

Утверждена
постановлением Правительства
Мурманской области
от _____ 2013 г. № _____

Паспорт
государственной программы Мурманской области
«Обеспечение комфортной среды проживания населения региона»
(далее – Программа)

Цели программы	<ol style="list-style-type: none">1. Повышение доступности жилья и качества жилищного обеспечения населения области;2. Повышение качества и надежности предоставления жилищно-коммунальных услуг населению;3. Повышение благоустройства территорий муниципальных образований Мурманской области
Задачи программы	<ol style="list-style-type: none">1. Формирование рынка доступного жилья, соответствующего стандартам экономкласса и отвечающего требованиям безопасности и экологичности.2. Оказание мер государственной поддержки по обеспечению жильем отдельных категорий граждан.3. Улучшение жилищных условий молодых семей Мурманской области.4. Формирование комфортной и безопасной среды для проживания населения.5. Обеспечение переселения граждан из аварийного жилищного фонда.6. Содействие проведению капитального ремонта в многоквартирных домах на территории Мурманской области.
Целевые показатели программы	1. Ввод в действие жилья за счет всех источников финансирования, тыс. кв. м.
	2. Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на 1 жителя Мурманской области, кв.м.
	3. Доля семей, улучшивших свои жилищные условия в общем числе семей, желающих улучшить жилищные условия, %.
	4. Коэффициент доступности жилья, лет

	5. Количество граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, человек																														
	6. Уровень износа коммунальной инфраструктуры, %																														
Перечень подпрограмм	<p>Подпрограмма 1 «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Мурманской области»</p> <p>Подпрограмма 2 «Обеспечение комплексного благоустройства территорий муниципальных образований Мурманской области»</p> <p>Подпрограмма 3 « Обеспечение выполнения государственных функций и оказания государственных услуг в строительстве, градостроительной и жилищной сферах»</p>																														
Сроки и этапы реализации программы	срок реализации: 2014-2020 годы																														
Финансовое обеспечение программы	<p>Всего по государственной программе: 10 298 177,0 тыс. рублей, в том числе:</p> <p>ОБ: 5 883 440,0 тыс. рублей, из них:</p> <table data-bbox="560 1160 1214 1503"> <tr><td>2 014 год:</td><td>955 863,7 тыс.рублей,</td></tr> <tr><td>2 015 год:</td><td>777 126,5 тыс.рублей,</td></tr> <tr><td>2 016 год:</td><td>693 795,3 тыс.рублей,</td></tr> <tr><td>2 017 год:</td><td>1 191 651,5 тыс.рублей,</td></tr> <tr><td>2 018 год:</td><td>742 124,3 тыс.рублей,</td></tr> <tr><td>2 019 год:</td><td>754 670,3 тыс.рублей,</td></tr> <tr><td>2 020 год:</td><td>768 209,3 тыс.рублей</td></tr> </table> <p>ФБ: 2 096 511,2 тыс. рублей, из них:</p> <table data-bbox="560 1597 1158 1939"> <tr><td>2 014 год:</td><td>262 691,4 тыс.рублей,</td></tr> <tr><td>2 015 год:</td><td>263 570,6 тыс.рублей,</td></tr> <tr><td>2 016 год:</td><td>278 535,6 тыс.рублей,</td></tr> <tr><td>2 017 год:</td><td>296 110,2 тыс.рублей,</td></tr> <tr><td>2 018 год:</td><td>315 311,3 тыс.рублей,</td></tr> <tr><td>2 019 год:</td><td>332 004,1 тыс.рублей,</td></tr> <tr><td>2 020 год:</td><td>348 288,0 тыс.рублей</td></tr> </table> <p>МБ: 1 453 167,4 тыс. рублей, из них:</p> <table data-bbox="560 2033 1158 2072"> <tr><td>2 014 год:</td><td>271 019,1 тыс.рублей,</td></tr> </table>	2 014 год:	955 863,7 тыс.рублей,	2 015 год:	777 126,5 тыс.рублей,	2 016 год:	693 795,3 тыс.рублей,	2 017 год:	1 191 651,5 тыс.рублей,	2 018 год:	742 124,3 тыс.рублей,	2 019 год:	754 670,3 тыс.рублей,	2 020 год:	768 209,3 тыс.рублей	2 014 год:	262 691,4 тыс.рублей,	2 015 год:	263 570,6 тыс.рублей,	2 016 год:	278 535,6 тыс.рублей,	2 017 год:	296 110,2 тыс.рублей,	2 018 год:	315 311,3 тыс.рублей,	2 019 год:	332 004,1 тыс.рублей,	2 020 год:	348 288,0 тыс.рублей	2 014 год:	271 019,1 тыс.рублей,
2 014 год:	955 863,7 тыс.рублей,																														
2 015 год:	777 126,5 тыс.рублей,																														
2 016 год:	693 795,3 тыс.рублей,																														
2 017 год:	1 191 651,5 тыс.рублей,																														
2 018 год:	742 124,3 тыс.рублей,																														
2 019 год:	754 670,3 тыс.рублей,																														
2 020 год:	768 209,3 тыс.рублей																														
2 014 год:	262 691,4 тыс.рублей,																														
2 015 год:	263 570,6 тыс.рублей,																														
2 016 год:	278 535,6 тыс.рублей,																														
2 017 год:	296 110,2 тыс.рублей,																														
2 018 год:	315 311,3 тыс.рублей,																														
2 019 год:	332 004,1 тыс.рублей,																														
2 020 год:	348 288,0 тыс.рублей																														
2 014 год:	271 019,1 тыс.рублей,																														

	<p>2 015 год: 334 723,7 тыс.рублей, 2 016 год: 259 115,4 тыс.рублей, 2 017 год: 173 580,0 тыс.рублей, 2 018 год: 137 242,4 тыс.рублей, 2 019 год: 138 231,4 тыс.рублей, 2 020 год: 139 255,4 тыс.рублей</p> <p>ВБС: 865 057,5 тыс.рублей, из них:</p> <p>2 014 год: 344 261,3 тыс.рублей, 2 015 год: 152 417,8 тыс.рублей, 2 016 год: 102 689,0 тыс.рублей, 2 017 год: 103 689,4 тыс.рублей, 2 018 год: 52 000,0 тыс.рублей, 2 019 год: 54 000,0 тыс.рублей, 2 020 год: 56 000,0 тыс.рублей</p>
<p>Ожидаемые конечные результаты реализации программы</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Обеспечение объема ввода в эксплуатацию жилья к 2020 году – не менее 55 тыс. кв. метров общей площади жилья ежегодно. 2. Переселение 2 044 граждан из 167 многоквартирных домов, признанных до 01.01.2012 в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, общей площадью расселяемых жилых помещений 37 681,7 квадратных метров 3. Достижение средней обеспеченности общей площадью жилья на уровне 26,5 кв. м на человека в 2015 году и 29 кв. м – к 2020 году. 4. Повышение удовлетворенности населения Мурманской области уровнем жилищно-коммунального обслуживания 5. Повышение уровня обеспеченности городских (сельских) поселений, населенных пунктов объектами благоустройства
<p>Ответственный исполнитель программы</p>	<p>Министерство строительства и территориального развития Мурманской области (Минстрой МО)</p>

Соисполнители программы	Министерство энергетики и ЖКХ Мурманской области (Минэнерго и ЖКХ МО) Министерство финансов Мурманской области (Минфин МО) Государственная жилищная инспекция Мурманской области (ГЖИ МО)
-------------------------	---

1. Общая характеристика текущего состояния жилищной и жилищно-коммунальной сфер Мурманской области

В Мурманской области последовательно реализуется политика, направленная на обеспечение жителей области доступным и комфортным жильем, качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства. Данная политика закреплена системой нормативных правовых актов и осуществляется через комплекс взаимосвязанных строительных и жилищных программ.

Объем жилищного фонда в Мурманской области по состоянию на 01.01.2013 составляет 19272,9 тыс. кв. метров. Число жилых квартир в многоквартирных домах - 388044 единиц, число индивидуальных жилых домов – 2860 единиц.

Большая часть жилищного фонда находится в частной собственности граждан, на 31 декабря 2012 года его доля составляет 76,7 % жилищного фонда Мурманской области.

В 2009-2012 годах за счёт всех источников финансирования было построено 1386 новых квартир общей площадью 97,2 тысячи квадратных метров, около трети завершённых строительством зданий – жилые.

По итогам 2012 года в Мурманской области сданы в эксплуатацию жилые дома общей площадью 24,3 тыс. кв. м, что составляет 104,9 % к уровню 2011 года. В январе – июне 2013 года сдано в эксплуатацию 5 жилых домов, в том числе 1 многоквартирный и 4 индивидуальных, построенных населением за счёт собственных и заёмных средств. Показатели ежегодного ввода жилья представлены в следующей таблице:

ПОКАЗАТЕЛИ ПО ВВОДУ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЖИЛЬЯ

	2009	2010	2011	2012
<i>Число домов, ед.</i>	38	17	50	32
<i>Общая площадь, кв. м</i>	22109	27645	23180	24327
<i>в % к предыдущему году</i>	в 2,4 р.	125,0	83,8	104,9
<i>Число квартир, ед.</i>	290	397	263	436
Средний размер квартиры, <i>кв. метров общей площади</i>	76,2	69,6	88,1	55,8
Средняя фактическая стоимость строительства 1 кв. метра общей площади <i>жилья,¹⁾ тыс. руб.</i>	33,0	51,2	39,8	43,0
Из строки «Общая площадь», квадратных метров				
Жилые дома по типам строительства				
многоквартирные	16137	23300	10143	13215
индивидуальные ²⁾	5972	1597	4777	4625

Справочно: Россия				
Общая площадь,				
в % к предыдущему году	93,5	97,6	106,6	105,6

¹⁾ Жилые дома квартирного типа без пристроек, надстроек и встроенных помещений, без домов, построенных населением за счёт собственных и заёмных средств.

²⁾ Построенные населением за счёт собственных и заёмных средств.

Приведенный анализ показывает, что в последние два года жилищное строительство в области фактически ориентировано на социальный заказ муниципальных образований. Этот факт обусловлен началом реализации с 2010 года адресных программ по расселению аварийного жилищного фонда Мурманской области, в рамках которых строятся многоквартирные жилые дома малой этажности.

Однако в общем объёме жилищного строительства среди регионов Северо-Западного федерального округа доля Мурманской области остаётся по-прежнему низкой. Данные по вводу в эксплуатацию жилья в регионах СЗФО за 6 месяцев 2013 года представлены в таблице:

	Введено жилья		Удельный вес в общем объёме жилищного строительства регионов Северного экономического района, %
	тыс. кв. метров общей площади	в % к январю-июню 2012	
Республика Карелия	73,4	120,9	23,3
Республика Коми	39,9	97,3	12,7
Архангельская область	91,2	108,1	29,0
Ненецкий автономный округ	4,8	48,9	1,5
Вологодская область	108,1	83,1	34,4
Мурманская область	2,1	24,3	0,7
Справочно: Россия	22591,0	107,6	x

Минимальным среди регионов является в Мурманской области и показатель ввода в эксплуатацию жилья в расчёте на тысячу населения - (31 кв. м). Сведения по СЭФО представлены в таблице:

**ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЖИЛЬЯ
В РЕГИОНАХ СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА**
на 1000 населения, квадратных метров общей площади

	2009	2010	2011	2012
Всего по СЗФО	425	410	424	422
<i>Республика Карелия</i>	240	221	279	304
<i>Республика Коми</i>	126	89	129	97
<i>Архангельская область</i>	194	234	230	247
Вологодская область	403	341	230	325
Калининградская область	648	557	589	612
Ленинградская область	632	608	623	654
Мурманская область	26	35	29	31
Новгородская область	383	392	432	499
<i>Псковская область</i>	277	221	261	281

<i>г. Санкт-Петербург</i>	567	548	549	516
<i>Справочно: Россия</i>	422	409	436	516

Вместе с тем, общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя Мурманской области (уровень обеспеченности населения области жильем) к концу 2012 года увеличилась до 24,7 кв. метра. Для сравнения в России - 22,4 кв. метра на человека, в Северо-Западном Федеральном округе – 24,5 кв. метра на человека.

Однако в жилищной сфере остается серьезной проблема обеспечения жильем граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях. На начало 2013 года в органах местного самоуправления Мурманской области на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях состоит более 11,4 тыс. семей. При этом 51% очередников (6 301 семья) состоят на учете более 10 лет. Большая часть нуждающихся в улучшении жилищных условий проживает в городе Мурманске – 7 108, из них 5 041 семья (70,9 %) дожидается получения жилья 10 и более лет.

В настоящее время в рамках специальных федеральных программ и отдельных мероприятий, реализуемых на условиях софинансирования из бюджетов различных уровней или непосредственно за счет федерального бюджета, в Мурманской области осуществляется обеспечение жильем граждан, перед которыми в соответствии с законодательством имеются обязательства Российской Федерации.

Действенным инструментом содействия из средств федерального бюджета и консолидированного бюджета Мурманской области молодым семьям в обеспечении жильем являются мероприятия по выделению субсидий молодым семьям. В Мурманской области с 2006 года успешно реализуется программа «Обеспечение жильем молодых семей», с 2007 года финансирование программы осуществляется с привлечением средств федерального бюджета. За 2006-2012 годы 779 молодых семей улучшили свои жилищные условия за счет государственной поддержки на приобретение жилья за счет средств бюджетов различных уровней. В 2013 году 117 молодых семей Мурманской области претендуют получить социальную выплату на приобретение (строительство) жилья.

По количеству молодых семей Мурманской области, изъявивших получить социальную выплату для приобретения жилья в 2013 году, а таких семей 187, мероприятия по обеспечению жильем будут реализовываться и в последующие годы, поддержка молодых семей в улучшении жилищных условий является важнейшим направлением жилищной и демографической политики Российской Федерации в целом и Мурманской области в частности.

Практически в полном объеме в регионе выполнены обязательства по обеспечению жильем ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны 1941-1945 годов, членов семей погибших (умерших) инвалидов и участников Великой Отечественной войны. За счет средств федерального бюджета в период 2009-2012 годов жильем обеспечено 107 ветеранов ВОВ, по состоянию на 1 июля 2013 года обязательства по обеспечению остались перед 1 нуждающимся в улучшении

жилищных условий ветераном Великой Отечественной войны.

Одновременно крайне недостаточное финансирование из федерального бюджета мероприятий по обеспечению жильем инвалидов и ветеранов боевых действий, членов семей погибших (умерших) инвалидов и ветеранов боевых действий, а также инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, не позволяет эффективно решать жилищную проблему этой категории граждан. Ежегодно лишь 4,5 % от общего количества очередников обеспечиваются жильем. По состоянию на 1 сентября 2013 года обязательства имеются перед 366 гражданами данной категории.

Важной проблемой является предоставление жилья в социальный наем малоимущим гражданам, что обусловлено не только отсутствием финансовых возможностей у муниципалитетов по строительству и приобретению жилья для предоставления в социальный наем, но и нежеланием очередников переключаться на иные формы жилищного обеспечения, не дожидаясь подхода очереди на получение муниципальной квартиры по договору социального найма.

Вместе с тем на современном этапе государственной жилищной политики активно развиваются направления, ориентированные на повышение доступности жилья. Основными формами поддержки отдельных категорий граждан при этом жилья являются оплата первоначального взноса при получении ипотечного кредита на эти цели и снижение уровня процентной ставки по ипотечным кредитам для различных категорий граждан.

Одним из операторов на рынке ипотечного жилищного кредитования Мурманской области является ОАО «Агентство ипотечного жилищного кредитования Мурманской области» (далее - ОАО «АИЖКМО»), чья деятельность ориентирована на реализацию новых ипотечных продуктов для той части населения области, которая осталась практически не вовлеченной в процесс улучшения жилищных условий.

С 2012 года осуществляется реализация инициатив Президента Российской Федерации по оказанию мер государственной поддержки по созданию специальных условий ипотечного кредитования молодых учителей – меры государственной поддержки по оплате первоначального взноса по ипотечному кредиту (займу) предоставляются молодым учителям образовательных учреждений области.

Отдельной категорией граждан, подлежащих жилищному обеспечению на льготных условиях, являются семьи с тремя и более детьми. В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» Правительством Мурманской области разработан комплекс мер по улучшению жилищных условий многодетных семей, направленный на создание благоприятных условий для строительства индивидуального жилого дома. Мероприятиями государственной программы предусмотрено дальнейшее финансирование работ по созданию необходимой инфраструктуры на земельных участках, предоставляемых указанной категории граждан на бесплатной основе, а также оказание финансовой помощи на приобретение строительных материалов.

Дополнительные условия планируется предусмотреть и по обеспечению многолетних семей жилыми помещениями по договорам социального найма.

В число участников государственной программы также включаются граждане, подлежащие отселению из закрытых административно-территориальных образований.

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 600 "О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг" будут реализовываться меры, направленные на снижение стоимости одного квадратного метра жилья на 20 процентов. Снижение стоимости квадратного метра жилья планируется достичь за счет увеличения объема ввода в эксплуатацию жилья экономического класса, организации бесплатного предоставления земельных участков под строительство жилья экономического класса при условии ограничения продажной цены на такое жилье, предупреждения и пресечения монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции хозяйствующих субъектов в сферах жилищного строительства и производства строительных материалов.

С целью стимулирования увеличения объемов жилищного строительства в муниципальных образованиях Мурманской области и повышения эффективности использования средств региональных и местных бюджетов, направляемых на развитие коммунальной инфраструктуры, запланировано предоставление из федерального бюджета субъектам Российской Федерации субсидий на развитие коммунальной и социальной инфраструктуры при жилищном строительстве.

Пилотным проектом комплексного освоения территории в регионе является застройка 9-го микрорайона в городе Полярные Зори. На площади 64,5 га под жилищное строительство запланировано 106 земельных участков, из них 46 – под индивидуальные жилые дома коттеджного типа, 60 – под дома блокированной застройки (таунхаусы).

Перспективным проектом комплексного освоения является застройка микрорайона в районе улицы Скальная в г. Мурманске, планировка которого выполнена в 2012 году за счет бюджетных ассигнований и предусматривает выделение 87 участков семьям, имеющим трех и более детей.

Планируется, что один из проектов комплексного освоения территорий будет представлен в Минрегион России для участия в конкурсном отборе субъектов Российской Федерации на получение федеральных субсидий в рамках ФЦП «Жилище».

По данным федерального государственного статистического наблюдения в Мурманской области 9300 многоквартирных домов (далее - МКД). По состоянию на 1 января 2013 года 44,4 % МКД имеют износ от 31 % до 65 %, 13,2 % - свыше 66 %. В среднем срок эксплуатации МКД до проведения капитального ремонта составляет 25-30 лет. Ветхий и аварийный жилищный фонд имеется в 12 из 40 муниципальных образований Мурманской области, на 01.01.2013 года удельный вес общей площади жилых помещений ветхих и аварийных зданий составлял около 2,5 % всего жилищного фонда.

Проживая в аварийном жилищном фонде, граждане подвергаются каждодневной опасности. Уровень благоустройства и санитарно-эпидемиологическое состояние жилых помещений не соответствуют современным требованиям, предъявляемым к качеству жилья. Кроме того, аварийный жилищный фонд ухудшает внешний облик городов, сдерживает развитие социальной и инженерной инфраструктур, снижает инвестиционную привлекательность муниципальных образований.

Для решения вопроса ликвидации аварийных жилых домов, признанных до 1 января 2012 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе эксплуатации, удовлетворения существующей потребности в переселении граждан из аварийных домов в благоустроенных жилых помещениях, необходимо более чем на 38 тыс. кв. м увеличить жилищный фонд. Это позволит обеспечить переселение 2 039 граждан из 270 многоквартирных домов. И хотя переселение граждан из аварийного жилищного фонда относится к полномочиям органов местного самоуправления, решение проблемы выходит за пределы финансовых возможностей местных бюджетов и требует совместного софинансирования из областного и местного бюджетов, а также привлечения внебюджетных источников финансирования.

На федеральном уровне в целях решения вопроса переселения граждан из аварийного жилищного фонда принят Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее - Федеральный закон № 185-ФЗ).

Федеральный закон № 185-ФЗ позволяет решить проблему переселения граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, признанном до 1 января 2012 года в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе его эксплуатации, и одновременно поддержать развитие малоэтажного жилищного строительства на территориях субъектов Российской Федерации.

Параллельно с расселением аварийного жилищного фонда в регионе для обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных жилых домах (далее – МКД), расположенных на территории области, Правительством Мурманской области принято решение о создании специализированной некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области».

В целях перспективного планирования капитального ремонта жилищного фонда с учетом фактического технического состояния конструктивных элементов МКД формируется региональная программа капитального ремонта, включающая в себя все МКД, расположенные на территории области, за исключением признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, определяется минимальный размер взноса на капитальный ремонт, уплачиваемый собственниками помещений.

С целью преодоления последствий недофинансирования жилищного фонда, недопущения нарастания социальной напряженности и значительного роста платы за жилое помещение, а также выполнения обязательств бывших

наймодателей по капитальному ремонту многоквартирных домов в соответствии со статьей 191 ЖК РФ проведение капитального ремонта МКД в Мурманской области осуществляется с применением мер государственной поддержки.

Таким образом, представленный анализ современного состояния в жилищной и жилищно-коммунальной сферах показывает, что:

реально преимуществами рынка жилья для улучшения жилищных условий пока могут воспользоваться лишь незначительная часть семей с наиболее высокими доходами;

практически вне рамок государственной жилищной политики остались группы населения, доходы которых не позволяют им улучшать жилищные условия на рынке, особенно те из них, которые нуждаются в предоставлении социального жилья;

система градорегулирования и землепользования, которая является основой для развития жилищного строительства, остается источником «административной ренты» и не обеспечивает формирования ни комфортной среды для проживания и жизнедеятельности, ни прозрачной правовой системы для инвесторов;

коммунальный сектор, несмотря на все усилия по реформированию, пока не стал инвестиционно-привлекательным сектором экономики для частного бизнеса;

жилищный фонд, преданный в собственность граждан, так и не стал предметом ответственности собственников.

Динамика развития жилищной сферы в период до 2020 года будет определяться воздействием ряда факторов. В результате предпринимаемых в последние годы мер государственного регулирования ежегодные объемы ввода жилья будут расти: объемы ввода социального жилья будут увеличиваться незначительными темпами, активно начнет развиваться сектор индивидуальной жилищной застройки.

До конца 2015 года изменится структура предложения жилья для граждан с невысоким уровнем дохода: помимо жилья экономкласса, начнет развиваться арендный сектор жилья и жилья некоммерческого найма, начнется строительство домов жилищными и жилищно-строительными кооперативами. На различные формы государственно-частного партнерства будет опираться комплексное освоение территорий под жилую застройку.

Вместе с тем, сохранится высокая зависимость жилищной сферы от динамики макроэкономических показателей, которые будут оказывать существенное влияние на доходы населения, а также на процентную ставку и иные параметры ипотечного жилищного кредитования, определяющие уровень доступности жилья. Основным фактором, который будет сдерживать дальнейшие темпы роста ипотечного рынка, является дорожающее фондирование банковского сектора, что объясняется новым витком нестабильности на мировых финансовых рынках. Все это определяет существенные риски реализации государственной программы.

Достигнутые результаты государственной жилищной политики и сложившаяся ситуация обуславливают необходимость определения стратегических целей и направлений государственной жилищной политики, направленных на преодоление диспропорций на рынке жилья и жилищного

строительства, а также в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг и создания условий для удовлетворения жилищных потребностей и спроса на жилье различных категорий граждан, в том числе нуждающихся в государственной поддержке.

Государственная программа Мурманской области «Обеспечение комфортной среды проживания населения региона» на 2014-2020 годы (далее – Программа) направлена на создание условий для формирования рынка доступного жилья, повышение качества жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры, а также на установление комплекса мер государственной поддержки при обеспечении жильем отдельных категорий граждан.

В рамках государственной программы Мурманской области «Обеспечение комфортной среды проживания населения региона» на 2014-2020 годы должны быть мобилизованы все ресурсы (финансовые, земельные, организационные и др.), имеющиеся в распоряжении органов государственной власти Мурманской области и органов местного самоуправления, а также государственных институтов развития, и обеспечена координация использования этих ресурсов.

Такой подход позволит повысить результативность и эффективность государственной жилищной политики.

2. Приоритеты государственной политики в жилищной и жилищно-коммунальной сфере Мурманской области, цели, задачи государственной программы, описание основных ожидаемых конечных результатов, сроки реализации.

Приоритеты государственной политики в жилищной сфере определены в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 г. N 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», а также Стратегией социально-экономического развития Мурманской области до 2020 года и на период до 2025 года, утвержденной постановлением Правительства Мурманской области от 26.08.2010 № 383-ПП.

Основными приоритетами государственной политики Мурманской области в области обеспечения населения региона доступным, качественным жильем и жилищно-коммунальными услугами на период до 2020 года являются:

- 1) стимулирование развития жилищного строительства на территории Мурманской области, увеличение объема ввода жилья;
- 2) повышение доступности жилья для граждан, в том числе нуждающихся в улучшении жилищных условий, за счет строительства жилья экономического класса и развития рынка арендного жилья;
- 3) государственная поддержка в обеспечении жильем отдельных категорий граждан, установленных федеральным и региональным законодательством;
- 4) дальнейшее совершенствование условий приобретения жилья на рынке, в том числе с помощью ипотечного кредитования;

5) повышение эффективности, устойчивости и надежности функционирования коммунальных систем жизнеобеспечения населения;

6) изменение внешнего облика городов и поселков Мурманской области за счет благоустройства.

В соответствии с основными приоритетами были сформулированы цели настоящей Программы:

1. Повышение доступности жилья и качества жилищного обеспечения населения области;

2. Повышение качества и надежности предоставления жилищно-коммунальных услуг населению;

3. Обеспечение комфортной среды проживания на территории Мурманской области.

Достижение цели Программы требует решения следующих задач:

- формирование рынка доступного жилья, соответствующего стандартам экономкласса и отвечающего требованиям безопасности и экологичности;

- оказание мер государственной поддержки по обеспечению жильем отдельных категорий граждан;

- улучшение жилищных условий молодых семей Мурманской области;

- обеспечение переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

- формирование комфортной и безопасной среды для проживания населения;

- содействие проведению капитального ремонта в многоквартирных домах на территории Мурманской области.

3. Перечень показателей государственной программы

Целевые индикаторы и показатели государственной программы соответствуют поставленным целям и задачам.

Показатели (индикаторы) реализации государственной программы в целом предназначены для оценки наиболее существенных результатов реализации государственной программы.

Плановые значения целевых индикаторов и показателей, характеризующих эффективность реализации государственной программы, приведены в таблице № 1 к государственной программе, в разрезе муниципальных образований в таблице № 2.

4. Перечень и краткое описание подпрограмм

Достижение поставленной цели Программы будет обеспечиваться решением всего комплекса задач Программы. Каждый структурный элемент Программы (подпрограмма) направлен на решение отдельных групп взаимосвязанных задач Программы.

Программа включает в себя пять подпрограмм, сформированных по сферам деятельности, ресурсам, срокам, исполнителям и содержащих основные мероприятия, направленные на решение поставленных задач. Критерием

выделения подпрограмм является отнесение мероприятий к определенному направлению деятельности в строительной, жилищно-коммунальной и градостроительной сферах:

подпрограмма 1 «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Мурманской области» предусматривает осуществление комплекса мероприятий, направленных на создание условий для повышения доступности жилья путем увеличения объемов жилищного строительства, в первую очередь, жилья экономического класса, снижения стоимости одного квадратного метра жилья, развития рынка доступного арендного жилья и развития некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода;

подпрограмма 2 «Обеспечение комплексного благоустройства территорий муниципальных образований Мурманской области» позволит повысить уровень благоустройства территорий муниципальных образований Мурманской области, обеспечить в городских и сельских поселениях Мурманской области и непосредственно в самом г. Мурманске комфортные и безопасные условия для жизни и деятельности населения Мурманской области,

подпрограмма 3 «Обеспечение выполнения государственных функций и оказания государственных услуг в строительстве, градостроительной и жилищной сферах» предусматривает реализацию мероприятий обеспечивающего характера и управление государственной программой.

5. Сведения об участии муниципальных образований

Органы местного самоуправления муниципальных образований области принимают участие в реализации мероприятий Программы по следующим направлениям.

В рамках **подпрограммы 1** «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Мурманской области»:

- реализуют мероприятия по обеспечению коммунальной инфраструктурой земельных участков, предоставляемых в целях жилищного строительства, в том числе многодетным семьям (на условиях софинансирования за счет средств областного и местных бюджетов). Отбор муниципальных образований области на предоставление региональной поддержки в форме субсидий на обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой проводится ежегодно при условии выделения средств на данные цели из областного бюджета на текущий финансовый год;

- реализуют мероприятия подпрограммы по формированию муниципального фонда коммерческого использования («арендное жилье») в целях реализации положений Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 600;

- участвуют в реализации Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и мероприятий по строительству малоэтажных жилых домов или приобретении

жилых помещений в таких домах на условиях долевого финансирования за счет средств местного бюджета.

В рамках **подпрограммы № 2** «Обеспечение комплексного благоустройства территорий муниципальных образований Мурманской области» муниципальными образованиями реализуются мероприятия по созданию благоприятной среды проживания.

6. Информация об участии государственных корпораций, акционерных обществ с государственным участием, общественных, научных и иных организаций, а также государственных внебюджетных фондов в реализации государственной программы

В реализации мероприятий подпрограммы принимают участие государственные институты развития Российской Федерации - Фонд ЖКХ, Фонд «РЖС» и ОАО «АИЖК Мурманской области».

Программы государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд ЖКХ) являются в настоящее время основным механизмом, обеспечивающим капитальный ремонт общего имущества жилищного фонда и переселение граждан из аварийного жилья. Фонд ЖКХ будет осуществлять предоставление средств бюджету области на строительство, приобретение и выкуп жилых помещений с целью переселения граждан из такого аварийного жилищного фонда.

ОАО «АИЖК Мурманской области» участвует в реализации мероприятий Программы по формированию механизмов долгосрочного финансирования ипотечного жилищного кредитования, а также в стимулировании жилищного строительства:

формирование механизмов долгосрочного финансирования ипотечного жилищного кредитования путем выпуска ипотечных ценных бумаг;

реализацию стандартных и специальных ипотечных программ и последующее рефинансирование кредитов, выданных в рамках данных программ;

финансирование и строительство доступного и комфортного жилья отвечающего современным требованиям.

Результатами реализации мероприятий ОАО «АИЖК Мурманской области» является развитие механизмов долгосрочного финансирования ипотечного жилищного кредитования.

В реализации мероприятий Программы также принимает участие Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства. Результатом установленного взаимодействия должно стать вовлечение в гражданский оборот находящихся в федеральной собственности земельных участков для жилищного строительства. Объемы финансирования за счет средств полученных из внебюджетных источников приведены в таблице № 4 к Программе.

7. Сведения об объемах финансирования государственной Программы

Объем бюджетных ассигнований на реализацию Программы за счет средств областного бюджета в 2014 – 2020 годах составит 8 804 599,2 тыс. рублей.

Ресурсное обеспечение реализации государственной программы за счет средств областного бюджета приведено в таблице № 5 к Программе.

Оценка расходов федерального бюджета осуществлялась на основании участия области в реализации федеральных целевых программ, приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» и осуществлении полномочий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан.

Объемы финансирования за счет средств местных бюджетов указаны в таблице № 3 к Программе. Расходы органов местного самоуправления определены прогнозно, исходя из уровня софинансирования за счет средств областного бюджета расходного обязательства муниципального образования области. Финансовое обеспечение государственной Программы за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно – коммунального хозяйства указано в таблице № 4 к Программе.

Объем финансирования Программы подлежит ежегодному уточнению.

8. Описание мер государственного регулирования

Оценка применения мер правового регулирования Государственной программы на 2013-2020 годы, в том числе, краткое обоснование необходимости применения меры, приведена в приложении № 1 к Программе.

9. Механизм управления рисками

К рискам реализации Программы, которыми могут управлять ответственный исполнитель и соисполнители Программы, уменьшая вероятность их возникновения, следует отнести следующие.

1. Институционально-правовой риск, связанный с отсутствием законодательного регулирования или недостаточно быстрым формированием федеральных институтов, предусмотренных Программой (например, развитие коммунальной инфраструктуры в рамках проектов государственно-частного партнерства, финансирование капитального ремонта многоквартирных домов, коммерческий и некоммерческий наем жилья, жилищно-строительная кооперация и другие), что может привести к невыполнению программы в полном объеме. Данный риск можно оценить как высокий, поскольку формирование новых институтов в рамках программы не только в большинстве случаев требует законодательного регулирования на уровне Российской Федерации, но, как показывает предыдущий опыт, также может потребовать значительных сроков практического внедрения.

2. Операционные риски, связанные с ошибками управления реализацией программы, в том числе отдельных ее исполнителей, неготовности организационной инфраструктуры к решению задач, поставленных программой, что может привести к нецелевому и/или неэффективному использованию

бюджетных средств, невыполнению ряда мероприятий программы или задержке в их выполнении. Данный риск может быть качественно оценен как умеренный, поскольку опыт реализации долгосрочной целевой программы «Стимулирование и поддержка жилищного строительства в Мурманской области», а также опыт реализации адресных региональных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, показывают возможность успешного управления данным риском.

В рамках данной группы рисков можно выделить два основных.

Риск исполнителей/соисполнителей, который связан с возникновением проблем в реализации программы в результате недостаточной квалификации и (или) недобросовестности ответственных исполнителей, что может привести к нецелевому и/или неэффективному использованию бюджетных средств, невыполнению ряда мероприятий программы. Данный риск обусловлен большим количеством участников реализации отдельных мероприятий Государственной программы, в том числе федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти и местного самоуправления Мурманской области, государственных институтов развития.

Организационный риск, который связан с несоответствием организационной инфраструктуры реализации программы ее задачам, задержкой формирования соответствующих организационных систем к сроку начала реализации мероприятий Программы. Большое число участников реализации программы, а также высокая зависимость реализации мероприятий программы от принятия необходимых организационных решений требуют высокой эффективности координация их деятельности и отлаженных административных процедур для снижения данного риска. Реализация данного риска может привести к задержкам в реализации программы, срыву сроков и результатов выполнения отдельных мероприятий.

3. Риск финансового обеспечения, который связан с финансированием Государственной программы в неполном объеме, как за счет бюджетных, так и внебюджетных источников. Данный риск возникает по причине значительной продолжительности Государственной программы, а также высокой зависимости ее успешной реализации от привлечения внебюджетных источников. Однако, учитывая формируемую практику программного бюджетирования в части обеспечения реализации программы за счет средств бюджетов, а также предусмотренные программой меры по созданию условий для привлечения средств внебюджетных источников, риск сбоев в реализации программы по причине недофинансирования можно считать умеренным.

Реализации Программы также угрожают следующие риски, которые связаны с изменением внешней среды и которыми невозможно управлять в рамках реализации программы.

1. Риск ухудшения состояния экономики, что может привести к снижению бюджетных доходов, ухудшению динамики основных макроэкономических показателей, в том числе повышению инфляции, снижению темпов экономического роста и доходов населения. Учитывая достаточно высокую зависимость экономики России от мировых цен на углеводородные ресурсы, а

также опыт последнего финансово-экономического кризиса, который оказал существенное негативное влияние на динамику основных показателей жилищного строительства, ипотечного жилищного кредитования, такой риск для реализации программы может быть качественно оценен как высокий.

2. Риск возникновения обстоятельств непреодолимой силы, в том числе природных и техногенных катастроф и катаклизмов, что может привести к существенному снижению состояния жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры в отдельных регионах или муниципалитетах, а также потребовать концентрации средств консолидированного бюджета Мурманской области на преодоление последствий таких катастроф. На качественном уровне такой риск для программы можно оценить как умеренный.

Меры управления рисками реализации Программы основываются на следующих обстоятельствах:

1. Наибольшее отрицательное влияние из вышеперечисленных рисков на реализацию Государственной программы может оказать риск ухудшения состояния экономики, который содержит угрозу срыва реализации Государственной программы.

2. Управление рисками реализации Государственной программы, которыми могут управлять ответственный исполнитель и соисполнители Государственной программы, должно соответствовать задачам и полномочиям существующих органов государственной власти и организаций, задействованных в реализации Государственной программы.

10. Методика оценки эффективности государственной программы

1. Оценка эффективности реализации Программы будет проводиться с использованием показателей (индикаторов) (далее - показатели) выполнения программы (далее - показатели), мониторинг и оценка степени, достижения целевых значений которых позволяют проанализировать ход выполнения программы и выработать правильное управленческое решение.

Методика оценки эффективности Программы (далее - Методика) представляет собой алгоритм оценки в процессе (по годам Государственной программы) и по итогам реализации государственной программы в целом как результативности программы, исходя из оценки соответствия текущих значений показателей их целевым значениям, так и экономической эффективности достижения таких результатов с учетом объема ресурсов, направленных на реализацию программы.

Методика включает проведение количественных оценок эффективности по следующим направлениям:

1) степень достижения запланированных результатов (достижения целей и решения задач) программы (оценка результативности);

2) степень соответствия фактических затрат бюджета запланированному уровню (оценка полноты использования бюджетных средств);

3) эффективность использования средств федерального бюджета (оценка экономической эффективности достижения результатов).

В дополнение к количественной оценке эффективности будет производиться качественная оценка социальной эффективности Государственной программы на основе анализа достижения ожидаемых результатов программы. Оценка эффективности реализации Государственной программы будет включать в себя также качественную оценку реализовавшихся рисков и социально-экономических эффектов, оказавших влияние на изменение ситуации в жилищной сфере.

Расчет результативности по каждому показателю программы проводится по формуле:

$$E_i = \frac{T_{fi}}{TN_i} \times 100\% ,$$

где:

E_i - степень достижения i - показателя программы (процентов);

T_{fi} - фактическое значение показателя;

TN_i - установленное государственной программой целевое значение показателя.

Расчет результативности реализации государственной программы в целом проводится по формуле:

$$E = \frac{\sum_{i=1}^n E_i}{n} \times 100\% ,$$

где:

E - результативность реализации государственной программы (процентов);

n - количество показателей Программы.

В целях оценки степени достижения запланированных результатов государственной программы устанавливаются следующие критерии:

если значение показателя результативности E равно или больше 80%, степень достижения запланированных результатов Государственной программы оценивается как высокая;

если значение показателя результативности E равно или больше 50%, но меньше 80%, степень достижения запланированных результатов Государственной программы оценивается как удовлетворительная;

если значение показателя результативности E меньше 50%, степень достижения запланированных результатов Программы оценивается как неудовлетворительная.

Приложение № 1
к государственной
программе Мурманской области
«Обеспечение комфортной среды
проживания населения региона»

**Сведения
о мерах правового регулирования при реализации государственной программы
Мурманской области «Обеспечение комфортной среды проживания населения региона»
на 2014 - 2020 годы**

N п/ п	Наименование нормативного правового акта	Основные положения нормативного правового акта	Ответственный исполнитель, соисполнитель	Ожидаемые сроки принятия
1	2	3	4	5
Государственная программа Мурманской области «Обеспечение комфортной среды проживания населения региона» на 2014 - 2020 годы				
1.	Проект закона Мурманской области "О жилищном фонде некоммерческого использования и арендном жилье»"	Порядок образования фонда арендного жилья. Порядок предоставления гражданам жилых помещений из состава арендного фонда. Порядок использования получаемых доходов эксплуатирующими организациями и собственниками помещений в ходе эксплуатации арендного жилищного фонда	Министерство строительства и территориально го развития Мурманской области	После внесения изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации
2	Проект постановления Правительства Мурманской области « О внесении изменений в постановление Правительства Мурманской области от 16.04.2012 № 165-ПП «Об утверждении перечня отдельных категорий граждан, которые могут быть приняты в члены жилищно-строительных	Включение дополнений в части принятия в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в целях обеспечения жильем граждан на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Министерство строительства и территориально го развития Мурманской области	1 кв. 2014 г.

<p>кооперативов, создаваемых в целях обеспечения жильем граждан в соответствии с федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства», и оснований включения указанных граждан в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены таких кооперативов»</p>			
--	--	--	--