аварийного жилищного фонда на конец года, м ²	1027,0	1158,0	1241,0	1276,0	1263,0	1077,0	698,0	505,0	498,0	492,0	486,0	480,0	474,0	468,0	462,0
город Томск															
Показатель	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Всего	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Общая площадь ветхих и аварийных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	247380,0	253875,0	257603,0	259996,0	261169,0	261024,0	256052,0	246394,0	232142,0	213423,0	190362,0	163135,0	131836,0	96608,0	57595,0
Общая площадь неприватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	37655,00	3572937,3	3532292,4	3491661,2	3451079,6	3410520,2	3368763,1	3325859,5	3281865,5	3236837,8	3190829,7	3143913,5	3096132,0	3047546,7	2998216,8
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном и государственном жилищном фонде на начало года, м ²	3511200	3699475,0	3735204,4	3770527,3	3805443,9	3839954,7	3874059,9	3907747,5	3941006,1	3973824,8	4006193,2	4038101,5	4069540,6	4100501,9	4130977,4
Прогноз платы за наем муниципальных жилых помещений, руб. за м ² в месяц	1,78	2,26	2,53	2,78	3,06	4,13	5,19	6,26	7,33	8,40	9,46	10,53	11,60	12,67	13,73
Сумма платежей, собираемых за счет платы за наем муниципальных жилых помещений, тыс. руб.	80431,1	96898,1	107240,4	116481,8	126723,6	169025,4	209806,6	249838,6	288672,9	326273,3	362223,0	397264,9	430981,6	463349,0	493986,2

Показатель	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Всего															
Потребность в дополнительном финансировании за счет средств областного, федерального и местных бюджетов, тыс. руб.	482973,0	32198,2	32198,2	32198,2	32198,2	32198,2	32198,2	32198,2	32198,2	32198,2	32198,2	32198,2	32198,2	32198,2	32198,2
в том числе за счет местного бюджета	235046,9	16099,1	16099,1	16099,1	16099,1	16099,1	16099,1	16099,1	16099,1	16099,1	16099,1	16099,1	16099,1	16099,1	16099,1
Сумма средств на расселение ветхого и аварийного жилищного фонда, тыс. руб.	4402169,5	129096,3	139438,6	148680,0	158921,8	201223,6	242004,8	282036,8	320871,1	358471,5	394421,2	429463,1	463179,8	495547,2	526184,4
Общая площадь жилых помещений, построенных (приобретенных) для целей расселения, м ²	314433,8	8045	9221,2	10620	11351,6	14373,1	17286,1	20145,5	22919,4	25605,1	28172,9	30675,9	33084,3	35396,2	37577,6
Количество расселенных человек	29388,0	752	862	993	1061	1343	1616	1883	2142	2393	2633	2867	3092	3308	3512
Ликвидированный ветхий и аварийный жилищный фонд, м ²	481957,0	12332,7	14136,7	16285,0	17400,2	22025,0	26502,1	30880,9	35128,4	39244,8	43180,8	47018,3	50708,3	54250,6	57595,0
Естественный прирост ветхого и аварийного жилищного фонда, м ²	249569,8	18827,5	17864,7	17458,3	17255,4	17052,6	16843,8	16629,3	16409,3	16184,2	15954,1	15719,6	15480,7	15237,7	14991,1
Выбытие муниципального жилищного фонда в следствие приватизации, тыс. м ²	649759,5	188275,0	35729,4	34916,6	34510,8	34105,2	33687,6	33258,6	32818,7	32368,4	31908,3	31439,1	30961,3	30475,5	29982,2
Общая площадь приватизированных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде на конец года, м ²	3699475,0	3735204,4	3770527,3	3805443,9	3839954,7	3874059,9	3907747,5	3941006,1	3973824,8	4006193,2	4038101,5	4069540,6	4100501,9	4130977,4	4160959,6
Общая площадь муниципального жилищного фонда на конец год, м ²	3572937,3	3532292,4	3491661,2	3451079,6	3410520,2	3368763,1	3325859,5	3281865,5	3236837,8	3190829,7	3143913,5	3096132,0	3047546,7	2998216,8	2948217,2
Общая площадь ветхого и аварийного жилищного фонда на конец года, м ²	253875,0	257603,0	259996,0	261169,0	261024,0	256052,0	246394,0	232142,0	213423,0	190362,0	163135,0	131836,0	96608,0	57595,0	14991,0

Перечень мероприятий, необходимых для реализации областной целевой программы «Строительство жилья социального назначения и ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда в Томской области в 2006–2010 годы с прогнозом до 2020 года»

Мероприятия	Ответственные исполнители	Срок исполнения
Уточнение реестра государственных и муниципальных ветхих и аварийных жилых помещений (жилых домов)	Органы местного самоуправления (по согласованию)	Ежегодно до 01.04.
Корректировка муниципальных программ переселения граждан из государственного и муниципального ветхого и аварийного жилищного фонда	Органы местного самоуправления (по согласованию)	Ежегодно до 01.07.
Корректировка областного реестра государственных и муниципальных ветхих и аварийных жилых помещений (жилых домов) на основании муниципальных реестров	Департамент строительства, архитектуры и дорожного комплекса Администрации Томской области	Один раз в 2 года

1. Подпрограмма «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством»

Департаментом строительства и архитектуры Администрации Томской области документы, необходимые для участия в программе, представлены государственному заказчику в полном объеме, в установленные сроки. Количество семей, претендующих на государственную поддержку, составляет:

- граждане, уволенные с военной службы – 100 семей (320 человек);
- граждане, выезжающие из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей – 5064 семей (13113 человек);
- граждане, выехавшие из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей – 107 семей (281 человек);
- вынужденные переселенцы – 540 семей (1346 человек);
- участники ликвидации последствий радиационных аварий и катастроф, пострадавшие в результате этих аварий и приравненные к ним лица – 187 семей (525 человек);
- для граждан, уволенных с военной службы и приравненных к ним лиц – 19 бланков сертификатов (не в полном объеме);
- для граждан, выезжающих из районов крайнего Севера и приравненных к ним местностей – 40 сертификатов (в полном объеме);
- для граждан, выезжающих из районов крайнего Севера и приравненных к ним местностей не ранее 01.01.92-1 сертификат (в полном объеме).

В настоящий момент ведется работа по оформлению сертификатов. Распределение сертификатов осуществляется в соответствии с единым списком по Томской области.

По категориям «вынужденные переселенцы» и «участники ликвидации последствий радиационных аварий и катастроф, пострадавшие в результате этих аварий и приравненные к ним лица» лимиты государственным заказчиком не доведены.

Проблемы. Расчет размера субсидий, выплат по государственным жилищным сертификатам осуществляется на основании стоимости одного квадратного метра жилья, утверждаемой Министерством регионального развития Российской Федерации. Утверждаемая министерством стоимость для Томской области (13,7 тыс.руб./м²) почти в два раза ниже стоимости, которую определяют региональные органы государственной статистики (20,3 тыс.руб./м²). В результате граждане не могут в полной мере воспользоваться государственной поддержкой.

2. Подпрограмма «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры»

Реализация программы начнется в 2007 году. В соответствии с требованиями подпрограммы государственному заказчику направлена бюджетная заявка на общую сумму государственной поддержки из федерального бюджета 163,3 млн.руб. Распределение средств федерального бюджета будет осуществляться после утверждения федерального бюджета. В июле 2006 года утвержден порядок конкурсного отбора субъектов федерации, в настоящее время идет подготовка документации. Ориентировочный размер софинансирования из областного бюджета составит 70-80 %.

3. Подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей»

Заказчиком по данной программе в прошлые годы выступал департамент по молодежной политике. В бюджете Томской области предусмотрено лишь 10 млн.руб. для реализации программы по старой схеме. для реализации программы по новому механизму средств в областном и местных бюджетах не предусмотрено. Потребность в средствах областного бюджета составляет 30 млн.руб.

Порядок реализации подпрограммы был утвержден на федеральном уровне только в конце мая 2006 года. В соответствии с утвержденным порядком

26.06.2006 в Росстрой представлены документы на конкурс. Запрашиваемый объем финансирования из федерального бюджета составляет 10 млн.руб. В заявку вошли следующие муниципальные образования: Александровский район, Кривошеинский район, Молчановский район, Первомайский район, ЗАТО Северск, Стрежевой, Тегульдетский район, г. Томск, Томский район, Чаинский район, Шегарский район, Каргасокский район. Остальные муниципальные образования не представили в установленный срок документы либо документы не соответствовали требованиям федеральных правовых актов. В июле Томская область выиграла в конкурсе, в результате из федерального бюджета выделено 10 млн.руб. Необходимый размер софинансирования из консолидированного бюджета составляет 30 млн.руб. (15 - из областного и 15 из муниципальных бюджетов).

Закон Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «Об областном бюджете на 2006 год», которым предусмотрено выделение 15 млн.руб. в текущем году на софинансирование предоставления субсидий молодым семьям по новому механизму. Закон принят Государственной Думой Томской области 24 августа 2006 года;

В настоящий момент департамент строительства и архитектуры Администрации Томской области согласовывает проект государственного контракта с Росстроем.

Проблемы. Реализация подпрограммы в сельской местности будет затруднена, так как ориентирована на систему ипотечного кредитования, а большая часть заявившихся на участие не смогут подтвердить свою платежеспособность по ипотечным кредитам. Следовательно, число потенциальных участников значительно сократится.

4. Подпрограмма «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства»

Как и по подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей» порядок реализации был утвержден с большим опозданием. Подпрограмма предполагает выдачу государственной гарантии под кредиты на обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой. Администрацией Томской области в начале 2006 года в Госстрой была представлена информация (в соответствии с проектом порядка) по 22 перспективным площадкам с плановым вводом жилья 1,7 млн. м². По первому проекту порядка реализации подпрограммы нами готовилась документация на застройщика ОАО «ТДСК». 09.06.2006 из Госстроя была получена телеграмма о необходимости представить документы на конкурс до 16.06.2006, при этом заемщиком определялся исключительно муниципалитет. Порядок утвержден только 16.06.2006. В бюджете Томской области не предусмотрены средства на предоставление государственной гарантии. Необходимая документация переработана совместно с Администрацией города Томска и представлена на конкурс. Общий объем запрашиваемой гарантии федерального бюджета составляет 92,8 млн.руб. Представленная документация не прошла отбор по указанным выше причинам. На второй этап конкурса необходимо представить документацию до 30 августа т. г. Данную документацию может подготовить только муниципалитет, так как основная часть документации – это правоустанавливающие документы на землю. До настоящего времени городом Томском такая документация не подготовлена.

Проблемы. В соответствии с условиями подпрограммы в ней могут участвовать только крупные населенные пункты. В бюджете Томской области не предусмотрены средства на реализации подпрограммы.

Статистические данные о жилищном строительстве и доходах населения

Сведения о вводе в эксплуатацию зданий жилого назначения за январь – октябрь 2006 года

По данным территориального
органа Федеральной Службы
государственной статистики
по Томской области

	январь– октябрь 2006	октябрь 2006	январь– октябрь 2005	январь – октябрь 2006 в % к январю – октябрю 2005
жилые дома – м ² общей площади				
квартир	242607	11158	213514	113.6
– квартиры – единиц	3996	161	3331	120.0
– здания – единиц	387	25	440	88.0
– введено в сельской местности –				
– м ²	27478	1815	35898	76.5
из общего итога:				
индивидуальное жилищное строительство – м ²	36183	2469	41327	87.6
– квартиры – единиц	387	26	433	89.4
– здания – единиц	342	22	400	85.5
– введено в сельской местности –				
– м ²	25916	1437	30330	85.4

Жилищное строительство в разрезе районов Томской области за январь – октябрь 2006 г. все формы собственности

	введено – м ² общей площади	в % к соответствующему периоду прошлого года	в том числе в общежитиях, м ² общей площади	количество квартир, включая в общежитиях, единиц
Томская область	242607	113,6	-	3996
Александровский район	1441	61,1	-	12
Асиновский район	1040	104,4	-	11
Бакчарский район	866	56,7	-	11
Верхнекетский район	1233	83,9	-	18
Зырянский район	340	31,3	-	6
Каргасокский район	3079	78,9	-	34
Кожевниковский район	1800	59,7	-	30
Колпашевский район	2985	118,7	-	39
Кривошеинский район	1148	143,1	-	17
Молчановский район	1624	119,6	-	19
Парабельский район	2396	70,8	-	29
Первомайский район	1557	80,2	-	18
Тегульдетский район	609	55,4	-	9
Томский район	8038	74,8	-	70
Чаинский район	487	36,9	-	6
Шегарский район	2330	106,7	-	27
г. Томск	182833	115,1	-	3225

	введено – м ² общей площади	в % к соответствующему периоду прошлого года	в том числе в общежитиях, м ² общей площади	количество квартир, включая в общежитиях, единиц
Г. Кедровый	36	100,0	-	1
Г. Стрежевой	886	1018,4	-	4

Ввод в действие жилых домов в городах и поселках городского типа и сельской местности

	Всего введено в действие жилых домов, тыс. м ² общей площади		в том числе построен-ных населением за счет собственных и заемных средств		На 1000 населения – всего, м ² общей площади	в том числе	
	в городах и поселках городского типа	в сельской местности	в городах и поселках городского типа	в сельской местности		в городах и поселках городского типа	в сельской местности
2000	159,0	46,2	29,4	32,3	194,3	224,1	133,3
2001	163,7	44,2	17,6	32,2	197,6	230,7	129,1
2002	176,1	37,6	14,3	31,1	204,0	248,3	111,1
2003	195,0	40,9	12,8	35,6	226,1	275,2	122,2
2004	249,6	47,7	15,3	44,0	286,3	353,1	143,8
2005	276,1	44,6	14,1	38,7	309,8	390,9	135,6

Численность населения с денежными доходами ниже величины прожиточного минимума и дефицит денежного дохода

	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Численность населения с денежными доходами ниже величины прожиточного минимума: всего, тыс. человек	270,8	276,2	236,2	211,2	195,3	175,9
в процентах от общей численности населения ¹⁾	25,6	26,2	22,5	20,2	18,8	17,0
Дефицит денежного дохода: всего, млн. руб.	90,1	127,5	134,4	152,9	159,8	165,7
в процентах от общего объема денежных доходов населения	4,1	4,2	3,2	2,7	2,4	2,0

¹⁾ В расчетах 2000 г. использованы ретроспективные оценки величины прожиточного минимума, полученные на основе установленной в Томской области потребительской корзины (в соответствии с Федеральным законом «О прожиточном минимуме в Российской Федерации»). С 2001 года – использованы данные о величине прожиточного минимума, установленной Главой Администрации (Губернатором) Томской области в соответствии с Федеральным законом «О прожиточном минимуме в Российской Федерации».

Состав денежных расходов населения

Миллионов руб.

	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Денежные расходы и сбережения – всего	26235,6	35995,1	49715,0	67691,0	80678,7	100418,4
в том числе: покупка товаров и оплата услуг	17391,4	22739,3	32109,1	42057,5	53855,7	68370,0
обязательные платежи и разнообразные взносы	1704,2	2667,1	3810,6	5924,8	6997,2	9367,9
приобретение недвижимости	147,5	205,1	407,6	524,0	1119,6	1559,7
прирост финансовых активов	6992,5	10383,6	13387,7	19184,7	18706,2	21120,8
из него прирост, уменьшение (-) денег на руках у населения	4627,7	6431,6	7574,6	8919,3	8892,4	9759,6
В процентах к итогу						
Денежные расходы и сбережения – всего	100	100	100	100	100	100
в том числе: покупка товаров и оплата услуг	66,3	63,2	64,6	62,1	66,7	68,1
обязательные платежи и разнообразные взносы	6,5	7,4	7,7	8,8	8,7	9,3
приобретение недвижимости	0,6	0,6	0,8	0,8	1,4	1,6
прирост финансовых активов	26,6	28,8	26,9	28,3	23,2	21,0
из него прирост, уменьшение (-) денег на руках у населения	17,6	17,8	15,2	13,2	11,0	9,7

Остатки вкладов физических лиц в кредитных организациях (на начало года)

миллионов руб.

	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Всего	2520,6	4087,6	6101,3	10047,6	12239,2	15316,7
в том числе: на рублевых счетах	1923,7	3159,4	4673,3	8269,4	10701,1	13678,7
на валютных счетах	596,9	928,2	1428,0	1778,2	1538,1	1638,0
из них в Сбербанке России – всего	1854,3	2515,8	3363,9	4574,1	5359,0	6623,0
в том числе: на рублевых счетах	1430,4	2021,2	2744,6	3985,1	4756,9	5981,0
на валютных счетах	423,9	494,6	619,3	589,0	602,1	642,0

Основные показатели жилищных условий населения

	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Число квартир – всего, тыс.	384,1	387,8	393,1	396,6	400,0	418,8
в том числе:						
Однокомнатных	93,6	93,2	95,6	95,9	97,0	101,5
Двухкомнатных	150,3	151,2	152,9	154,1	154,8	160,8
Трехкомнатных	112,1	116,8	117,7	118,8	120,0	125,9
четырёх комнатных и более	28,1	26,6	26,9	27,8	28,2	30,6
Средний размер одной квартиры, м ² площади жилищ	47,5	47,8	48,0	48,6	49,1	47,4
Однокомнатной	30,0	28,4	28,5	28,6	29,8	28,3

	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Двухкомнатной	43,7	42,3	42,4	42,8	43,0	40,9
Трехкомнатной	59,3	59,8	62,1	62,9	63,3	60,1
Четырех комнатной и более	79,0	83,5	87,8	88,1	89,1	92,9
Удельный вес числа семей, состоявших на учете на получение жилья, в общем числе семей (на конец года; включая одиночек), процентов	12,4	11,5	11,0	8,9	7,9	7,4
Капитально отремонтировано жилых домов за год, тыс. м ² общей площади	66,5	105,2	213,0	397,8	294,4	270,0
Приватизировано жилых помещений (на конец года)						
всего, единиц	130869	146516	161337	169068	181637	193015
в процентах от общего числа квартир, подлежащих приватизации	44,1	51,9	53,0	57,9	60,6	66,9

Число действующих строительных организаций

(на конец года)

Годы	Число строительных организаций – всего	в том числе с численностью работников до 100 человек	
		до 100 человек	свыше 100 человек
2000	1031	989	42
2001	1010	969	41
2002	958	921	37
2003	1009	968	41
2004	1050	1009	41
2005	922	885	37

Число действующих строительных организаций по формам собственности

	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Всего	1031	1010	958	1009	1050	922
в том числе по формам собственности:						
государственная	22	17	16	13	13	12
муниципальная	4	4	4	2	1	1
частная	941	938	926	951	1007	890
смешанная российская	58	45	12	43	29	19
прочие	6	6	-	-	-	-

Распределение действующих строительных организаций по численности работников и формам собственности на 1 января 2006 г.

	Число строительных организаций – всего	в том числе с численностью работников, человек		
		до 100	101–200	свыше 200
Всего	922	885	18	19
в том числе по формам собственности:				
государственная	12	7	4	1
муниципальная	1	1	-	-
Частная	890	864	12	14
смешанная российская	19	13	2	4
Прочие	-	-	-	-

Объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство»

	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Млн.руб., в фактически действовавших ценах	3389,3	5691,8	7040,9	8525,4	10711,9	16136,5
В процентах к предыдущему году (в сопоставимых ценах)	117,8	130,1	105,8	106,5	103,0	116,3

Ввод в действие жилых домов

тысяч квадратных метров общей площади

Годы	Всего построено	в том числе		Удельный вес в общем вводе, процентов		
		населением за счет собственных и заемных средств	Жилищно-строительными кооперативами	жилых домов населения	жилых домов жилищно-строительных кооперативов	
2000	205,2	61,7	18,8	30,1		9,2
2001	207,9	49,8	33,6	24,0		16,2
2002	213,7	45,4	42,3	21,3		19,8
2003	235,9	48,4	38,3	20,5		16,3
2004	297,3	59,3	56,5	19,9		19,0
2005	320,7	52,8	41,9	16,5		13,1

Ввод в действие жилых домов

организациями различных форм собственности

тысяч квадратных метров общей площади

	2000	2001	2002	2003	2004	2005						
всего	удельный вес в общем объеме ввода, процентов	всего	удельный вес в общем объеме ввода, процентов	всего	удельный вес в общем объеме ввода, процентов	всего	удельный вес в общем объеме ввода, процентов					
Всего введено в действие жилых домов	205,2	100	207,9	100	213,7	100	235,9	100	297,3	100	320,7	100
в том числе по формам собственности:												
Государственная	10,3	5,0	9,6	4,6	0,2	0,1	4,7	2,0	8,9	3,0	19,7	6,2
из нее: федеральная	8,5	4,1	9,1	4,4	0,04	0,0	4,4	1,9	8,9	3,0	19,4	6,1
муниципальная	41,4	20,2	32,7	15,7	38,2	17,9	46,2	19,6	36,9	12,4	53,3	16,6
частная	120,2	58,6	162,6	78,2	167,0	78,1	182,8	77,5	245,7	82,6	233,3	72,7
смешанная российская	22,6	11,0	1,3	0,6	2,2	1,0	2,2	0,9	1,4	0,5	6,0	1,9

Число построенных квартир и их средний размер

	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Всего						
Число квартир, единиц	2609	2711	2936	3563	4535	5142
Их средний размер, м ² общей площади	78,6	76,7	72,8	66,2	65,6	62,4
Из них по видам квартир, в процентах от общего ввода:						
Однокомнатные	18	21	21	29	31	38
Двухкомнатные	28	27	33	36	31	35
Трехкомнатные	37	37	37	26	28	21
Четырехкомнатные и более	17	15	9	9	10	6
Жилищно-строительными кооперативами						
Число квартир, единиц	219	337	516	565	812	564
Их средний размер, м ² общей площади	85,8	99,8	81,9	67,9	69,6	74,3
Населением за свой счет и с помощью кредитов						
Число квартир, единиц	521	515	500	509	625	548
Их средний размер, м ² общей площади	118,5	96,8	90,8	95,21	94,9	96,4

Не завершенные строительством жилые дома

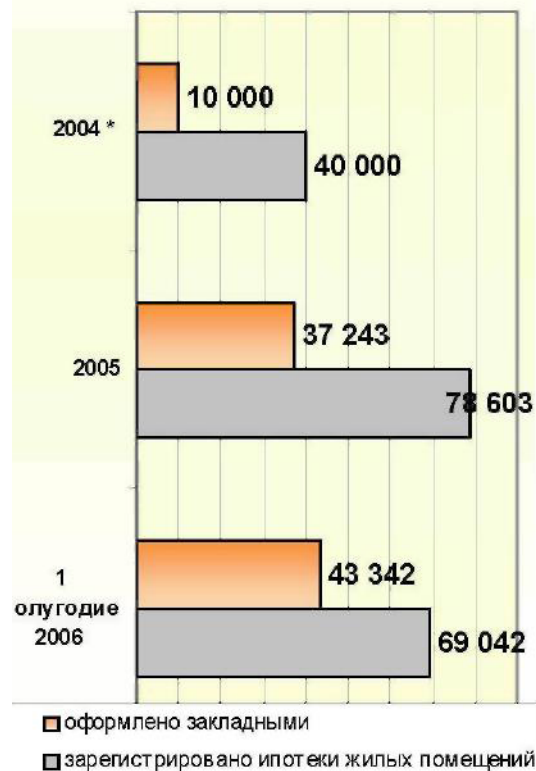
(на 1 января)

	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Число не завершенных строительством жилых домов (без индивидуальных), единиц	300	250	206	172	107	92
Их общая площадь, тыс. м ²	444,3	320,3	418,3	365,1	445,3	461,0

Рынок ипотечного жилищного кредитования в РФ в 2005 году – 1 полугодии 2006 года

Департамент маркетинга и методологии ОАО «АИЖК»

Зарегистрировано ипотеки жилых помещений физ.лиц. в 2004 - 1 полугодии 2006 года, данные ФРС, *2004 год- расчеты АИЖК



Доля сделок с ипотекой на рынке жилья увеличилась в 2 раза.

Прирост задолженности по ипотечным кредитам, выданных Банками составил 51,7 млрд. руб.

На рынке жилой недвижимости только 13 % сделок совершается с вновь построенным жильем.

По данным Центрального Банка на 01.07.2006 года задолженность по ипотечным жилищным кредитам, выданным банками физическим лицам составила 104,5 млрд. руб. Прирост задолженности за 1 полугодие 2006 года составил 51,7 млрд. руб. (100 % к началу 2006 года). За аналогичный период 2005 года объем ипотечной задолженности увеличился всего на 47%. Увеличение темпов роста ипотечной задолженности свидетельствует о начале активной фазы развития рынка ипотеки в России.

Данные Федеральной регистрационной службы также свидетельствуют о росте сделок с жильем с использованием ипотечного кредитования. Если в 2005 году только 3 % сделок с жильем, (включая сделки купли-продажи на первичном и вторичном рынке), совершались с помощью ипотеки, то в 1 полугодии 2006 года таких сделок на рынке жилья было уже 6 %.

Всего в 1 полугодии было зарегистрировано ипотеки жилых помещений физических лиц, приобретенных с использованием кредита или целевого займа 69042 случаев. В 2005 году таких действий было совершено 78603. В 2004 году количество таких сделок было примерно 40000.

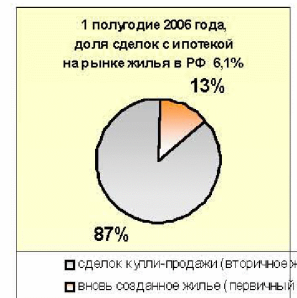
Важной характеристикой рынка ипотеки в России является доля оформленных закладных. Если в 2005 году только в 47 % случаев ипотеки выдавалась закладная, то уже в 1 полугодии.

Рынок жилья в РФ (Данные ФРС, расчеты АИЖК)

Доля сделок с вновь созданным жильем в 2005 году составляла 14% от всего оборота жилья.

В 1 полугодии 2006 года сделок с вновь созданным жильем было 13%.

Вероятной причиной снижения доли нового жилья стало сокращение объемов жилищного строительства.



Существенные различия в развитии рынка в регионах и ФО

Наименование ФО	Объем ипотечного кредитования в 1 полугодии 2006 года (по данным ЦБ РФ и данные АИЖК) в 1 полугодии 2006 года, тыс. руб.	Количество ипотек по данным ФРС, шт.	Средний размер ипотечного кредита, тыс. руб.	Задолженность на 1 чел., руб./чел.	Доля семей, которая воспользовалась ипотекой, %
Всего по РФ	58762656	69042	851	410	0,1%
Центральный ФО	20354526	11064	1840	992	0,2%
Московская область	5395512	1633	3304	814	0,1%
Москва	11788471	4144	2845	1133	0,1%
В Северо-Западном Федеральном округе	6216036	5559	1118	681	0,2%
Санкт-Петербург и Ленинградская область	3783680	2229	1697	823	0,1%
В Южном федеральном округе	3349558	2861	1171	147	0,04%
В Приволжском Федеральном округе	10479690	19494	538	341	0,2%
В Уральском Федеральном округе	7041213	12275	574	785	0,4%
Тюменская область	3448356	7126	484	1043	0,6%
В Сибирском Федеральном округе	10022968	16499	607	592	0,3%
Кемеровская область	887257	2555	347	311	0,3%

Наименование ФО	Объем ипотечного кредитования в 1 полугодии 2006 года (по данным ЦБ РФ и данные АИЖК) в 1 полугодии 2006 года, ты с.руб.	Количество ипотек по данным ФРС, шт.	Средний размер ипотечного кредита, тыс.руб.	Задолженность на 1 чел., руб./чел.	Доля семей, которая воспользовалась ипотекой, %
В Дальневосточном Федеральном округе	1298664	1290	1007	197	0,1%

Рынок ипотеки в России очень дифференцирован. Так например, более 40 % всего прироста ипотечной задолженности в 1 полугодии 2006 года пришлось на кредиты выданные всего в 4 регионах: в г. Москва, Санкт-Петербург, Московская и Тюменская области (в остальных 84 регионах было выдано 60 % всех ипотечных кредитов). Несмотря на большой объем выданных кредитов в перечисленных выше 4 регионах, по данным Росрегистрации (ФРС) было выдано всего 15202 кредита, то есть менее 0,2 % семей проживающих в этих регионах, улучшили свои жилищные условия, воспользовавшись ипотекой.

С другой стороны, в четырех активных регионах (Алтайский край, Кировская, Оренбургская и Вологодская области) картина иная. Хотя вклад суммы ипотечной задолженности в показатель общего прироста по стране составляет всего 6 %, однако охват населения ипотекой населения значительно выше. В указанных регионах выдано 8238 кредитов или 0,6 % проживающих там семей. Таким образом, в этих регионах доля семей, улучшивших жилищные условия посредством ипотечного кредитования в 3 раза выше чем в Москве и области, С-Петербурге и Тюменской области.

Одной из причин является высокая стоимость жилья в мегаполисах, размер доходов, существенно отличающиеся от регионов потребительские характеристики жилья, в первую очередь площадь квартиры.

Рынок ипотеки в России очень дифференцирован. Так например, более 40 % всего прироста ипотечной задолженности в 1 полугодии 2006 года пришлось на кредиты выданные всего в 4 регионах: в г. Москва, Санкт-Петербург, Московская и Тюменская области (в остальных 84 регионах было выдано 60 % всех ипотечных кредитов). Несмотря на большой объем выданных кредитов в перечисленных выше 4 регионах, по данным Росрегистрации (ФРС) было выдано всего 15202 кредита, то есть менее 0,2 % семей проживающих в этих регионах, улучшили свои жилищные условия, воспользовавшись ипотекой.

С другой стороны, в четырех активных регионах (Алтайский край, Кировская, Оренбургская и Вологодская области) картина иная. Хотя вклад суммы ипотечной задолженности в показатель общего прироста по стране составляет всего 6 %, однако охват населения ипотекой населения значительно выше. В указанных регионах выдано 8238 кредитов или 0,6 % проживающих там семей. Таким образом, в этих регионах доля семей, улучшивших жилищные условия посредством ипотечного кредитования в 3 раза выше чем в Москве и области, С-Петербурге и Тюменской области.

Одной из причин является высокая стоимость жилья в мегаполисах, размер доходов, существенно отличающиеся от регионов потребительские характеристики жилья, в первую очередь площадь квартиры.

Существенные различия в темпах роста –признак развивающегося рынка



Лидеры в 1 полугодии по доле ипотечных сделок на рынке жилья в % / (количество ипотечных кредитов шт)

В Сибирском Федеральном округе Алтайский край 233 (4821 шт)

В Уральском Федеральном округе Тюменская область 25 % / (7126 шт.)

В Приволжском Федеральном округе Республика Башкортостан 13 % (4557 шт.)

В Северо-Западном Федеральном округе Вологодская область 12,3 % (1089 шт.)

В Центральном Федеральном округа Брянская область 10,2 % / (847 шт.)

В Дальневосточном Федеральном округе Сахалинская область 3,85 % (132 шт.)*

Дифференциация рынка ипотеки

В федеральных округах доли сделок с ипотекой на рынке жилья также различались. Лидером является Сибирский Федеральный округ – доля сделок с ипотекой в 1 полугодии 2006 года составила 11% (в 2005г. – 3%). На втором месте Уральский Федеральный округ – доля сделок в 1 полугодии 2006 года 9% (в 2005 году 8%). Рост доли сделок с ипотекой на рынке жилья также наблюдался в Приволжском Федеральном округе с 3% в 2005 году до 7% в первом полугодии 2006 года и Северо-Западном Федеральном округе с 3% в 2005 году до 5% в первом полугодии 2006 года. Незначительный рост был в Центральном и Южном Федеральных округах.

Наименование Федерального округа	Оформлено ипотеки физ. лиц, случаев	Выдано закладных, шт.
ЮФО	2861	2246
УФО	12275	2426
СФО	16499	12248
ДФО	1290	911
ПФО	19494	15276
СЗФО	5559	4089
ЦФО	11064	6146
Российская Федерация	69042	43342

Развитие ипотеки в регионах РФ

В среднем доли сделок с ипотекой на рынке жилья за 1 полугодие 2006 увеличилась в 2,3 раза. Регионы лидеры: Тюменская область, Алтайский край, Удмуртская республика, Республика Башкортостан. Увеличение более чем в 3-4 раза за 6 месяцев наблюдалось в регионах, в которых доля ипотеки на рынке жилья еще ниже среднего по стране. Все это свидетельствует о поступательном движении в развитии.

При этом, на рынке существует противоречие: в Москве при максимальной концентрации «ипотечных банков» зарегистрировано – 4144 ипотечных кредитов, в Московской области – 1633 кредита, в Тюменской области и Ямало-Ненецком округе – 7126 ипотечных кредитов.

Увеличение в регионах было более равномерное.

Для анализа дифференциации развития ипотеки в РФ были выделены группы регионов по схожести признаков развития. В группу лидеров, по доле ипотеки на рынке жилья в 1 полугодии 2006 года вошли 11 регионов, доля ипотеки на рынке жилья в них составила более 10 %, рост за полгода 2,3 раза. В срединной группе – 29 регионов, доля ипотечного кредитования составляла от 4 % до 10 %, увеличение за полгода 2,76 раз.

В 49 % всех регионов доля ипотеки на рынке жилья пока составляет менее 4 %, при этом в данной группе прирост за 1 полугодие 2006 года был максимальным и составил более 6 раз.

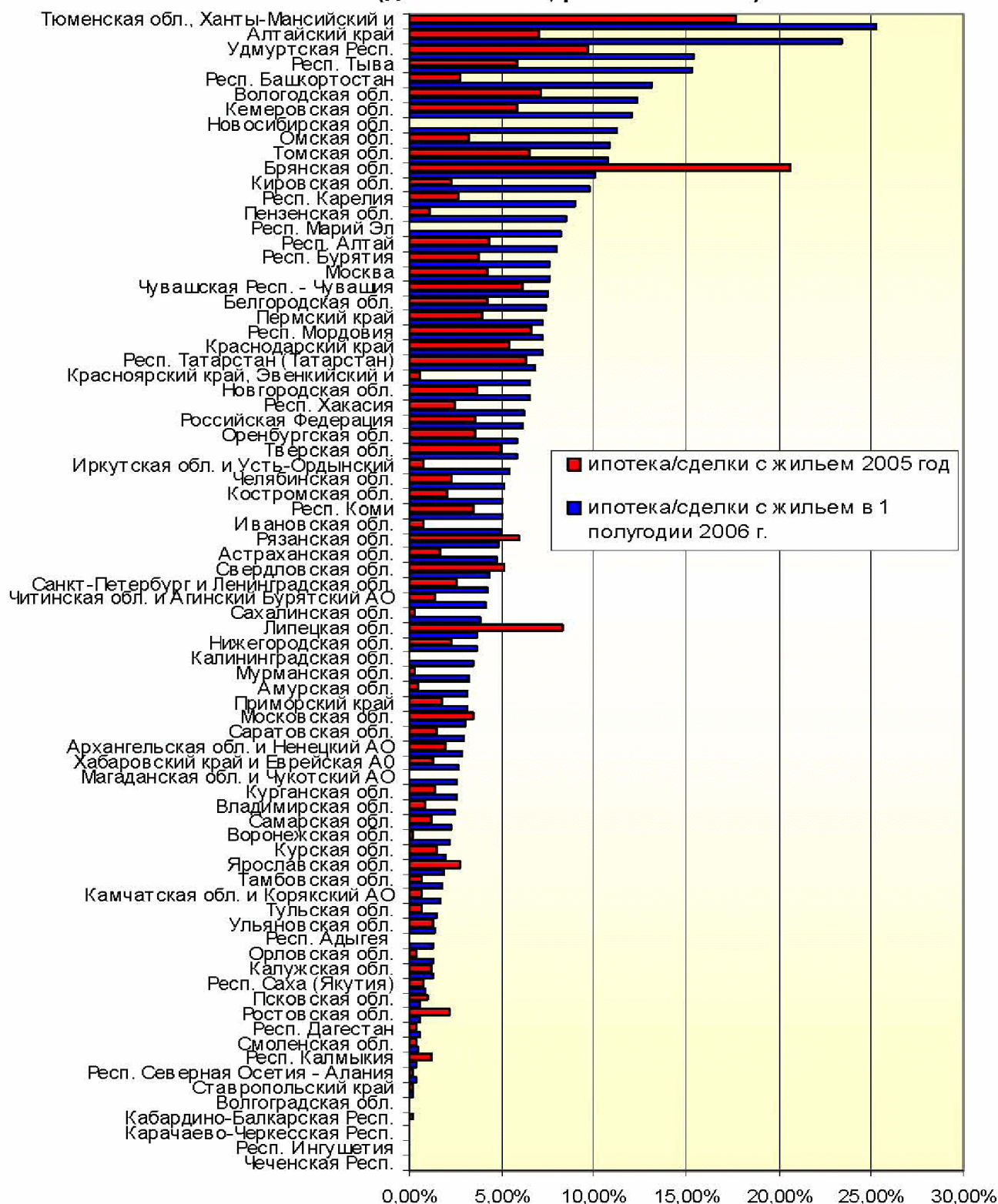
Доля рефинансируемых АИЖК кредитов в каждой группе колеблется в пределах 29 %-38 %, что соответствует политике АИЖК, направленной на равномерное развитие рынка и недопущение монополизации.

Группировка регионов по доли ипотеки на рынке жилья

в 1 полугодии 2006 года

Наименование группы	Кол-во регионов (включая авт. округа)	Диапазон доли сделок с ипотекой на рынке жилья	Средняя по группе доля ипотеки на рынке жилья в 1 полугодии 2006 года, в %	Прирост в 1 полугодии 2006 года в среднем по группе	Доля АИЖК в среднем по группе в 1 полугодии 2006 года
Регионы – лидеры	11	>10 %	14,52 %	2,32 раза	38 %
Регионы – середина	29	> 4 % но <10 %	6,44 %	2,76 раз	31 %
Регионы – рынок ипотеки не развит (переходная группа)	38	<4	1,94 %	6 раз	29 %

**Доля сделок с ипотечным кредитованием на рынке жилья в РФ
за период 2005 г. - 1 полугодие 2006 г.
(данные ФРС, расчеты АИЖК)**



Основные участники рынка ипотечного кредитования в РФ.

Ситуация на формирующемся рынке рефинансирования ипотечных кредитов во многом определяется развитием первичного рынка ипотеки. По итогам 1 полугодия 2006 года роли основных игроков распределены следующим образом:

1) «Крупные» ипотечные банки» – выдача и аккумулирование кредитов с целью их секьюритизации. (Внешторгбанк, Райффайзенбанк, УралСиб, Сбербанк и др.). Привлекают ресурсы с зарубежного и отечественного кредитного рынка, в том числе:

2) «Специализированные банки» – выдача кредитов и рефинансирование кредитов у мелких и средних банков (Кит-Финанс, Дельта-Кредит). Привлекают ресурсы с зарубежного и отечественного кредитного рынка.

3) «Малые ипотечные банки» – выдача кредитов и их частичная продажа РО АИЖК или иным рефинансирующим организациям. Испытывают дефицит оборотного капитала и проблемы с ликвидностью.

4) Региональные операторы АИЖК, жилищные кооперативы – выдача займов и продажа рефинансирующим организациям.



Доли основных игроков были рассчитаны исходя из количества выданных кредитов ипотечных кредитов физических лиц на приобретение жилья с использованием кредитных средств либо целевого займа РФ.

По данным ФРС и www.rusipoteka.ru

При расчете доли Сбербанка учитывались только ипотечные кредиты.

Доля АИЖК была рассчитана, исходя из количества рефинансированных кредитов у банков и других организаций продавших эти кредиты.

Доля Агентства по Ипотечному Жилищному Кредитованию в 2005 году и 1 полугодии 2006 года В 2005 году доля стандартных кредитов, рефинансированных АИЖК, составила 20 %, в первом полугодии 2006г. – доля АИЖК составила 17,9 %.



Важной характеристикой рынка ипотеки в России является доля оформленных закладных. Если в 2005 году только в 47% случаев ипотеки выдавалась закладная, то уже в 1 полугодии 2006 г. – в 63% случаях ипотеки были выданы закладные. Увеличение доли выданных закладных свидетельствует об интересе банковской системы к процессу рефинансирования ипотечных кредитов. Необходимость в будущем рефинансировать кредиты, ставшая все более очевидной 2005 году по мере роста портфеля кредитов, заставляет кредитора залогодержателя оформлять закладные. Некоторая доля закладных была оформлена в 1 полугодии 2006 года на кредиты, выданные ранее.

Прогноз развития рынка ипотечного жилищного кредитования в РФ

Позитивная динамика большинства макроэкономических показателей в 2005 г. - начале 2006 г. позволила существенно увеличить капитализацию банковского сектора. Объем привлеченных банками депозитов на срок более 3 лет вырос на 40% за год, что значительно расширило ресурсную базу банковского сектора.

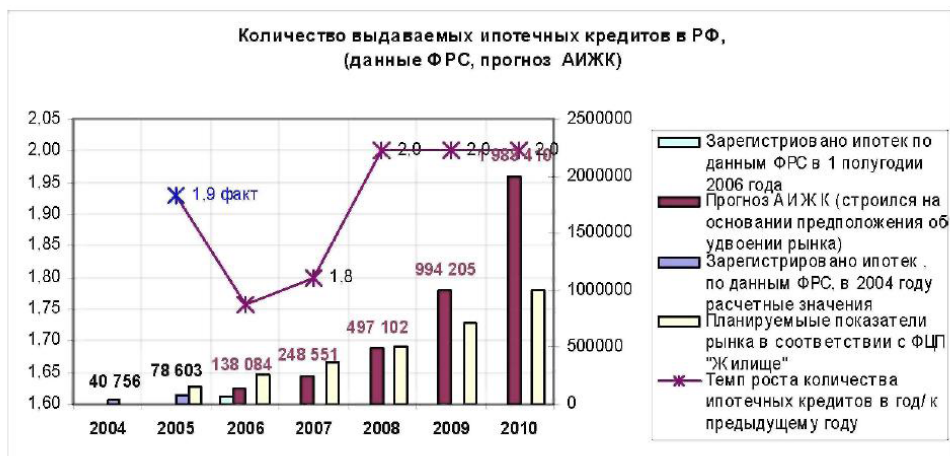
На активность банков на рынке кредитования определяющее воздействие оказывает показатель ликвидности, определяемый в том числе, объемом привлеченных банками ресурсов (депозиты, банковские займы) и нормативами резервирования, устанавливаемыми ЦБ РФ в процессе проведения денежно-кредитной политики.

Высокие показатели ликвидности в настоящее время позволяют средним и мелким банкам выдавать и удерживать на балансе долгосрочные ипотечные кредиты на срок более полугодя. Постепенное снижение рублевых ставок по ипотечным кредитам является также одной из важных причин наращивания собственных портфелей даже небольшими банками – им выгодно удерживать на балансе актив, приносящий все более высокую доходность.

АИЖК в большинстве случаев рефинансирует кредиты небольших региональных

банков и позволяет им сохранять достаточный уровень ликвидности. В 2006 году более половины Банков, работающих по Стандартам АИЖК, удерживали на своем балансе ипотечные кредиты в среднем от 2-х до 4-х месяцев для получения процентного дохода. Очевидно, они не могут сами секьюритизировать свои портфели из-за недостаточного объема накопленного портфеля и высоких издержек выхода на рынок. Поэтому возможность перепродажи небольшими Банками пулов закладных – основное направления развития вторичного рынка ипотеки.

Для прогноза рынка были использованы стоимостные (по данным ЦБ РФ) и количественные по данным (ФРС) показатели характеризующие развитие рынка ипотечных кредитов. По данным ЦБ РФ, объем ипотечной задолженности увеличился в 3 раза в 2005 году (с 17 млрд.руб. до 52 млрд.руб.), и в 2 раза в 1 полугодии 2006 года (с 52 млрд.руб. до 104 млрд.руб.) По данным Федеральной регистрационной службы за 1 полугодие 2006 года было выдано на 12 % меньше кредитов, чем за весь 2005 год. Очевидно, что рынок ипотечного кредитования увеличится не менее чем в 2,5 раза в количественном выражении и в 3 раза в стоимостном и составит на конец 2006 года не менее 7 млрд. \$.



ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» было создано в 1997 году. Единственным акционером Агентства является Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению федеральным имуществом. Основные задачи Агентства:

Создание единых стандартов ипотечного жилищного кредитования в РФ.

Обеспечение доступности ипотечных кредитов для широких слоев населения на всей территории России.

Обеспечение ликвидности российских коммерческих банков, предоставляющих долгосрочные жилищные кредиты населению, за счет покупки прав требований по таким кредитам на средства, привлекаемые путем размещения облигаций Агентства на фондовом рынке.

Портфель АИЖК:

По Стандартам Агентством рефинансировано 47736 ипотечных кредитов на общую сумму 25 млрд. 316 млн.руб. на 15 сентября 2006 г.

Информация ОАО «Региональное ипотечное агентство Томской

Показатели	ед. изм.	2002	2003	2004	2005	2006	2002-2006
Общая информация							
Передано дел на выдачу ипотечных кредитов	шт.	29	150	608	819	806	2412
Общая сумма кредитов	руб.	8849506	46002352	284248876	506931192	643667026	1489698952
Общая стоимость жилья	руб.	21441294	94669970	468443016	814714418	1006175072	2405443770
Доля кредитных средств в стоимости жилья	%	41	49	61	62	64	56
Средняя сумма кредита	руб.	305155	306682	467515	618964	798594	486259
Средняя стоимость квартиры	руб.	739355	631133	770465	994767	1248356	847555
Совокупная площадь жилья	м ²	2439	9969	34491	45668	44142	136709
Средний срок кредитования	мес.	182	202	195	199	180	194
Средняя площадь квартиры.	м ²	84	66	57	56	55	62
Доля однокомнатных квартир	%	24	26	28	31	38	29
двухкомнатных	%	28	42	40	34	36	37
трёхкомнатных	%	41	27	25	24	20	27
четырёхкомнатных	%	4	5	6	6	6	5
пятикомнатных и более	%	3	-	1	5	0	2
Информация по объектам кредитования (профинансировано жилья)							
Группа компаний ДСК	%	50	37	51	62	71	53
СУ-13	%	48	13	15	11	2	16
Прочие строительные компании	%	2	50	34	27	27	31
Вторичный рынок	%	-	33	50	63	69	45
Стройка, в т.ч.:	%	100	67	50	37	31	55
уступка	%	-	-	42	61	57	33
Портрет заёмщика							
Средний возраст заёмщика 20-30 лет	%	37	35	42	35	34	37
31-40 лет	%	32	38	31	34	35	34
41-50 лет	%	25	22	25	21	20	23
более 50 лет	%	6	5	2	5	11	5
женщины	%	42	39	35	48	45	41
мужчины	%	58	61	65	52	55	59
Занятость заёмщика							
бюджет	%	48	23	20	13	24	23
прочие предприятия	%	51	65	71	79	70	69
частные предприниматели	%	1	12	9	8	7	8

03.11.2006 <http://credit.rbc.ru/news/ipoteka/2006/11/03/17887.shtml>

Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Росстрой) прогнозирует увеличение объемов ввода жилья в 2006 г. до 50 млн м² с 44,6 млн м² в 2005 г., сообщил глава агентства Сергей Круглик, выступая на парламентских слушаниях в Госдуме, посвященных реализации национального проекта "Доступное и комфортное жилье". Рост объемов ввода жилья по состоянию на 1 ноября 2006г. составил 24,9 млн м², что на 12% больше соответствующего периода прошлого года и на 53% — от установленного на 2006 г. показателя.

Напомним, что в 2006 г., согласно показателям нацпроекта "Доступное и комфортное жилье", необходимо ввести 50,8 млн м² жилья. Как отмечается, 24 субъекта РФ ввели свыше 64% от своего годового уровня, но вместе с тем 8 регионов ввели менее 20% от установленного объема.

Как отметил С.Круглик, объем ипотечного кредитования в I полугодии 2006г. вырос в 5,3 раза и составил 78,5 млрд.руб., "однако этот рост мог бы быть значительно больше, если бы предложение на рынке жилья соответствовало спросу", заключил он.

Ипотека для регионов. Там она доступна в большей степени, чем в Москве

Анна Иноземцева

04.09.2006 <http://www.rbcdaily.ru/comments/index.shtml?2006/09/04/224853>

Ассоциация региональных банков «Россия» совместно с консалтинговой группой «Банки. Финансы. Инвестиции» разработала аналитический доклад о современном состоянии российского рынка ипотечного кредитования и перспективах его дальнейшего развития. Выводы экспертов не самые оптимистичные: они считают, что банки пока не ориентированы на массового заемщика.

Президент Владимир Путин в пятницу заявил, что система ипотечного кредитования в России станет доступной большинству населения страны только при условии снижения инфляции примерно до 5%. «Если нам удастся добиться того, что уровень инфляции будет примерно 4–5–6%, то ипотечные кредиты, которые можно будет брать на длительный срок под достаточно скромную зарплату, будут доступны для миллионов людей», — сказал он.

Основой для исследования стало анкетирование банков во всех семи российских федеральных округах. Наиболее активное участие в опросе приняли средние банки с капиталом от 5 до 30 млн евро (их доля в выборке составила более половины). Вице-президент ассоциации «Россия» Александр Строганов сказал РБК daily, что доклад будет презентован на сентябрьском банковском форуме в Сочи. Однако ряд выводов, сделанных разработчиками, уже известен.

В частности, что условия получения ипотеки в региональных банках более привлекательны, чем в московских. Последние устанавливают более жесткие требования к заемщикам, чем региональные, в частности, по уровню дохода. Если в регионах банк готов предоставить ссуду клиенту с уровнем дохода 500–1000 долл., то в Москве предпочтение отдается заемщикам, зарабатывающим ежемесячно более 2 тыс. долл. В регионах, впрочем, уровень зарплат в целом ниже.

Кроме того, московский банк предпочитает, чтобы типичный заемщик имел высшее образование, в регионах этот критерий не имеет принципиального значения. В остальном требования совпадают: возраст 30–50 лет, заемщик, как правило, является работником коммерческой организации, имеет семью, члены которой могут выступить созаемщиками, а также располагает значительной суммой на первоначальный взнос.

По мнению экспертов, стоимость предоставляемых ипотечных кредитов пока достаточно высока: в Москве в среднем процентные ставки, предлагаемые для больших по объему ссуд, достигают 15–18% в рублях и 12–15% в валюте, при этом в столице сумма кредита может в 2–3 раза превышать сумму займа в регионах. Однако, согласно выводам «России», условия кредитования в регионах выгоднее

для заемщика, в частности, ставки по кредитам более разнообразны, а сумма первоначального взноса в целом ниже, чем в Москве.

Эксперты объясняют это поддержкой Агентством по ипотечному жилищному кредитованию региональных ипотечных программ, однако считают ее недостаточной. Хотя, по оценкам аналитиков, активность госбанков в этом сегменте негативно отражается на региональных банках. Но с такой оценкой согласны далеко не все. «Работа госбанков в регионах способствует развитию ипотеки, – сказал РБК daily исполнительный директор ипотечного брокера «Фосборн Хоум» Павел Рассказов. – Конечно, вышедший в регион госбанк способен составить сильную конкуренцию местным участникам, но это и способствует развитию ипотеки».

Банкиры не согласны с мнением, что банки не ориентированы на массовую ипотеку. «Требования банков во многом определяются ситуацией на рынке недвижимости, характеризующейся сегодня недостатком предложения и высокими ценами на жилье», – пояснила РБК daily директор по маркетингу банка DeltaCredit Ольга Базанова.

С ней согласился председатель правления Банка жилищного финансирования Владимир Фесенко. «Мы не всегда можем оказывать принципиальное влияние на увеличение количества выдаваемых кредитов, – посетовал он в беседе с РБК daily. – Не банки же строят жилье и определяют уровень цен на него, не банки платят людям зарплату».

В соответствии с пунктом 3 Постановления Правительства Российской Федерации от 21 марта 2006 года N 153 «О некоторых вопросах реализации подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002 – 2010 годы (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 13, ст. 1405) приказываю:

Утвердить среднюю рыночную стоимость 1 м² общей площади жилья (в рублях) по субъектам Российской Федерации, подлежащую применению федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации для расчета размеров субсидий, выделяемых в соответствии с планами на IV квартал 2006 года, для всех категорий граждан, которым указанные субсидии предоставляются за счет средств федерального бюджета на приобретение жилых помещений, в размерах согласно приложению.

Министр В.А.Яковлев

Приложение к Приказу Министра от 28 сентября 2006 г. N 108

Размеры средней рыночной стоимости 1 м² общей площади жилья (в рублях) по субъектам Российской Федерации на IV квартал 2006 года для расчета размера субсидий на приобретение жилых помещений всеми категориями граждан, которым указанные субсидии предоставляются за счет средств федерального бюджета

<i>Северный район</i>	
Республика Карелия	14550
Республика Коми	18450
Архангельская область	17850
Ненецкий автономный округ	23450
Вологодская область	15150
Мурманская область	16000
<i>Северо-Западный район</i>	
Ленинградская область	14500
Новгородская область	12850
Псковская область	12700
<i>Центральный район</i>	
Брянская область	12000
Владимирская область	16500
Ивановская область	11550

Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 28.09.2006 г. N 108 «О средней рыночной стоимости 1 м² общей площади жилья по субъектам Российской Федерации на IV квартал 2006 года»

Зарегистрировано в Минюсте РФ
11.10.2006 г. N 8369

Калужская область	15200
Костромская область	13050
Московская область	21700
Орловская область	11950
Рязанская область	14000
Смоленская область	12950
Тверская область	16150
Тульская область	13450
Ярославская область	16650
<i>Волго-Вятский район</i>	
Республика Марий Эл	13350
Республика Мордовия	13300
Чувашская Республика – Чувашия	14550
Кировская область	15350
Нижегородская область	16050
<i>Центрально-Черноземный район</i>	
Белгородская область	13500
Воронежская область	12850
Курская область	10850
Липецкая область	13100
Тамбовская область	12250
<i>Поволжский район</i>	
Республика Калмыкия	10350
Республика Татарстан (Татарстан)	13400
Астраханская область	11600
Волгоградская область	14300
Пензенская область	12800
Самарская область	16350
Саратовская область	12500
Ульяновская область	10600
<i>Северо-Кавказский район</i>	
Республика Адыгея (Адыгея)	12700
Республика Дагестан	10250
Республика Ингушетия	9400
Чеченская Республика	12150
Кабардино-Балкарская Республика	10300
Карачаево-Черкесская Республика	9800
Республика Северная Осетия Алания	9900
Краснодарский край	15250
Ставропольский край	12700
Ростовская область	14650
<i>Уральский район</i>	
Республика Башкортостан	18050
Удмуртская Республика	13650
Курганская область	11900
Оренбургская область	12900
Пермский край	16500
Свердловская область	19150
Челябинская область	17100
<i>Западно-Сибирский район</i>	
Республика Алтай	13800
Алтайский край	13600
Кемеровская область	16900
Новосибирская область	18250
Омская область	14150

Томская область	16150
Тюменская область	18750
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра	17900
Ямало-Ненецкий автономный округ	15600
<i>Восточно-Сибирский район</i>	
Республика Бурятия	12900
Республика Тыва	9800
Республика Хакасия	14150
Красноярский край	17900
Таймырский (Долгано-Ненецкий) автономный округ	9000
Эвенкийский автономный округ	9000
Иркутская область	16950
Усть-Ордынский Бурятский автономный округ	9100
Читинская область	13750
Агинский Бурятский автономный округ	10340
<i>Дальневосточный район</i>	
Республика Саха (Якутия)	18800
Еврейская автономная область	12160
Чукотский автономный округ	24700
Приморский край	16500
Хабаровский край	21600
Амурская область	16500
Камчатская область	16700
Корякский автономный округ	22700
Магаданская область	10100
Сахалинская область	18500
Калининградский район	13550
Калининградская область	
г. Москва	39650
г. Санкт-Петербург	21500

Где в России самое дорогое жилье. Данные по регионам на сентябрь 2006 г.

[http://www.kupimetr.ru/pub/
details/?ID=172](http://www.kupimetr.ru/pub/details/?ID=172)

Эксперты Ассоциации строителей России представили сравнительный анализ стоимости 1 м² недвижимости на первичном и вторичном рынках в 63 субъектах Федерации. Анализ показал, что на себестоимость жилья значительно влияют затраты застройщиков: на приобретение земли, строительные материалы, транспорт, подключение к сетям. В связи с этим рост цен на жилье аналитики Ассоциации называют нормальной рыночной тенденцией.

Согласно результатам исследования, лидерами по стоимости жилья в федеральных округах являются Москва, Санкт-Петербург, Ростовская область, Краснодарский край, Республика Саха, Новосибирская область и Екатеринбург. Стоит также отметить, что Москва одерживает абсолютное первенство не только в округе, но и по всей России: стоимость «квадрата» здесь значительно превышает показатели других городов и областей. Наиболее «доступными» квадратными метрами, по данным экспертов, располагают Липецкая, Курская, Брянская, Вологодская, Читинская, Тюменская области, Республика Ингушетия и Чукотский АО.

Центральный Федеральный Округ

ЦФО отличается большим разбросом стоимости м² жилья, как на первичном, так и на вторичном рынках. Абсолютным лидером по данному показателю не только в округе, но и по всей стране является Москва. На первичном рынке он составил 91052,0 руб. и на вторичном – 122184,0 руб.

Невысокими показателями стоимости м² жилья отличаются Липецкая, Курская, Брянская области. В большинстве регионов стоимость вторичного жилья превышает стоимость первичного, за исключением Смоленской, Московской, Костромской областей. Кроме того, наибольшая разница между стоимостью м² на первичном и вторичном рынках наблюдается в Рязанской области (41,4%), Липецкой области (63,4%).

Северо-Западный федеральный округ

Анализируя среднюю стоимость квадратного метра жилья на рынке недвижимости Северо-Западного Федерального округа, следует отметить, что вторичное жилье здесь также дороже, чем первичное. Самая дорогое жилье сконцентрировано в Санкт-Петербурге, в котором средняя стоимость «первички» составляет 49744 руб., и только на 8,4% стоимость квадратного метра вторичного жилья превышает стоимость первичного и составляет 53955,0 руб.

Самая низкая стоимость квадратного метра жилья наблюдается в Вологодской области – на первичном рынке она составляет 16286,0 руб., и чуть выше – 17894,0 руб. на вторичном.

В среднем, по данному округу стоимость квадратного метра жилья колеблется в широких пределах: от 16 до 30 тыс. руб. на первичном рынке, а на вторичном в пределах от 20 до 35 тыс. руб.

Кроме того, хотелось бы отметить исключение в Ненецком автономном округе и Республике Коми, где средняя стоимость квадратного метра жилья, как на первичном, так и на вторичном рынке одинакова.

Южный федеральный округ

Самая высокая стоимость квадратного метра жилой площади в Южном Федеральном округе наблюдается в Ростовской области и составляет 24561,3 руб. на первичном рынке, и 28483,9 руб. – на вторичном; чуть дешевле в Краснодарском крае: 23213,4 руб. на первичном рынке, и 26834,7 руб. – на вторичном.

Самое дешевое жилье – в Республике Ингушетия, в которой стоимость квадратного метра на первичном рынке составляет 16845, руб. а на вторичном – 19535,4 руб.; чуть дороже в Карачаево-Черкесской Республике, и стоимость одного «квадрата» «первички» здесь составляет 16920,0 руб., а «вторички» – 19622,2 руб.

Дальневосточный федеральный округ

Дальневосточный Федеральный округ не отличается большим разбросом стоимости квадратного метра, как в Северо-Западном округе. Здесь этот показатель колеблется в пределах от 18 до 33 тыс.руб. Наиболее высокие показатели наблюдаются в Республике Саха, и они составляют на первичном рынке 27992,6руб., а на вторичном – 33311,3руб. Самые низкие показатели наблюдаются в Чукотском АО, и на первичном рынке они составили 18128,6руб., а на вторичном – 21023,8руб. В среднем стоимость квадратного метра колеблется в пределах от 20 до 24 тыс.руб. на первичном рынке, и от 21 до 25 тыс.руб. – на вторичном.

Сибирский федеральный округ

В Сибирском Федеральном округе самая высокая стоимость жилья отмечена в Новосибирской области, она составила 27305,6руб. на первичном рынке и чуть выше – 28647,7руб. на вторичном. Из всех представленных в отчете округов, Сибирский ФО отличается превышением средней стоимости м² первичного рынка над вторичным. Исключение в этом округе составляют такие регионы, как Новосибирская, Омская и Томская области, в которых наоборот, вторичное жилье дороже первичного.

Самые низкие показатели стоимости м² жилья наблюдаются в Читинской области и составляют на первичном рынке 19500,0руб., а на вторичном – 18284,0руб.

Приволжский и Уральский федеральный округа

В Приволжском и Уральском федеральном округах наблюдаются достаточно высокие показатели стоимости м² жилья, и в большинстве своем на вторичном рынке данный показатель выше, чем на первичном. Самая высокая стоимость м² жилья наблюдается в Екатеринбурге и составляет 41800,0руб. на вторичном рынке, и 39800,0руб. на первичном. Самая низкая стоимость м² жилья из всех предложенных регионов наблюдается в Тюменской области и составляет 25259,2руб. на первичном рынке и 27406,8руб. – на вторичном.

№п/п	Субъект РФ	Средняя стоимость 1м² на первичном рынке (руб)	Средняя стоимость 1м² на вторичном рынке (руб)
Центральный федеральный округ			
1.	Белгородская область	23457,5	28120,0
2.	Брянская область	14875,0	15345,0
3.	Владимирская область	22000,0	30881,5
4.	Воронежская область	17890,0	19290,0
5.	Ивановская область	15820,0	20800,0
6.	Калужская область	26780,0	26947,0
7.	Костромская область	27500,0	23800,0
8.	Курская область	14250,0	17966,0
9.	Липецкая область	14500,0	23699,0
10.	Москва	91052,0	122184,0
11.	Московская область	43704,9	42828,4
12.	Орловская область	17868,0	18305,0
13.	Рязанская область	21400,0	51671,0
14.	Смоленская область	21750,0	21023,0
15.	Тамбовская область	22000,0	23934,5
16.	Тверская область	27500,0	30006,0
17.	Тульская область	18750,0	23214,0
18.	Ярославская область	21000,0	25740,5
Северо-западный федеральный округ			
19.	Архангельская область	25000,0	21438,0
20.	Вологодская область	16286,0	17894,0
21.	Калининградская область	21765,0	27195,0

№ п/п	Субъект РФ	Средняя стоимость 1м² на первичном рынке (руб)	Средняя стоимость 1м² на вторичном рынке (руб)
22.	Мурманская область	30500,0	21089,0
23.	Ненецкий автономный округ	40170,0	40170,0
24.	Новгородская область	19746,0	23499,0
25.	Псковская область	17975,0	19563,0
26.	Республика Карелия	21000,0	33683,0
27.	Республика Коми	31900,0	31900,0
28.	Санкт-Петербург	49744,0	53955,0
29.	Ленинградская область	23406,0	32042,0
Южный федеральный округ			
30.	Республика Адыгея (Адыгея)	22796,4	23708,3
31.	Республика Дагестан	17789,7	19568,7
32.	Республика Ингушетия	16845,1	19535,4
33.	Кабардино-Балкарская Республика	18480,6	21432,0
34.	Республика Калмыкия	18588,9	21557,6
35.	Карачаево-Черкесская Республика	16920,0	19622,2
36.	Республика Северная Осетия – Алания	17781,4	20621,2
37.	Краснодарский край	23213,4	26834,7
38.	Ставропольский край	22796,4	26437,1
39.	Астраханская область	19523,1	21475,4
40.	Волгоградская область	19423,5	21365,8
41.	Ростовская область	24561,3	28483,9
Дальневосточный федеральный округ			
42.	Республика Саха (Якутия)	27992,6	33311,3
43.	Приморский край	26255,2	31243,7
44.	Хабаровский край	25211,9	30034,0
45.	Амурская область	24720,8	28923,3
46.	Камчатская область	21508,5	25595,1
47.	Магаданская область	18128,6	21023,8
48.	Сахалинская область	26622,4	31680,6
49.	Еврейская автономная область	21879,3	25373,6
50.	Корякский автономный округ	22394,1	24527,8
51.	Чукотский автономный округ	18128,6	21023,8
Сибирский федеральный округ			
52.	Омская область	18562,6	20197,6
53.	Алтайский край	19601,8	17392,6
54.	Республика Алтай	24500,0	16557,8
55.	Кемеровская область	26314,4	23354,7
56.	Новосибирская область	27305,6	28647,7
57.	Томская область	20629,2	24280,6
58.	Читинская область	19500,0	18284,0
Уральский федеральный округ			
59.	Екатеринбург	39800,0	41800,0
60.	Челябинск	31000,0	33500,0
61.	Тюменская область	25259,2	27406,8
Приволжский федеральный округ			
62.	Уфа	32900,0	38500,0
63.	Пермь	30000,0	29500,0

№ п/п	Субъект РФ	Средняя стоимость 1м² на первичном рынке (руб)	Средняя стоимость 1м² на вторичном рынке (руб)
64.	Российская Федерация, в среднем	24403,8	28210,8

Проводя анализ себестоимости строительства жилья по предоставленным данным Южного ФО, можно отметить, что самая высокая себестоимость наблюдается в Ростовской области – 17862,6руб., а самая низкая в Республике Ингушетии – 12250,9руб. В среднем себестоимость строительства по округу колеблется в пределах от 12 до 16 тыс. руб.

По Дальневосточному ФО самые высокие показатели себестоимости наблюдаются в Приморском крае (21630,5руб.), Республике Саха (Якутия) (23266,4руб.) и Хабаровском крае (21800,8руб.). Разница между самым высоким и низким показателями себестоимости м² жилья составляет 76,4%.

Полная себестоимость строительства жилых домов массового спроса на 1м² общей площади квартир жилых зданий

(для вновь начинаемых строительством)

№ п/п	Наименование федерального округа и региона	в рублях с НДС	в долларах США
Южный федеральный округ			
1.	Республика Адыгея (Адыгея)	16579	614,7
2.	Республика Дагестан	12937,9	479,7
3.	Республика Ингушетия	12250,9	454,2
4.	Кабардино-Балкарская Республика	13440,3	498,3
5.	Республика Калмыкия	13519	501,3
6.	Карачаево-Черкесская Республика	12305,3	456,3
7.	Республика Северная Осетия – Алания	12931,8	479,5
8.	Краснодарский край	19361,5	717,9
9.	Ставропольский край	16579	614,7
10.	Астраханская область	14198,5	526,5
11.	Волгоградская область	17501,3	648,9
12.	Ростовская область	17862,6	662,3
Дальневосточный федеральный округ			
13.	Республика Саха (Якутия)	23266,4	862,7
14.	Приморский край	21630,5	802
15.	Хабаровский край	21800,8	808,3
16.	Амурская область	17978,6	666,6
17.	Камчатская область	15642,4	580
18.	Магаданская область	13184,3	488,9
19.	Сахалинская область	19361,5	717,9
20.	Еврейская автономная область	15912,1	590
21.	Корякский автономный округ	19776,4	733,3
22.	Чукотский автономный округ	17304,4	641,6
Сибирский федеральный округ			
23.	Омская область	14900,0	
24.	Читинская область	18255,0	
	Российская Федерация, в среднем	20661,9	766,1

На сегодняшний день по всей области под индивидуальные участки определено 13 тысяч гектаров земли, под застройку Белгородской ипотечной корпорацией выдано уже 5 тысяч 600 участков. По подсчетам губернатора области Евгения Савченко к концу года в ИЖС будет сосредоточено 23 тысячи гектаров земли, а это почти 85 тысяч потенциальных застройщиков. Сегодня на заседании совета по развитию ИЖС актуальная для каждого, кто строит свой дом, проблема подключения к инженерным сетям, вернее ее стоимости, была решена быстро.

В этом году в Белгородской области введут в строй 1 млн м² жилья

<http://mirbelogorya.ru/modules/news/article.php?storyid=380>

Миллион квадратных метров жилья будет построен в Белгородской области в 2006 году, сообщил губернатор региона Евгений Савченко на выездном заседании правления Российского общества инженеров строительства и комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства и ЖКХ, посвященного реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». По его словам, 70 % или 700 тыс. м² составит индивидуальное жилье усадебного типа.

По мнению Е.Савченко, именно строительство малоэтажного жилья позволит решить жилищную проблему в России и выполнить задачи национального проекта «Доступное жилье – гражданам России».

«Мы в Белгородской области очень рады, что наш путь – одно– двухэтажной России, находит поддержку у федеральной власти, рады, что федеральная власть стала внятно и ясно вести разговор именно о малоэтажном строительстве», – заметил Е.Савченко.

По его словам, подсчеты показали, что малоэтажное строительство – это наиболее оправданный экономически путь решения жилищной проблемы в нашей стране. Губернатор подчеркнул, что строительство крупнопанельного многоэтажного жилья требует больших стартовых капиталовложений и не делает многоэтажное жилье дешевле индивидуального.

Е.Савченко сообщил, что по областному плану развития ИЖС к 2015 году в Белгородской области 2/3 населения будут жить в своих домах.

«Таким образом, мы обеспечим перевод 400 тыс. человек из многоэтажного многоквартирного жилья в индивидуальные дома», – сообщил Е.Савченко. Для этого, по словам губернатора, потребуется ежегодно сдавать в эксплуатацию миллион м² индивидуального жилья или 8 тысяч домов усадебного типа.

Как отметил Е.Савченко, динамика роста жилищного строительства позволяет надеяться на успешное выполнение плановых задач.

«В 2004 году в области было построено 803 тыс. м² жилья, в 2005 – 830 тыс. м², в 2006 году будет пройден психологический рубеж в 1 млн м². Начиная с 2007 года, в Белгородской области будет строиться миллион м² только индивидуального жилья. А всего в 2007 году в области будет сдано в эксплуатацию 1 млн 150 тыс. м² жилья», – рассказал Е.Савченко.

Он отметил, что область имеет богатый опыт развития индивидуального жилищного строительства. «Через созданный 10 лет назад Фонд поддержки ИЖС в области уже построено 4 млн м² жилья, что означает ежегодное строительство порядка 3 тыс. домов. Всего за время работы Фонда поддержки ИЖС построено 35 тыс. жилых домов, преимущественно в сельской местности», – сообщил Е. Савченко.

По словам губернатора, в настоящее время в области строится 15 тыс. индивидуальных жилых домов. Под возведение индивидуальных домов в двух городских агломерациях области – Белгородской и Старооскольской – выделено 60 тыс. участков, которые оборудуются необходимой инфраструктурой.

<http://ria-sibir.ru/viewnews/14175.html?cdate=2006-4-130.03.2006>

На реализацию национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» в 2006 году из бюджета Омской области выделено более 1 млрд. руб. В Омской области продолжится и реализация региональных программ, дополняющих национальный проект, например, программы «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда» и «Реконструкция домов первых массовых серий».

Областные средства будут направлены на государственную поддержку ипотечного жилищного кредитования, строительство индивидуальных жилых домов в районах области, а также строительство жилья молодым специалистам сельскохозяйственного производства по целевой программе «Кадровое обеспечение агропромышленного комплекса Омской области до 2010 года».

Сегодня по ряду направлений Омская область опережает федеральные планы. В частности, результаты, достигнутые регионом в ипотечном кредитовании, превосходят запланированные параметры Федеральной программы. Уже сегодня омская ипотека вышла на показатели 8% годовых сроком до 15 лет. Для развития ипотечного жилищного кредитования при областном правительстве работает Координационный совет.

Как сообщили в главном управлении по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций Омской области, объемы ипотечного кредитования в регионе в текущем году должны возрасти до 2,5 тыс. единиц, а к 2010 году – составить не менее 6 тыс. кредитов в год. В настоящее время в реализации ипотечных программ на основе федеральных, областных и собственных стандартов участвуют региональный оператор, 2 сервисных агента и 12 коммерческих банков.

Омск догоняет Европу по темпам строительства жилья

<http://anons.webplan.ru/news/invest/detail.php?ID=1448&print=Y>

За последние пять лет общие тенденции развития экономики и социальной сферы одного из наиболее развитых Сибири – Омской области характеризуются устойчивым развитием и по основным макроэкономическим индикаторам опережают общероссийские показатели. В рейтинге регионов по объему валового регионального продукта этот субъект федерации переместился с 33 на 17 место, по абсолютной величине промышленного производства – с 45 на 37, по инвестициям в основной капитал – с 46 на 22, а по объемам вводимого жилья – с 33 на 14 место.

Главный интегрирующий показатель экономического развития – валовой региональный продукт Омской области за этот период увеличился более чем на 80 процентов в сопоставимых ценах, что выше общероссийской динамики (34 процентов). При этом происходит диверсификация экономики, создаются новые производства и отрасли. Есть основание говорить, что уже в 2007 году здесь будет решена задача удвоения валового продукта, а значит, существенно изменятся условия жизни сибиряков, в частности, в решении одной из самых актуальных проблем – обеспечения населения жильем.

О реализации на территории приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье» рассказал первый заместитель председателя правительства Омской области Евгений Вдовин в интервью корреспонденту ИТАР-ТАСС Анатолию Петрову.

ВОПРОС: Из каких составляющих, на Ваш взгляд, складывается система реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» на территории Омской области?

ОТВЕТ: Целью данного проекта является формирование рынка доступного жилья и обеспечения комфортных условий проживания гражданам России. Основным инструментом ее реализации является федеральная целевая программа «Жилище» на 2002 – 2010 годы. Но в принципе все зависит от создания на федеральном уровне и уровнях субъектов федерации, местных самоуправлений условий для развития жилищного строительства. Проект может быть решен через увеличение

объемов жилищного строительства, повышение доступности жилья, выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, увеличение объемов ипотечного жилищного кредитования, создание и модернизацию коммунальной инфраструктуры. Эти задачи правительство Омской области определило для себя еще пять лет назад и все пять лет их успешно реализует.

ВОПРОС: На это нужны огромные деньги, причем не только инвесторов, а свои, бюджетные, которыми можно распорядиться в собственном «хозяйстве»... Что Вы можете сказать по этому поводу?

ОТВЕТ: Я бы сказал, что бюджет является основным гарантом реализации такой крупной программы, как жилищное строительство. Усилия по формированию бюджета и благоприятного делового климата позволили сделать Омскую область привлекательным для инвестиционных вложений субъектом Российской Федерации.

По вполне авторитетным источникам, Омская область имеет высокий кредитный рейтинг по долгосрочным и исключительно высокую кредитоспособность по краткосрочным обязательствам. В результате крупные российские и иностранные инвесторы готовы вкладывать и вкладывают в Омскую область значительные финансовые ресурсы. Инвестиции в основной капитал за 2001 – 2005 годы выросли в сопоставимых ценах более чем в 3,4 раза. Приоритетные сферы вложения средств – обрабатывающие производства, транспорт и связь, производство и распределение электроэнергии, газа и воды, и, конечно же, объекты социальной сферы и жилищное строительство. Высокая динамика инвестиционной активности сохраняется и в 2006 году. За январь – март объем инвестиций в основной капитал на 15,4 процента превысил уровень января – марта 2005 года.

Только за последние год-два введены в строй такие крупные социальные и инфраструктурные объекты, как мост через реку Иртыш у таежной деревни Самсоново, совмещенный с автомобильным метромост через Иртыш в Омске, детский хоккейный центр «Авангард», театр кукол, актера и маски «Арлекин» в Омске, уникальный по своему архитектурному замыслу и техническому решению Северный драматический театр и большая библиотека в старинном городе Тара, завершается реконструкция Иртышской набережной в областном центре.

По объему ежегодно привлекаемых иностранных инвестиций Омская область стабильно входит в число десяти ведущих субъектов Российской Федерации. Высокий уровень инвестиционной активности обеспечивается также благодаря государственной поддержке, оказываемой организациям – держателям инвестиционных проектов. В рамках реализации областного закона «О стимулировании инвестиционной деятельности на территории Омской области» все большую роль приобретает эффективный механизм государственно-частного партнерства. Исполнительная власть видит свою роль в создании условий для привлечения стратегических инвесторов в базовые сектора экономики, в том числе жилищно-коммунальную инфраструктуру и строительство, инициирует деловую активность, развивает малое предпринимательство, инновационную сферу, внешнеэкономическую деятельность.

В жилищное строительство Омской области пришли такие крупные московские инвесторы-застройщики как «Стройинвестрегион», «Алмазинвест», «Сибстрой». Общая площадь построенных по этим контрактам жилья составит около трех млн. м².

Недавно администрация города Омска подписала договор о намерениях с инвестором из Турции – компанией «АК-КА», который предусматривает вложение крупных сумм в строительство микрорайона на берегу Иртыша с площадью квартир около 0,4 млн. м², причем с созданием всей социальной инфраструктуры.

ВОПРОС: Каковы тенденции в этой отрасли?

ОТВЕТ: По темпам ввода жилья Омская область сейчас занимает 6-е место среди субъектов Российской Федерации, включая Москву и Санкт-Петербург, и 1-е место в Сибирском федеральной округе. Ожидаемым результатом жилищной программы должна стать доступность приобретения жилья, при которой средняя стоимость стандартной квартиры размером 54 м² будет равна среднему совокупному денежному доходу семьи из трех человек за 3 года. Областная жилищная программа фактически уже стала платформой для реализации приоритетного национального проекта «Доступное жилье» на территории нашей области.

За счет всех источников финансирования объемы капиталовложений в жилищное строительство возросли в 2005 году в 1,4 раза к уровню предыдущего года и составили 5,4 млрд.руб. (2002 год – 1,1 млрд.руб., 2003 год – 2,8 млрд.руб., 2004 год – 3,6 млрд.руб.). Объем работ, выполненных по договорам строительного подряда в 2005 году, достиг 17,5 млрд.руб. Если в 2001 году было сдано всего 154 тыс.м² жилья, то в нынешнем будет введено более 900 тыс., а в следующем – 1 млн. м². Уже в первом квартале этого года сдано 202,8 тыс.м² – 162,9 процента к уровню аналогичного периода 2005 года. Половина этого количества приходится на застройщиков в сельской местности. Это 900 индивидуальных домов! В Омске за год будет построено 85 многоэтажных домов общей площадью 653 тыс.м².

Рост объемов к прошлому году достигнут в 31 из 32 муниципальных районах Омской области. В областном центре – Омске возведено жилья в 1 квартале на 40 процентов больше, чем за аналогичный период 2005 года.

В целях повышения доступности жилья уже разработан и согласован проект целевой программы Омской области «Обеспечение жильем молодых семей». В бюджете на эти цели предусмотрено 30 млн.руб. Распоряжением правительства Омской области средства, выделенные на государственную поддержку молодых семей и других категорий граждан, распределены по муниципальным районам, формируются списки, заключаются договоры с гражданами, муниципальными районами по строительству (приобретению) жилья. В 2006 году такая поддержка будет оказана почти 800 семьям, в том числе 340 молодым. Кроме этого, Омская область представила в Росстрой для конкурсного отбора субъектов РФ полную информацию о своей готовности к реализации в 2006 году подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище».

Для выполнения государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан в Росстрой также направлены сводные списки и бюджетные заявки для обеспечения жильем за счет средств федерального бюджета граждан, уволенных с военной службы и приравненных к ним лиц: граждан, выезжающих из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей; ветеранов и инвалидов. Сформированы и утверждены сводные списки для обеспечения жильем ликвидаторов радиационных аварий и катастроф, пострадавших в результате этих аварий, и приравненных к ним лиц, ветеранов боевых действий в Афганистане и на территории Северо-Кавказского региона.

Кемеровская область

7 млрд.руб. на реализацию нацпроекта Доступное жилье в Кемеровской области

<http://www.guidetoproperty.ru/publications/index.php?opn=31212&part=1>

7 млрд. 638 млн.руб. было направлено из всех источников Кемеровской области на реализацию национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» за январь–август 2006 года. Это средства федерального, областного, местных бюджетов, крупных промышленных компаний и внебюджетных фондов. Об этом Guide to Property сообщили в пресс-службе администрации Кемеровской области.

По состоянию на 1 сентября в области введено 503 тыс.м² жилья, что 2,7 раза больше, чем за соответствующий период 2005 года. Улучшили жилищные условия 7 тыс. 313 семей – этот показатель в 3 раза превышает уровень аналогичного периода 2005 года.

Сразу несколько подходов к решению жилищной проблемы в Кемеровской области

Российская газета/<http://www.cd-soft.ru/now.php?89>

На состоявшемся в Кузбассе под председательством первого заместителя председателя правительства РФ Дмитрия Медведева совещании «О ходе реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье гражданам России» в Кемеровской области сразу несколько ее ноу-хау в этом деле были признаны достойными для распространения по всей стране.

По строительству жилья первый вице-премьер поставил Кемеровскую область в пример другим: «У вас есть порядок в принятии решений и в их реализации, что самое главное в этом вопросе. В стране такой порядок только начинает складываться».

Так, говоря о том, что «без радикального увеличения темпов строительства трудно будет сбалансировать рынок и развивать как следует ипотечные программы», Дмитрий Медведев отметил, что темпы ввода жилья в регионе за первые 8 месяцев этого года вдвое превысили аналогичный показатель года прошлого. Способствующим этому фактором здесь стал, в частности, перевод ряда неиспользованных сельхозземель под жилищное строительство. Примером для других регионов первый вице-премьер поставил также и то, что Кузбассу удалось в последние полгода существенно замедлить рост цен на первичном рынке жилья.

Важно, отметил Медведев, что здесь стремятся еще и найти дополнительные средства для развития жилищного строительства, активно работают с частными компаниями и потенциальными инвесторами. Так, в 2006 году в строительство жилья в области инвестируют порядка 7,3 миллиарда рублей. А это, как заявил на совещании кемеровский губернатор Аман Тулеев, деньги не только федерального, областного и местных бюджетов, но и собственно строительных и ведущих промышленных компаний региона. Последние уже вложили за 8 месяцев года в жилищное строительство свыше 2 миллиардов рублей – в 10 раз больше прошлогоднего.

Губернатор также подчеркнул, что промышленные компании Кузбасса сейчас строят 10 микрорайонов. Из них по три в Кемерово и Новокузнецке, остальные – в шахтерских городах. При комплексной застройке микрорайонов обязательным условием является строительство школ и детских садов. Здесь возникают проблемы. Ориентировочная стоимость строительства школы – 260 миллионов руб., а детсада – 160 миллионов. Поэтому при возведении таких объектов требуется участие федерального бюджета, считает глава области. Первый вице-премьер поддержал идею софинансирования федерального и местного бюджетов в строительстве детских садов и школ.

Крупный бизнес активно участвует и в развитии ипотеки в области. Так, то, что за первые 8 месяцев здесь выдано почти вдвое больше ипотечных кредитов, чем в прошлом году, во многом объясняется тем, что в Кузбассе действуют схемы субсидирования предприятиями части процентной ставки по кредиту либо компенсации первоначального взноса для своих работников. «Этот опыт, – подчеркнул Дмитрий Медведев, – необходимо продолжать и развивать и в других регионах».

Он также отметил положительный опыт Кемеровской области в индивидуальном подходе переселения людей в более комфортные условия, когда семья из аварийного жилья переселяется в нормальную квартиру на вторичном рынке, а соответственно семья из этой квартиры – в новый дом. Таким образом, удается за счет строительства одной новой квартиры улучшить жизнь как минимум двух семей. Такой подход к делу первый вице-премьер назвал «кузбасским ноу-хау».

Подводя итоги совещания, в котором также участвовали руководитель федерального агентства по строительству и ЖКХ С. Круглик, инвесторы строительных объектов области, главы городов и районов и другие специалисты, Дмитрий Медведев заверил, что кузбасский опыт будет учтен, и будут приняты соответствующие решения.

В.ПУТИН: А что у вас внутри страны, какие планы?

...

В.ВЕКСЕЛЬБЕРГ: Второй вопрос, о котором я хотел вам рассказать, касается участия нашей группы по реализации жилищных проектов. Я не могу сказать, что наша компания принадлежит к лидерам этой отрасли, но тот опыт и те знания, которые мы накопили, подтолкнули нас к принципиально новому подходу в организации жилищного строительства. И я бы хотел на примере одного из проектов, пока единственного на сегодняшний день проекта, рассказать, что это такое. Это проект «Академический» на территории Свердловской области. Мы называем его проектом комплексного освоения территорий. По сути, речь идет о строительстве нового города. Потому что те многочисленные проблемы, которые приходится решать на пути решения жилищных вопросов, как правило, сталкиваются с ситуацией, когда те или иные объекты вынуждены вписываться в действующую инфраструктуру. Отсюда возникают многочисленные проблемы согласования, решения вопросов по инфраструктуре, по социальным объектам: школам, детсадам и так далее. Этот комплекс проблем, как правило, приводит к определенным существенным ограничениям и перспективам развития тех или иных направлений строительства. Мы же предлагаем подходить к проектам комплексно и фактически, как бы громко это ни звучало, строить города. И вот этот проект как раз предполагает создание нового микрорайона в городе Екатеринбурге строительной площадью более 15 миллионов квадратных метров для проживания более 300 тысяч человек. Этот город будет фактически заново построен на площади более тысячи гектаров. И на этапе планирования и разработки мы фактически решили проблему, которую потом приходится догонять: это проблемы экологии, это проблемы инфраструктуры, это проблемы всего социального комплекса, медицинское, транспортное сопровождение, обучение, развлекательная инфраструктура. И у нас получился очень красивый, не побоюсь этого слова, и гармоничный проект. В рамках этого проекта мы очень тесно сотрудничаем с представителями всех ветвей власти: это и муниципалы, это город сам по себе; это субъект [Федерации] и федеральные органы власти. Нами в принципе подготовлен целый пакет предложений и документов, который нам бы очень хотелось, чтобы Правительство рассмотрело и по возможности поддержало. Потому что нам кажется, что именно такое направление движения в будущем может оказаться очень востребованным. На сегодняшний день мы провели предварительную работу и на территории других регионов: это Челябинск, это Санкт-Петербург, это Московская область. И в принципе у нас уже есть предложения по тому, как, базируясь на таком подходе, инициировать новое направление в решении той проблемы, которая на сегодняшний день существует. Сегодня Дмитрий Анатольевич [Медведев], выступая на заседании президиума Совета по национальным проектам, как раз подчеркнул, что решение вопросов с доступным жильем – это, конечно, сложнодвигающийся настоящий процесс, не так легко контролировать цены. И, может быть, лучше, когда на берегу можно спланировать весь спектр жилья. А мы предусмотрели, что у нас будет жилье четырех категорий – начиная от самого дешевого, доступного, до категории класса люкс. Может быть, вот в такой комбинации и комплексности решения вопроса и лежит ответ в будущем, как нужно регулировать или на долгую перспективу смотреть и решать эти проблемы.

Очень интересное решение экологической Проблемы. Потому что город этот будет размещаться фактически на болоте – мы хотим осушить, вписать. Это не будет Венеция...

В.ПУТИН: Мини-Петербург.?

В.ВЕКСЕЛЬБЕРГ: Там будут каналы в сочетании с лесными массивами. Это выглядит очень амбициозно. Если у нас этот проект получится, то, наверное, будем гордиться, что мы сказали новое слово в этом направлении. При этом еще раз подчеркну: очень тесное взаимодействие со всеми ветвями власти, которая, безусловно, является участниками этих процессов, потому что это и разрешительная документация, это и инфраструктурные вопросы, это, конечно же, и вопросы участия в софинансировании. Потому что одним бизнес-структурам решить эти проблемы практически невозможно. Мы рассчитываем на Вашу помощь и поддержку. Дмитрий Анатольевич [Медведев] обещал приехать, посмотреть воочию. Проект мы делали

совместно с французскими архитекторами, и, как нам кажется, у нас это получилось хорошо.

В.ПУТИН: Желаю успехов.

14 сентября 2006 года, Сочи, Бочаров Ручей. Начало рабочей встречи с губернатором Орловской области Егором Строевым

<http://www.kremlin.ru/text/appears/2006/09/111186.shtml>

В.ПУТИН: А как идет проект по жилью?

Е.СТРОЕВ: Жилье – особый проект. Откровенно говоря, что удалось разбудить, так это желание сегодня обрести личное жилье: проснулась эта внутренняя тяга народа к тому, чтобы получить свое жилье и особенно по ипотеке, особенно с большой финансовой растяжкой.

Цена у нас квадратного метра сегодня составляет около пятнадцати тысяч руб., всего-навсего, – это одна из самых низких цен в России. Если элитное жилье, так мы за восемьсот, за тысячу долларов не в состоянии продать квартиру.

К нам сейчас приехали молдаване строить по нашим расценкам. Приехали из Одессы ребята строить жилье. Работают у нас московские фирмы на строительстве жилья. Объем капиталовложений по уровню прошлого года увеличился на двадцать пять процентов.

Казалось бы, все хорошо, но с чем мы столкнулись, мы столкнулись с голодом на цемент. С одной стороны, его не хватает, а с другой стороны – монополисты буквально на корню губят эту программу. Они в разы поднимают, даже уже не на проценты. Вслед за ними металлурги тут же как будто ошалели, идут тем же направлением. И вот мы видим: с одной стороны, говорили – земли не хватает – и у себя сразу тысячу гектар городу Орлу, допустим, прирезали и говорим – берите, даже бесплатно берите. Сразу договариваемся сейчас выделить 100–200 участков – берите, пожалуйста, стройте. У нас не в земле вопрос и даже не в цене квадратного метра вопрос – у нас сегодня вопрос: где взять цемент, где взять металл? Вот и вынуждены сейчас искать. Яковлев Владимир Анатольевич помогает построить свой цементный завод. Я вчера подписал соглашение с одной украинской компанией, кстати украинцы пошли хорошо в Россию, о строительстве завода по производству керамического кирпича на 140 миллионов штук в год. Это объемы, которые не только закروют потребности области – мы все вокруг закроем. Мы вытесним экологически не совсем чистый силикатный кирпич, мы пойдем на самое здоровое по экологии строительство жилья. Поэтому если бы не монополистские цены на металл и особенно на цемент, то мы бы могли эти темпы значительно ускорить, особенно учитывая программы жилья для молодежи.

В.ПУТИН: А антимонопольной службы у Вас нет?

Е.СТРОЕВ: Антимонопольная служба есть, но цемент и металл не орловские – они сегодня в целом российские. Конечно, мы ищем выход из положения. И сегодня, если нам удастся, мы в течение 20 месяцев построим такой завод.

Жилищный вопрос по-американски

*Владимир Петров,
по материалам чикагских СМИ
01.11.2006*

<http://sob.ru/issue814.html>
<http://www.sob.ru/issue679.html>
<http://www.sob.ru/issue678.html>

В США даже вопрос такого рода не может быть поставлен на повестку дня. У вас могут быть проблемы с работой или с отсутствием денег, но не с жильем. В Америке всегда избыточное предложение готового жилья. Как же устроен американский рынок недвижимости?

Сотни тысяч строительных компаний ежегодно строят миллионы новых домов и квартир. Риелторы всегда готовы помочь клиентам в поисках жилья. Тысячи специальных сайтов в любую секунду готовы предоставить развернутую информацию по различным сегментам рынка недвижимости. Благодаря коммерческой системе MLS (Multiple Listing System Services), в которой задействована вся страна, можно моментально получить информацию о любом продаваемом здании, включая его историю, год постройки, площади комнат, применяемые конструктивные материалы стен, отделочные материалы, качество кухни, фото снаружи и внутри (а зачастую и видеоматериалы), величину налогов на землю и здание, код школьного района, срок нахождения в списке продающихся, когда он продавался раньше и многое другое. В любом городе или деревне всегда есть предложения для покупки дома, подходящие совершенно разным клиентам. Даже если вы не нашли дом, который подходит именно вам, вы можете построить свой дом сами или купить уже существующий дом и переделать его по своему вкусу.

Почему так происходит? Важное психологическое отличие: американцы не покупают дом на века. Дом для них в первую очередь выгодное вложение капитала. Практически все американцы «играют» на рынке недвижимости, как во всем мире люди играют на бирже. Отсюда достаточно прагматичный подход к покупке дома. Если американцу нравится дом – это он оценил свои будущие доходы от его продажи. А в том, что он его будет продавать, никто не сомневается.

Дом должен быть быстро построен и при необходимости также легко и быстро снесен или перестроен

Именно эта психология и является системообразующим фактором для рынка жилья в США. Никто не строит на века. Дом должен быть быстро построен и при необходимости также легко и быстро снесен или перестроен. Именно этот фактор заставляет американцев строить быстровозводимые деревянные дома и отказываться от прочих материалов, которые просто не выдерживают конкуренции на рынке недвижимости или из-за дороговизны, или из-за сложности применяемых технологий. Полностью кирпичных домов в Америке никто давно уже не строит. Причина проста – слишком дорого! Применяется только фасадная облицовка в «полкирпича» или наружная тонкая штукатурка или обшивка вагонкой. Простота конструкции каркасного дома делает его удобным для всех участников строительного рынка – от проектировщиков до домовладельцев.

Рынок диктует современной Америке количество, качество, тип и конструктивные особенности домов. Конечно, в Америке строятся (и в огромном количестве) многоэтажные многоквартирные дома из стекла и бетона. Но где и сколько их строить, диктует конъюнктура на рынке. Именно рынок вытесняет различные технологии малоэтажного строительства. В предыдущих статьях о рынке США мы рассказывали о многих ограничениях, накладываемых местными органами власти на застройщиков. Но, как правило, все эти ограничения исходят из экономической целесообразности той или иной идеи для потенциальных застройщиков. Поэтому никакому мэру или городскому совету в голову не придет заставлять девелоперов строить дом из кирпича, если этот дом никто у девелопера никогда не купит из-за его высокой цены. При выработке всяких ограничений местная власть все-таки во главу угла ставит экономическую целесообразность.

Немаловажно понимать также и тот факт, что мэрия не вкладывает свои деньги в производство домов или комплекующих к ним. Зато всегда и везде муниципалитеты вкладывают средства в создание инфраструктуры, дорог, школ, рекреационных зон, парков, садов, зон спорта. То есть власть занимается созданием положительного имиджа территории и в результате повышением ее рыночной капитализации, что дает возможность впоследствии привлекать максимум средств девелоперов и создает интересную среду для серьезных инвесторов.

Благодаря системам массовой коммуникации вся информация о каждом городе или поселке доступна всем, и очень многие города стараются выложить на страницах газет, журналов, сайтах Интернета как можно больше информации о себе. Очень важным фактором для принятия решения о покупке недвижимости в Америке является школьный округ, точнее статус, известность школы, которая присутствует

в этом округе. Поэтому все города активно занимаются развитием школ. Известная школа часто повышает стоимость недвижимости в школьном округе на 5–15%. Вложение средств в школу является очень выгодным для жителей округа, ведь в выигрыше оказываются абсолютно все! Родители спокойны за детей, которые ходят в хорошую школу, и таким образом престижная школа повышает стоимость домов домовладельцев, проживающих в этом школьном округе. В такие города и районы стремятся вложить средства и застройщики недвижимости, и крупные торговые компании, и серьезные производственные фирмы. Самогенерация повышения стоимости хорошего качества жизни ограничивается только покупательной способностью потенциальных жителей. Здесь сразу вступают в действие рыночные механизмы, заставляющие инвесторов искать более дешевые варианты строительства, что, как правило, приводит к началу строительства в других районах или городах. Все это мы сегодня наблюдаем и в России, на примере Подмоскovie. Так заселяются территории, так работают рыночные механизмы решения жилищной проблемы.

Рынок заставляет всех действовать быстро, эффективно и экономически грамотно. Конечным результатом принимаемых решений является добавленная стоимость территории. И если местная власть действует против этого закона, она, как правило, очень быстро меняется на другую.

Малоэтажное строительство в США: правила игры

Строительная индустрия США является основой устойчивой экономики, местом трудоустройства нескольких миллионов людей и одним из главных инструментов сохранения и увеличения денежной массы населения, предотвращения резких обвалов на финансовом рынке в реальном секторе экономики. Ежегодно в США строится свыше 17 млн новых домов и квартир, более половины из которых – малоэтажные дома на одну или две семьи. Очень популярны многоквартирные дома от двух до пяти этажей. Строятся и большие комплексы, и одиночные дома. Средний срок строительства составляет от года до двух лет. Как же организована работа этого сектора? По каким правилам идет игра?

В США отсутствует единая система стандартов на гражданское строительство. Нет общегосударственных СНИПов и ЕНИРов. Практически все города или территориальные образования имеют собственные правила и законы в строительстве (Construction COD). Но базовые нормы и правила сложились на практике. Нормой является минимальная высота потолков 8 футов, что соответствует 2,4 метра. Часто применяется высота 9 футов (2,7 метра). Минимальные размеры комнат определяются исходя из местных норм, но меньше чем 8 x 8 футов (2,2 x 2,4 метра) комнат, как правило, не бывает. В многоквартирных домах очень часто можно встретить кухню без окна. Сильно варьируются нормы установки водопровода и электрических систем домов. Например, вся электрическая проводка в штате Иллинойс осуществляется только в металлических трубах, а в соседнем штате Висконсин разрешено устанавливать незащищенные электрические провода.

Принятым стандартом является применение медных водопроводных труб, а также отсутствие специальной огнезащиты деревянных конструктивных элементов зданий, включая и несущие элементы. Большинство строительных стандартов по всей Америке очень схожи, и сложились они в результате многолетней практики и жесткой конкурентной борьбы строителей, производителей стройматериалов, застройщиков. Эти стандарты во многом учитывают местную климатическую специфику, национальные особенности большинства местных жителей. К примеру, в штате Майами нельзя строить подвалы (частые ураганы и штормы затапливают их), в некоторых городах и даже штатах запрещено использовать пластиковые окна, обшивать стены сайдингом, ставить дровяные камины (Woodburn Fireplace), устанавливать централизованную систему канализации или водопровода. Во многих населенных пунктах законодательно закреплена максимальная высота зданий, ширина дорог, тротуаров, вместимость встроенных гаражей, соотношение площади застройки и общей площади участка, расстояние между зданиями, потребляемая энергоёмкость, расстояние от дома до проезжей части общего пользования и т. д. Местные власти определяют городов запрещают устанавливать заборы и наружное освещение, а также использовать водопровод для полива газонов. Многие муниципалитеты жестко ограничивают максимальный размер площади домов и строительные (особенно внешние) материалы. В последние годы вводятся достаточно жесткие требования по теплоизоляции зданий.

Для многих выходцев из стран СНГ приятным фактом является отсутствие

необходимости иметь специальное строительное образование, для того чтобы быть генеральным подрядчиком строительства. Надо только понимать, что тот, кто берет на себя ответственность за строительство, отвечает перед банком, перед заказчиком и, конечно, перед законом. К тому же все дома обязательно страхуются.

Инспектор придет обязательно

Контроль над строительством осуществляет строительный департамент местного муниципалитета. В их лице осуществляется государственный архстройнадзор. Контроль начинается с согласования проектной документации (занимает от 2 до 12 месяцев), привязки к плану участка. В течение всего процесса строительства инспектор к вам придет 4-5 раз, в частности, для принятия скрытых работ и по завершении работ. Важнейшим контролером строительства является представитель банка-кредитора. Если он нашел ошибки, которые могут повлечь на безопасность дома, он может (и, как правило, делает это) остановить строительство и в письменном виде потребовать исправить нарушения.

Все без исключения стройки, осуществляемые за счет местного бюджета, производятся только победителями открытого конкурса на подрядные работы. При этом многие виды строительных работ требуют получения строительной лицензии местного органа власти (архитектура, водопровод, электрика, вентиляция, кровельные работы, механизация, благоустройство, бетонные работы, наружные коммунальные сети, дороги, вывоз и утилизация строительного мусора и т. д.)

Большинство городов имеют долгосрочные планы застройки и четкое зонирование на малоэтажную и многоэтажную застройку, на промышленные и рекреационные зоны, зоны утилизации отходов, зоны торговли, общественных парковок и транспорта и т. д. В основе планирования лежат долгосрочные прогнозы экономического развития и возможности финансирования. Все планы великолепно материально и технологически обеспечены. Многие города для разработки градостроительных планов привлекают зарубежные архитектурно-планировочные компании или компании из других городов и штатов.

Основным конструктивным строительным материалом для малоэтажного строительства являются доски из древесины хвойных пород размером 50 x 100 или 50 x 150 мм. Такие нормы сложились в течение многих лет конкурентной борьбы производителей и вполне отвечают требованиям рынка. Достоинства дерева, подзабытые при строительстве в России, в Америке ценятся высоко. Во-первых, долговечность: в США сохранилось много деревянных зданий, построенных более 100 лет назад. Во-вторых, удобство и простота применения, а также возможность многообразных архитектурных конструкций. И в-третьих, в США и Канаде этот материал имеется в достаточных запасах.

Все используемые в США деревянные строительные материалы – доски, фанера, балки перекрытий, стропила, фермы – должны соответствовать стандартам ассоциаций производителей. Как правило, такие стандарты проходят сертификацию на уровне штатов. После этого они становятся фактически нормами и для производителей, и для строителей. Отметим, что на рынке строительных материалов представлены в основном производители США и Канады. В то же время в других сегментах, в основном на рынке сопутствующих товаров, лидируют компании из Европы и Китая. Это касается электрики, сантехники, труб, керамики, ковровых покрытий, кровли, инструментов... Изготовлением и поставкой материалов занимаются сотни тысяч организаций: от самых крупных (Home Depot, Menard, Lowes) до мельчайших семейных предприятий, и каждая из них находит своего потребителя.

Комплексный подход плюс дискант

В крупных компаниях в ассортименте до 50 тыс. наименований строительных материалов. К тому же такие компании предоставляют строителям свои кредиты на покупку материалов, осуществляют доставку материалов в назначенное время и место. Нередко магазины также могут сдать в аренду своим клиентам строительный инвентарь: фрезы, дрели, насосы... Словом, магазины занимаются всем, вплоть до комплектования стройки «под ключ». Можно купить готовый дом в комплекте, который доставят прямо на стройку. Причем из-за жесткой конкуренции цены на основные строительные материалы по всей Америке практически одинаковы. Например, полный комплект материалов для дома площадью 180 кв. м стоит около \$60 тыс.

Кроме того, в продаже имеется огромное количество готовых проектов домов на любой вкус. Стоимость таких проектов не превышает \$1 тыс. Развитая система торговли, свободная конкуренция, открытость информации, хорошая юридическая база и легкость получения кредитов делают строительство домов любого типа доступным для большинства.

Для привлечения клиентов действуют системы скидок: сезонные, для постоянных клиентов; ярмарочные распродажи; обмен одних материалов на другие; скидки при больших покупках; скидки при покупке через Интернет; скидки при использовании кредита магазина и так далее.

Для тех, кто любит новинки, существует специальная подписка на электронные новости от компаний и возможность благодаря ей обзавестись нужными покупками даже раньше, чем они появятся в магазине.

Кто-кто дом построит?

Как уже говорилось выше, «вести» стройку может любой. За исключением нескольких лицензируемых видов строительной деятельности, каждый желающий может начать собственное строительное дело. Рабочих для строительства никто специально не готовит – все проходят первичное обучение прямо на стройке. Специалистов среднего звена (менеджеры, супервайзеры) готовят на специализированных курсах самых разных колледжей, институтов. В Америке в настоящее время ощущается огромный недостаток инженеров-строителей или рабочих для работы на сложных проектах (сборка металлоконструкций, сложные бетонные работы, крановщики, промышленные электрики, механизаторы).

Очень и очень многие в США начинают свое строительное дело без образования юридического лица. Это позволяет уменьшить первичные расходы на ведение и организацию бизнеса.

Через довольно короткое время при добросовестной и удачной работе строители могут купить на заработанные деньги все необходимые инструменты и очень популярные здесь практичные автомобили Cargo Van или Pickup. Практически весь свой офис и инвентарь строитель уместит в своем автомобиле. Для большинства строителей ежедневные переезды на 100-200 км являются нормой. Очень многие строители работают 6 дней в неделю с 7 утра до 5 вечера.

Для создания собственной компании не требуется много времени: достаточно заполнить форму в Интернете и выслать ее в офис секретаря штата с чеком (в частности, в Иллинойсе это стоит около \$250). Буквально через 10-15 дней вы получите на дом официальные документы о регистрации вашей компании. Очень многие компании представлены лишь 1-3 рабочими. Многие работают одновременно и на себя, и на кого-либо как субподрядчики. Вот такой «бизнес по-американски» позволяет построить большое количество домов из дерева.

Доступное жилье импортируют из Китая

Иван Сергеев

14.11.2006

<http://sob.ru/issue855.html>

Как считает руководитель Агентства по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) Александр Семеняка, чтобы затормозить рост цен на квартиры, к массовому строительству домов можно привлекать не только российские, но и зарубежные компании. По словам Семеняки, возможностей только отечественных компаний не хватит, чтобы, как и планировалось, удвоить объем строительства в России к 2010 году. В пример глава АИЖК привел опыт Чувашии, где в сооружении жилья принимал участие китайский генподрядчик. Китайцы также собираются строить микрорайон «Иннокентьевская слобода» в Иркутске. В ближайшие дни планируется подписать соглашение, по которому китайская госкомпания «Золотой город» построит за год 20 домов на 700 квартир. Планируемая стоимость квадратного метра там будет составлять 16 тыс. руб. Причем у покупателей будет возможность заключить договор на покупку квартиры по фиксированной стоимости уже сегодня, а оплатить полную стоимость уже после получения квартиры. Нет сомнений, что если эта схема будет реализована, то спрос на квартиры не заставит себя ждать. Для китайцев же этот проект станет пробным шаром, в некотором роде входным билетом на российский рынок.

Александр Семеняка считает, что именно продажа жилья по фиксированной цене сможет повлиять на замедление роста цен на жилье. Но естественно, такая схема будет работать, только если жилье будет строиться в массовом порядке. Но с другой стороны, китайцы готовы обеспечить массовое строительство как материалами, так и строителями. Дешевая рабочая сила, отработанные технологии (а Китай уже много лет активно строит из монолита) позволяют китайцам составить серьезную конкуренцию российским строителям с их завышенными ценами.

Это далеко не первая попытка АИЖК как-то повлиять на ценовую ситуацию на рынке. Этой весной агентство заявило о начале реализации новой программы, связанной с ипотекой новостроек. Предполагалось, что региональные власти совместно с региональным АИЖК проводят все подготовительные работы для строительства, а АИЖК предоставляет деньги на строительство дома. По окончании строительства и оформления титула на дом квартиры продаются гражданам только с использованием ипотечных схем АИЖК, а закладные передаются в головной офис агентства. Однако реализовать эту схему у агентства не получилось по ряду причин, и теперь вот рынку была предложена иная – вероятно, более рыночная – схема восстановления баланса между спросом и предложением.

Материалы по теме

Это предложение обязательно прозвучит на заседании комиссии по развитию рынка доступного жилья при совете Президента РФ, и его дальнейшая судьба, очевидно, зависит от того, что скажет Владимир Путин. Он же еще весной высказался по поводу основных причин, которые, по его мнению, тормозят проект «Доступное жилье». Среди этих причин Президент назвал административные барьеры, монополизацию жилищного рынка в ряде регионов, а также недостаточное развитие стройиндустрии. Очевидно, что китайцы смогут разрешить как минимум две из названных проблем – вдрызг разнесут монополию и быстро разовьют индустрию монолитного строительства, как менее требовательного к промышленному производству.

Совершенно очевидно, что против этого предложения активно выступят российские застройщики. Оно и понятно: получить активных и опытных китайцев в качестве конкурентов не захочет ни одна отрасль. Но в сложившейся ситуации, когда России не хватает цемента, дорог и желаний строить, нам придется поступиться тем, что у нас есть в избытке, то есть земельным ресурсом. Китайцы «одели» наш народ в начале девяностых, и, в общем, нет сомнений, что они смогут обеспечить нас и дешевым жильем. Это тем более реально, учитывая тот факт, что сейчас Китай переживает последствия жилищного кризиса, вызванного законодательным регулированием ипотечного кредитования, и их строительные мощности ищут новых рынков.

Из городов в пригороды: новая модель расселения. Мы должны помочь гражданам самим решать свои жилищные Проблемы. Конечно, граждане не смогут сами строить себе многоэтажные дома, но строить 1-2 этажные индивидуальные дома многие вполне могут. В отличие от сложных панельных и монолитных многоэтажных конструкций, одно-двухэтажный дом, при наличии участка земли и относительно небольших средств доступен для значительного числа российских семей. Более того, использование современных технологий автономного обеспечения позволит не строить дорогих протяженных коммуникаций жилищной инфраструктуры, кроме электросетей, «холодных» водопроводов и сетей газификации.

**Из выступления
Председателя ВПП
«Единая Россия»
Бориса Грызлова на
Генеральном совете
Партии**

Мы не сможем добиться качественного сдвига в обеспечении людей жильем без изменения модели расселения. Общая схема изменения этой модели: “Из городов в пригороды”. Это должно дать возможность миллионам семей строиться в тех объемах, которые необходимы и доступны по средствам.

Есть участки земли, расположенные в пригородах, где пашни давно нет и быть уже не может, однако формально они считаются землями сельхозназначения. Понятно, что никто их засеивать и вспахивать не будет. Давно пора перевести эти земли из категории сельскохозяйственных в категорию поселений и передать под застройку.

<http://www.edinros.ru/news.html?rid=3074&id=113432>

Вопрос регионам: Актуальна ли для Вашего региона проблема расселения жителей по модели “Из городов в пригороды”? На Ваш взгляд, насколько будет способствовать решению задачи по обеспечению граждан жильем индивидуальное строительство?

ЧУВАШСКОЕ РО: Коттеджное строительство частных домов – очень актуальный для Чувашской Республики вопрос. Его держат в поле зрения домостроительные комбинаты, создавая типовые блоки для таких зданий; архитекторы, адаптирующие применяемые в других регионах проекты к местным климатическим и финансовым условиям. Есть проблемы с выделением земли под частные дома – процесс еще требует отработки, в том числе – и с законодательной точки зрения. В целом в Чувашии есть ясное понимание того, что урбанизированные территории, сочетающие многоэтажки коллективного пользования и индивидуальные коттеджи для семей с доходами выше среднего уровня – необходимо системно планировать при развитии полисов, сочетающих “город” и “пригород”.

КРАСНОЯРСКОЕ РО: Расселение жителей Красноярского края по модели “из городов в пригороды” сегодня наиболее актуальна для краевого центра и ряда крупных городов. По реализации этой модели расселения в г. Красноярске работают несколько подрядных строительных организаций. Ими запроектированы и строятся жилые комплексы из индивидуальных домов в пригороде. Стоимость 1м² площади в строящихся домах на начальной стадии превышает сложившуюся цену на рынке жилья на 25 и более процентов.

Активное развитие индивидуального строительства на наш взгляд будет возможно при решении следующих задач:

1. обеспечение застройщика рабочими проектами типовых жилых домов, учитывающих финансовые возможности граждан разных слоев. Застройщик должен нести затраты по приобретению альбома такого проекта и его привязки. Разработка и привязка домов по индивидуальным проектам вызовет серьезное удорожание строительства;
2. затраты по развитию инженерной инфраструктуры и проведение инженерно – геологических изысканий на строительных площадках необходимо компенсировать из федерального бюджета;
3. принять законодательные акты, позволяющие избежать “зарегламентированного” оформления застройщиком земельного участка, получения разрешения на начало работ, необходимых согласований, привязки проекта и т.д. со стороны контролирующих и разрешительных органов;
4. насыщение рынка современным, экономичным, доступным по цене инженерными устройствами для отопления, горячего водоснабжения индивидуальных домов.

Очень хотелось бы, чтобы при реализации модели практическая сторона дела была максимально приближена к реальности, чтобы права застройщиков были защищены, и в результате они строили бы больше и дешевле.

ТВЕРСКОЕ РО: Проблема расселения жителей нашего региона по модели “Из городов в пригороды” в основном касается больших городов области, в первую очередь Твери. Считаем, что данная мера положительно отразится на обеспечении доступным жильем граждан нашей страны. В первую очередь, в пригородные территории будут стремиться люди с хорошим достатком. Именно эта категория горожан предпочтет хорошие загородный уют и природные условия. В свою очередь, данная

мера позволит сбалансировать спрос на жилье. Немалая часть людей предпочтет загородные постройки, и как следствие цены на жилье в городской черте не будут столь стремительно возрастать.

БЕЛГОРОДСКОЕ РО: При реализации национального проекта “Доступное и комфортное жилье – гражданам России” приоритетным направлением в Белгородской области определено усадебное домостроение, доля которого в общем объеме вводимого жилья будет ежегодно увеличиваться и к 2010 году составит 85%. Рост индивидуального жилищного строительства за последние 3 года составил 37%. На имеющихся земельных массивах, в целом по области, формируются более 80 новых микрорайонов индивидуальной жилой застройки, на которых расположено около 30 тысяч земельных участков. С целью оказания финансовой поддержки застройщикам в 2005 году создан областной кредитный потребительский кооператив граждан “Свой дом”. Членами кооператива стали 1500 человек, из них 98% – работники бюджетной сферы и молодежь.

Большую помощь участникам жилищного строительства оказал тот факт, что земля у нас еще раньше консолидирована в областную собственность и ею не торгуют и тем более не спекулируют, а сдают в аренду. Это, во-первых, ускорило ее оформление, а во-вторых, исключило спекуляцию. Опередила наша область и другую задачу, поставленную правительством: у нас уже давно часть сельхозземель передана в городскую собственность, что тоже упростило ее выделение под ИЖС.

ТОМСКОЕ РО: Индивидуальное жилищное строительство в пригородах не сможет решить всех проблем рынка жилья, но может способствовать решению части задач приоритетного национального проекта “Доступное и комфортное жилье – жителям России”: такое жилье может быть достаточно дешевым, особенно при использовании в качестве строительных материалов леса; такое жилье может быть более комфортным по сравнению с городской квартирой – экология, приусадебный участок, баня, гараж, нет ограничения на размер помещений и т.д.

Вместе с тем, в настоящее время существует ряд проблем, существенно осложняющих жизнь желающим строиться в пригороде.

Во-первых, цена земли. В окрестностях Томска (в пределах 100 км.) она составляет от 10 до 100 тыс.руб. за сотку. На наш взгляд, земля под индивидуальное жилищное строительство должна выделяться всем желающим бесплатно.

Во-вторых, если человек захотел строить дом, он должен пройти такую цепочку согласований, что у многих пропадает желание этим заниматься. Необходимо кардинально упростить процедуру получения разрешений на индивидуальное жилищное строительство, отменить необходимость согласования проектов.

ТАМБОВСКОЕ РО: Для Тамбова и других городов Тамбовской области проблема расселения жителей по модели “Из городов в пригороды”, безусловно, существует, однако не является острой. Решение проблемы расселения из городов в пригороды началось еще в начале 90-х годов, когда руководством области и городов районов были приняты решения о выделении значительных территорий, прилегающих к городской черте, под индивидуальное жилье по целевой программе “Свой дом”. В 2005 году ввод индивидуального жилья по области составил 350206 кв.м. Это порядка 137% к предыдущему году. Доля индивидуального жилищного строительства в общем объеме строительства составила 62%. Однако до настоящего времени можно констатировать, что из-за отсутствия инженерных коммуникаций и благоустроенных дорог на отведенных территориях достаточно большое количество земельных участков еще пустуют.

Несмотря на значительные объемы индивидуального строительства, на пути переселения жителей из городов в пригороды стоит ряд проблем. Среди них основной является низкий уровень жизни слабо защищенных слоев населения, которые не в состоянии на собственные средства приобрести, теперь уже выделяемые на конкурсной основе, земли и начать строительство, а из-за низкой заработной платы не могут получить кредит на строительство. Кроме этого само количество выделенных долгосрочных кредитов до 15 лет с низкой процентной ставкой – до 8% является незначительным.

Справка

С 18 августа 2005 года по решению Президиума Генерального совета партии "Единая Россия" издается ежедневный информационный бюллетень, который рассылается во все региональные отделения. Благодаря бюллетеню, члены партии в регионах не только получают оперативную информацию о важнейших событиях в стране и мире, решениях Государственной Думы, центральных органов Партии, но и имеют возможность обмениваться мнениями о наиболее актуальных проблемах развития страны и внутрипартийной жизни. Этот обмен мнениями находит свое отражение в рубрике Информационного бюллетеня "Обратная связь".