

Паспорт
подпрограммы
**«Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными
услугами граждан Мурманской области»**
государственной программы Мурманской области
«Обеспечение комфортной среды проживания населения региона»

Цели подпрограммы	<p>1. Формирование рынка доступного жилья, соответствующего стандартам экономкласса, и отвечающего требованиям безопасности и экологичности.</p> <p>2. Оказание мер государственной поддержки по обеспечению жильем отдельных категорий граждан.</p>
Задачи подпрограммы	<p>1. Создание условий для развития строительства жилья эконом класса</p> <p>2. Формирование безопасных и благоприятных условий проживания граждан.</p> <p>3. Обеспечение жильем отдельных категорий граждан.</p> <p>4. Содействие проведению капитального ремонта в многоквартирных домах области</p>
Целевые показатели подпрограммы	<p>Доля граждан, улучшивших жилищные условия, к общему числу состоящих на учете в качестве нуждающихся</p> <p>Количество граждан, переселенных из непригодного для проживания жилищного фонда жилищного фонда</p> <p>Количество семей отдельных категорий граждан (молодых семей, работников бюджетной сферы) Мурманской области, улучшивших жилищные условия при поддержке из консолидированного бюджета</p> <p>Доля молодых семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия в рамках подпрограммы, в общем числе молодых семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях</p> <p>Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (займов) на территории Мурманской</p>

	области
	Доля МКД с износом более 31 процента, в которых проведен капитальный ремонт, в общем количестве МКД, требующих капитального ремонта (перенести в целевые показатели подпрограммы)
Сроки и этапы реализации подпрограммы	2014 - 2020 годы
Финансовое обеспечение подпрограммы	<p>Всего по подпрограмме: 7 230 197,2 тыс. рублей, в том числе из них:</p> <p>ОБ: 3 673 735,4 тыс. рублей, из них: 2014 год: 645 130,5 тыс. рублей, 2015 год: 460 550,9 тыс. рублей, 2016 год: 413 854,2 тыс. рублей, 2017 год: 747 731,9 тыс. рублей, 2018 год: 455 712,3 тыс. рублей, 2019 год: 468 658,3 тыс. рублей, 2020 год: 482 097,3 тыс. рублей,</p> <p>ФБ: 2 096 511,2 тыс. рублей, из них: 2014 год: 262691,4 тыс. рублей, 2015 год: 263570,6 тыс. рублей, 2016 год: 278535,6 тыс. рублей, 2017 год: 296110,2 тыс. рублей, 2018 год: 315311,3 тыс. рублей, 2019 год: 332004,1 тыс. рублей, 2020 год: 348288,0 тыс. рублей</p> <p>МБ: 594 893,1 тыс. рублей, из них: 2014 год: 77 220,8 тыс. рублей, 2015 год: 152 377,8 тыс. рублей, 2016 год: 146 631,1 тыс. рублей, 2017 год: 67 454,5 тыс. рублей, 2018 год: 49 402,3 тыс. рублей, 2019 год: 50 391,3 тыс. рублей, 2020 год: 51 415,3 тыс. рублей</p> <p>ВБС: 865 057,5 тыс. рублей, из них 2014 год: 344 261,3 тыс. рублей, 2015 год: 152 417,8 тыс. рублей, 2016 год: 102 689,0 тыс. рублей, 2017 год: 103 698,4 тыс. рублей, 2018 год: 52 000,0 тыс. рублей 2019 год: 54 000,0 тыс. рублей 2020 год: 56 000,0 тыс. рублей</p>

Ожидаемые конечные результаты реализации подпрограммы	<ul style="list-style-type: none"> - увеличение доли граждан, улучшивших жилищные условия, к общему числу состоящих на учете в качестве нуждающихся; - формирование эффективного рынка арендного жилищного фонда и развитие некоммерческого арендного жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода; - повышение качества и надежности предоставления населению услуги по водоснабжению и водоотведению; - обеспечение земельных участков объектами коммунальной инфраструктуры в целях жилищного строительства; - улучшение жилищных условий отдельных категорий граждан, установленных федеральным и региональным законодательством.
Ответственный исполнитель подпрограммы	Министерство строительства и территориального развития Мурманской области
Соисполнители подпрограммы	Министерство финансов Мурманской области Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Мурманской области Государственная жилищная инспекция Мурманской области

1. Характеристика жилищной сферы Мурманской области

Жилищная проблема остается нерешенной для подавляющего большинства граждан.

Стратегической целью жилищной политики региона является формирование рынка доступного жилья путем создания эффективного жилищного сектора, действующего на рыночных принципах, обеспечивающих, с одной стороны, строительство жилья по ценам, соответствующим платежеспособному спросу населения, с другой стороны - участие государства в обеспечении жильем определенных групп населения, нуждающихся в государственной поддержке.

Исходя из анализа сложившейся ситуации в жилищной сфере Мурманской области, имеющиеся проблемы требуют длительного времени для их решения.

Поскольку в настоящее время состояние значительной части жилищного фонда Мурманской области может быть оценено как неудовлетворительное,

необходимость обеспечения населения доступным (с точки зрения стоимости и условий приобретения) и комфортным (с точки зрения условий проживания) жильем является одной из приоритетных задач социально-экономического развития Мурманской области.

В то же время имеющийся жилищный фонд по своим качественным характеристикам не удовлетворяет потребности человека в жилье.

Объем жилищного фонда в Мурманской области по состоянию на 01.01.2013 составляет 19 272,9 тыс. кв. метров. Число жилых квартир в многоквартирных домах – 388 044 единиц, число индивидуальных жилых домов – 2 860 единиц.

Большая часть жилищного фонда находится в частной собственности, доля которого составила на конец 2012 года 76,7 процентов жилищного фонда Мурманской области. Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя региона, составляет 24,7 кв. метра.

Существующие темпы жилищного строительства не решают проблему улучшения жилищных условий широких слоев населения.

Среди основных проблем в сфере жилищного строительства вопрос подготовки земельных участков под строительство жилья является одним из ключевых как с точки зрения сокращения сроков строительства, так и с точки зрения возможного снижения его стоимости.

Существующая практика решения проблемы развития коммунальной инфраструктуры для обеспечения земельных участков в целях жилищного строительства основана на формировании предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, в том числе и электроэнергетического сектора, монопольной платы за присоединение к их инфраструктурным системам или на выполнении застройщиками технических условий для присоединения к этим системам.

Рост показателей ввода жилья сдерживается недостаточным привлечением инвестиций в строительство, и в первую очередь кредитных ресурсов банков. Анализ строительного рынка показывает наличие большого количества строительных компаний, не обладающих необходимой финансовой устойчивостью, при недостаточной ответственности за сроки, качество и конечную стоимость жилья перед потребителями.

Решение проблемы увеличения темпов жилищного строительства возможно с учетом использования не только бюджетных средств, но и частных инвестиций граждан.

Одним из перспективных направлений деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области по обеспечению развития массового жилищного строительства является развитие ипотечного жилищного кредитования.

Важным аспектом проводимой в регионе демографической политики стали мероприятия по обеспечению жильем молодых семей. 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 187 молодых семей Мурманской области изъявили получить социальную выплату для приобретения жилья, с учетом возможностей бюджетов всех уровней, претендуют получить социальную выплату 117 молодых семей Мурманской области.

В связи с тем, что поддержка молодых семей в улучшении жилищных условий является важнейшим направлением жилищной и демографической политики Российской Федерации и Мурманской области, мероприятия по обеспечению жильем будут реализовываться и в последующие годы.

В настоящее время основным инструментом содействия из средств федерального бюджета молодым семьям в обеспечении жильем является подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей» ФЦП «Жилище» на 2011 - 2015 годы.

Необходимость устойчивого функционирования системы улучшения жилищных условий молодых семей определяет целесообразность использования программно-целевого метода для решения их жилищной проблемы, поскольку эта проблема является одной из приоритетных при формировании федеральных целевых программ и ее решение позволит обеспечить улучшение жилищных условий и качества жизни молодых семей.

Одним из важных направлений в области обеспечения населения региона качественными коммунальными услугами является развитие систем водоснабжения и водоотведения. В Мурманской области фактическая обеспеченность населения централизованным водоснабжением составляет 97,8%.

По данным статистики 100 % городов и поселков городского типа региона имеют централизованный водопровод и в 51 % сельских населенных пунктов централизованный водопровод отсутствует.

В течение длительного времени финансирование и реконструкция жилищно-коммунального хозяйства вообще, и водопроводно-канализационного хозяйства, в частности, осуществлялось по остаточному принципу.

В целом по области 47,3% водопроводных сетей нуждаются в замене.

Остро стоит проблема сохранения качества воды при ее транспортировке. Основной причиной возможного постепенного ухудшения качества воды является эксплуатация крайне изношенных очистных сооружений и водопроводных сетей, износ которых достигает до 90% и непрерывно возрастает. Кроме того, потери при транспортировке воды по изношенным сетям по предприятиям, эксплуатирующим системы водоснабжения, в отдельных населенных пунктах области достигают 35%.

Кроме того, также остро стоит вопрос в части загрязнения водоемов со стороны промышленных предприятий и объектов жилищно-коммунального комплекса.

Система канализации представляет собой комплекс инженерных сооружений, обеспечивающих прием стоков от абонентов, их транспортировку,

очистку на канализационных очистных сооружениях и утилизацию образующегося осадка сточных вод. На очистных сооружениях проходят очистку порядка 60% от количества стоков, поступающих в централизованную систему коммунальной канализации. Порядка 25% из всей протяженности канализационных сетей и коллекторов нуждается в замене.

Загрязнение окружающей среды связано с дефицитом мощностей по очистке канализационных стоков, отсталостью технологий и изменением требований к составу сбрасываемых сточных вод.

Кроме того, проблемой является воспитание у населения рачительного отношения к питьевой воде.

Коммунальный комплекс нуждается в значительных инвестициях, которые необходимы для улучшения уровня и качества предоставляемых услуг, обеспечения устойчивой и эффективной работы коммунальных предприятий, развития муниципальных инфраструктурных систем, а также улучшения экологических стандартов.

Проблема улучшения жилищных условий граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, продолжает оставаться в числе особо актуальных и первостепенных, так как значительная часть жилищного фонда не удовлетворяет потребностям населения.

Проживая в аварийном жилищном фонде, граждане постоянно подвергаются 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 муниципального образования.

На федеральном уровне в целях решения вопроса переселения граждан из аварийного жилищного фонда принят Федеральный закон от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (далее - Федеральный закон N 185-ФЗ).

Федеральный закон N 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.

2. Приоритеты государственной политики в жилищной сфере Мурманской области, цели, задачи подпрограммы, описание основных ожидаемых конечных результатов, сроки реализации

Приоритеты государственной политики в жилищной сфере

Приоритеты государственной политики в жилищной сфере определены в

соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 г. № 600 "О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг", 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.

Государственная политика в жилищной сфере будет реализовываться в рамках следующих четырех приоритетов.

Первым приоритетом государственной политики является снижение стоимости одного квадратного метра жилья путем увеличения объемов жилищного строительства, в первую очередь, жилья экономического класса.

В рамках данного приоритета будут реализованы меры по стимулированию строительства жилья экономического класса, развитию некоммерческих форм жилищного строительства, в том числе жилищно-строительными кооперативами.

Государственная политика в сфере поддержки массового жилищного строительства будет реализовываться путем повышения эффективности мер градорегулирования и обеспечения жилищного строительства земельными участками, развития механизмов кредитования жилищного строительства, строительства инженерной и социальной инфраструктуры, развития промышленной базы стройиндустрии и рынка строительных материалов, изделий и конструкций.

Вопрос активизации жилищного строительства тесно связан с вовлечением в оборот земельных участков. Отсутствие достаточного (соответствующего спросу) количества сформированных и обеспеченных необходимой инженерной (коммунальной) инфраструктурой земельных участков, а также разработанных градостроительных планов земельных участков применительно к застроенным или предназначенным для жилищного строительства земельным участкам в границах городских и сельских поселений муниципальных образований области и муниципальных районов области является существенным препятствием для комплексного освоения земельных участков в целях малоэтажного и индивидуального жилищного строительства.

Потенциал земель, перспективных для жилищного строительства, будет увеличен за счет вовлечения в хозяйственный оборот находящихся в федеральной собственности земельных участков, которые используются неэффективно. Указанные земельные участки прилегают к населенным пунктам и расположены вблизи мест подключения к коммуникациям. Данные земли являются привлекательными для массового строительства недорогого и качественного жилья.

Совместно с Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства (далее - Фонд РЖС) будет продолжена работа в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, пригодных для целей жилищного строительства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

Реализация мероприятий предусматривается в соответствии с

Соглашением о взаимодействии (сотрудничестве) между Правительством Мурманской области и Фондом РЖС № С-50 от 06.04.2009.

В целях снижения стоимости строительства малоэтажного жилья и повышения доступности строительства жилого дома для населения, будет осуществляться разработка проектных решений жилых домов многократного применения с использованием новых технологий в строительстве и современных строительных материалов.

Применение в строительстве современных технологий и конструктивов, отвечающих современным техническим и экологическим требованиям, соответствующих природно-климатическим условиям региона, позволит осуществить проживание населения не только в экологически чистых зонах, но и в жилых помещениях, зданиях и сооружениях, построенных с учетом экологических требований.

В целях увеличения объемов строительства жилья, в т.ч. малоэтажного жилья, жилья экономического класса, будет продолжено проведение мероприятий по поддержке и реализации на территории региона инвестиционных проектов комплексного освоения территорий.

С целью стимулирования увеличения объемов жилищного строительства в муниципальных образованиях будет осуществляться предоставление из областного бюджета бюджетам муниципальных образований субсидий на обеспечение земельных участков комплексной многоэтажной и малоэтажной застройки объектами коммунальной инфраструктуры.

Строительный комплекс Мурманской области объединяет строительно-монтажные и специализированные организации, предприятия по производству строительных материалов, изделий и конструкций, проектные и изыскательские организации всех форм собственности, а также научные, работающие в сфере исследований и разработок инновационных технологий в области строительства.

Государственная политика в сфере развития промышленной базы стройиндустрии и рынка строительных материалов, изделий и конструкций будет направлена на внедрение в производство новых мощностей, которые обеспечат потребности Мурманской области в современных строительных материалах и которые будут использоваться для жилищного строительства, в том числе малоэтажного и многоэтажного жилья экономического класса, что позволит добиться снижения стоимости строительства жилья. Будет произведена реконструкция производственной базы жилищного строительства с целью снижения затрат энергоресурсов при эксплуатации жилья, ускорения строительства и повышения качества жилья, применения в строительстве новых прогрессивных малозатратных технологий и материалов.

Государственная политика в сфере развития промышленной базы стройиндустрии и рынка строительных материалов, изделий и конструкций будет направлена на снятие ключевых ограничений, на развитие комплекса предприятий стройиндустрии и промышленности строительных материалов, в том числе совершенствование законодательства в целях проведения институциональных преобразований для создания благоприятных условий

развития и более эффективного управления комплексом и повышения его конкурентоспособности; внедрение современных технологий жилищного строительства; расширение спроса на жилье с высокими характеристиками энергоэффективности и низкими эксплуатационными издержками.

Планируется привлекать средства финансирования банков для обеспечения производства и транспортировки строительных материалов необходимой транспортной и инженерной инфраструктурой (портовое хозяйство, обеспечение специализированным подвижным составом и др.), а также для развития машиностроения для промышленности строительных материалов и производства отдельных видов строительных материалов, прежде всего, цемента.

Последовательная реализация мероприятий, предусмотренных Стратегией развития строительной индустрии Мурманской области на 2011-2015 годы и на перспективу до 2020 года, должна обеспечить рост объемов капиталовложений в новое строительство, повышение инвестиционной активности и эффективности капитального строительства, увеличение количества экономически эффективных и социально значимых строительных программ и проектов, что позволит строительному комплексу Мурманской области повысить свою конкурентоспособность на российском рынке.

В подпрограмме основным мероприятием для решения поставленной задачи в этом направлении является содействие внедрению новых современных технологий в жилищное строительство и производство строительных материалов используемых в жилищном строительстве.

Вторым приоритетом государственной политики является развитие рынка доступного арендного жилья и развитие некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода.

В рамках данного приоритета будут реализованы меры по развитию двух сегментов рынка арендного жилья:

- арендного жилищного фонда коммерческого использования;
- арендного жилищного фонда некоммерческого использования.

В связи с большим сроком окупаемости проектов строительства жилья коммерческого использования, и низкой привлекательности таких проектов для застройщиков, необходимо оказывать бюджетную поддержку при строительстве указанного жилья.

После осуществления необходимого законодательного регулирования предоставления арендного жилья на федеральном уровне, в том числе, по договорам коммерческого и некоммерческого найма жилого помещения, в нормативных правовых актах Мурманской области будут предусмотрены особые условия и льготы для застройщиков "доходных" домов.

В рамках развития арендного жилищного фонда коммерческого использования будут созданы условия для развития частного жилищного фонда, жилые помещения которого предоставляются, в первую очередь, внаем на длительный срок (более пяти лет), и интеграция сегментов арендного жилья (индивидуальных наймодателей и бизнес-наймодателей) при обеспечении равных условий для всех участников рынка.

В рамках развития арендного жилищного фонда некоммерческого использования будут созданы условия для строительства жилья в муниципальном жилищном фонде, фонде специализированных некоммерческих организаций для предоставления по договору некоммерческого найма гражданам, которым не доступны приобретение жилья в собственность и наем частного жилья, но не имеющим права на наем жилья социального использования. Условия предоставления жилья в некоммерческий наем должны обеспечивать покрытие затрат собственника на строительство и содержание такого жилья без извлечения прибыли из такой деятельности.

При участии частного бизнеса в сфере развития данного сегмента рынка недвижимости в последующие годы разработать механизмы строительства жилья для предоставления внаем гражданам отдельных категорий, нуждающимся в жилье.

В соответствии с частью 5 статьи 20.5, частью 1 статьи 20.6 Федерального закона N 185-ФЗ одним из условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда является наличие региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденной высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

В рамках данной подпрограммы осуществляется финансирование мероприятия по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

Мероприятие направлено на достижение цели по расселению аварийного жилищного фонда Мурманской области, признанного аварийным до 1 января 2012 года, и его сноса или реконструкции, реализацию положений Федерального закона N 185-ФЗ.

Реализация мероприятия по расселению аварийного жилищного фонда позволит обеспечить выполнение обязательств муниципальных образований перед гражданами, проживающими в условиях, непригодных для постоянного проживания, снизить социальную напряженность и улучшить архитектурный облик городов

Одним из направлений по достижению цели создания комфортной среды проживания населения региона является реализация полномочий исполнительных органов государственной власти по региональному государственному жилищному надзору.

Региональный государственный жилищный надзор является деятельностью уполномоченного органа – Государственной жилищной инспекции Мурманской области, направленной на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в

многоквартирных домах, формированию фондов капитального ремонта, созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - **региональный оператор**), требований энергетической эффективности и оснащённости помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов (далее - **обязательные требования**), посредством организации и проведения проверок указанных лиц, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений, и деятельность указанных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации по систематическому наблюдению за исполнением обязательных требований, анализу и прогнозированию состояния исполнения обязательных требований.

Приоритетом государственного жилищного надзора является эффективное и своевременное выявление нарушений в сфере жилищного законодательства, принятия мер предусмотренных законодательством по пресечению выявленных нарушений и предупреждение их повторного совершения.

Приоритетными направлениями инспекции являются:

- совершенствование деятельности регионального государственного жилищного надзора;
- в пределах своих полномочий обеспечение условий для осуществления гражданами права на жилище;
- повышение эффективности мероприятий по государственному надзору за деятельностью организаций и предприятий ЖКХ;
- надзор за соблюдением лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, обязательных требований к использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;
- надзор за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами требований в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности;
- надзор за соблюдением требований к формированию фондов капитального ремонта, к созданию и деятельности специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

- обеспечение взаимодействия с органами муниципального жилищного контроля;
- проведения анализа и прогнозирования соблюдения обязательных требований жилищного законодательства в Мурманской области;
- организация системы мероприятий, направленных на предупреждение нарушений жилищного законодательства;
- обеспечение доступности информации о результатах жилищного надзора.

Третьим приоритетом государственной политики является поддержка отдельных категорий граждан, которые нуждаются в улучшении жилищных условий, но не имеют объективной возможности накопить средства на приобретение жилья, а также создание специальных условий жилищного кредитования.

В настоящее время в рамках специальных федеральных программ, мероприятий, реализуемых на условиях софинансирования с местными бюджетами или за счет средств субвенций федерального бюджета Мурманской области осуществляется обеспечение жильем граждан, перед которыми в соответствии с законодательством есть обязательства Российской Федерации.

Важной проблемой является предоставление жилья в социальный наем малоимущим гражданам. Обязательства по предоставлению жилья социального использования по состоянию на конец 2012 года имеются перед 11432 семьями.

Основной проблемой в этой сфере является отсутствие финансовых возможностей у муниципалитетов по строительству и приобретению жилья для предоставления в социальный наем

Реализуемые в настоящее время программы государственной помощи отдельным категориям граждан в решении жилищной проблемы существенно отличаются друг от друга, поскольку содержат различные механизмы их реализации (путем предоставления безвозмездных социальных выплат, беспроцентных возвратных ссуд и др.).

Основными и более эффективными формами поддержки конечного потребителя жилья будет предоставление целевых социальных выплат гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, на оплату первоначального взноса при получении ипотечного кредита или снижения процентной ставки. Социальные выплаты могут предоставляться из различных бюджетов в зависимости от категории граждан, в том числе на условиях софинансирования из различных бюджетов. Социальная выплата позволяет увеличить платежеспособность граждан, уменьшая сумму необходимого кредита и, соответственно, размер ежемесячных платежей. Выплата носит целевой и адресный характер, механизм ее предоставления позволяет осуществлять контроль за использованием бюджетных средств. Социальная выплата предоставляет гражданам возможность выбора типа и качества готового жилья.

В рамках реализации Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2012 № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-

коммунальных услуг» Правительством Мурманской области реализуются следующие мероприятия:

- разработан комплекс мер по улучшению жилищных условий семей, имеющих трех и более детей, включая:

- предоставление субсидий муниципальным образованиям на реализацию мероприятий по планировке территорий, формированию (образованию) земельных участков, предоставленных на безвозмездной основе многодетным семьям, и обеспечению их объектами коммунальной и дорожной инфраструктуры;

- предоставление субсидий из областного бюджета многодетным семьям для строительства жилья на предоставленных на безвозмездной основе земельных участках;

- реализация специальных условий ипотечного кредитования отдельных категорий граждан (молодых семей, многодетных семей, работников бюджетной сферы, молодых учителей);

Кроме того, на территории области будет продолжено оказание таких мер государственной поддержки граждан, как:

- обеспечение жильем отдельных категорий граждан, установленных федеральным законодательством (ветеранов Великой Отечественной войны 1941-1945 годов, ветеранов боевых действий, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, вставших на учет нуждающихся до 1 января 2005 года);

Четвертым приоритетом государственной политики будет дальнейшее совершенствование условий приобретения жилья на рынке, в том числе с помощью ипотечного кредитования.

улучшение жилищных условий молодых семей, которая определена в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг».

Достижение целей подпрограммы осуществляется в том числе путем предоставления социальных выплат молодым семьям на приобретение (строительство) жилья с использованием жилищных, в том числе ипотечных, кредитов и займов.

Государственная политика по развитию рынка жилья будет направлена на обеспечение эффективного оборота жилья на рынке, усиление защиты жилищных прав.

На федеральном уровне будет осуществляться дальнейшее развитие единой системы регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета объектов недвижимости в целях повышения эффективности и снижения рисков сделок на рынке жилья.

С целью повышения эффективности профессиональной деятельности на рынке жилья будет поощряться развитие саморегулируемых организаций, объединяющих субъектов предпринимательской и профессиональной деятельности в сфере оказания риэлтерских, оценочных услуг, услуг ипотечных брокеров, а также услуг страховщиков.

Государственная политика в сфере развития ипотечного жилищного

кредитования, в соответствии со Стратегией развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2030 года, будет направлена на повышение доступности ипотечных кредитов для граждан, кредитов для застройщиков, снижение и эффективное распределение рисков кредитования между всеми участниками рынка, расширение ресурсной базы ипотечного жилищного кредитования за счет приоритетного развития внутреннего рынка ипотечных ценных бумаг. Будут разработаны долгосрочные меры, направленные на совершенствование законодательства с целью развития рынка ипотечных ценных бумаг, в том числе развитие депозитарного учета и введение номинального держателя закладных, введение особого режима банковских счетов с целью защиты прав владельцев ипотечного покрытия, а также совершенствование процедуры обращения взыскания на заложенные жилые помещения. Будет продолжено развитие институтов страхования ответственности заемщика по ипотечным жилищным кредитам за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по возврату ипотечного жилищного кредита, а также страхования финансовых рисков кредитора.

В государственной политике в Мурманской области в сфере развития ипотечного жилищного кредитования активное участие будет принимать региональный институт развития ипотечного жилищного кредитования – ОАО «АИЖКМО».

Планируется, что деятельность ОАО «АИЖКМО», как регионального института развития, в дальнейшем будет направлена на:

- участие в строительстве жилья экономкласса для последующей продажи по договорам ипотеки;
- разработка и запуск специальных программ льготного ипотечного жилищного кредитования для отдельных категорий жителей Мурманской области;
- участие в объединении ипотечных компаний (региональных операторов ОАО «АИЖК»), с целью выпуска и продажи ипотечных ценных бумаг;
- участие в развитии рынка найма жилья;
- участие в организации кооперативов (объединений граждан) для строительства и приобретения жилья;
- участие в реализации программ поддержки заемщиков в случае их выселения, в частности создание маневренного фонда и предоставление заемщикам помещений в таком фонде (совместно с региональными администрациями) или проведение монетарной поддержки заемщиков для целей временного проживания;
- развитие направления обучения игроков рынка ипотечного жилищного кредитования и консультирования заемщиков;
- участие в разработке стандартов качества работы экспертов, оценщиков, брокеров, агентов по взысканию и других участников инфраструктуры рынка ипотечного жилищного кредитования с учетом специфики регионов.

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.

Положения Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) определяют принципиальный подход к организации проведения капитального ремонта жилищного фонда. В соответствии со статьей 158 собственники помещений МКД должны накапливать средства на капитальный ремонт, однако действенный механизм эффективного накопления законодательно закреплен только в декабре 2012 года Федеральным законом от 25.12.2012 № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

С учетом поправок, внесенных в ЖК РФ, Законами Мурманской области от 24.06.2013 № 1629-01-ЗМО «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области», от 24.06.2013 № 1630-01-ЗМО «О специализированной некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области», от 24.06.2013 № 1631-01-ЗМО «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области» сформирована нормативная правовая база проведения капитального ремонта на территории области.

В целях обеспечения организации и своевременного проведения, в том числе финансирования капитального ремонта общего имущества в 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.

Программные мероприятия, направленные на содействие проведению капитального ремонта в МКД позволят улучшить условия проживания граждан, привести в нормативное состояние и обеспечить соответствие установленным санитарным и техническим правилам и нормам внутридомовые инженерные системы, строительные конструкции и элементы МКД, обеспечивающие безопасность проживания граждан.

Решение проблемы снижения физического износа МКД, повышения качества проживания граждан возможно только объединением усилий всех уровней власти и населения региона и совместным финансированием мероприятий по капитальному ремонту МКД.

Цели и задачи подпрограммы

Целями подпрограммы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Мурманской области» являются:

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

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

Цели подпрограммы соответствуют:

- приоритетам государственной жилищной политики, определенным 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;

- целевым ориентиром, определенным Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 600 "О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг";

- стратегической цели государственной жилищной политики - создание комфортной среды обитания и жизнедеятельности для человека, которая позволяет не только удовлетворять жилищные потребности, но и обеспечивает высокое качество жизни в целом.

Достижение целей подпрограммы осуществляется путем решения следующих задач:

- создание условий для развития строительства жилья эконом класса;
- формирование безопасных и благоприятных условий проживания граждан;
- обеспечение жильем отдельных категорий граждан, установленных федеральным и региональным законодательством;
- содействие проведению капитального ремонта в многоквартирных домах области.

Ожидаемые конечные результаты подпрограммы

Реализация подпрограммы должна привести к обеспечению населения доступным и качественным жильем.

В результате реализации мероприятий подпрограммы к 2020 году должен сложиться качественно новый уровень состояния жилищной сферы, характеризуемый следующими целевыми ориентирами:

приведение жилищного фонда к состоянию, отвечающему современным условиям энергоэффективности, экологическим требованиям, а также потребностям отдельных групп граждан (многодетные семьи, пожилые люди, инвалиды и т.д.);

- обеспечение земельных участков объектами коммунальной инфраструктуры в целях жилищного строительства;
- формирование эффективного рынка арендного жилищного фонда и развитие некоммерческого арендного жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода;
- повышение качества и надежности предоставления населению услуги по водоснабжению и водоотведению;
- улучшение жилищных условий отдельных категорий граждан, установленных федеральным и региональным законодательством.

Сроки и этапы реализации подпрограммы

Подпрограмма будет реализовываться в период 2014 - 2020 годов.

Раздел 3. Перечень показателей подпрограммы

Перечень показателей подпрограммы указан в таблице № 1 к подпрограмме.

Раздел 4. Сведения об объемах финансирования подпрограммы

Финансирование подпрограммы осуществляется за счет средств федерального бюджета, консолидированных бюджетов субъектов Российской Федерации и средств внебюджетных источников.

Общий объем финансирования подпрограммы в 2014 - 2020 годах указан в таблице № 2 к подпрограмме, средства федерального бюджета являются прогнозными, не являются основанием возникновения расходных обязательств и определяются по результатам конкурсного отбора субъектов РФ, проводимого государственными заказчиками государственных программ РФ, подлежат ежегодному уточнению в соответствии с законом о федеральном бюджете на соответствующий финансовый год.

Раздел 5 Перечень основных мероприятий подпрограммы.

Перечень основных мероприятий подпрограммы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Мурманской области» указан в таблице № 3.

Перечень объектов капитального строительства указан в таблице № 4 к подпрограмме.

Адресный перечень земельных участков приведен в Приложение №1 к Подпрограмме.

Планы предоставления земельных участков представлены в приложении №2 к Подпрограмме.

Правила предоставления субсидий из областного бюджета бюджетам муниципальных образований на софинансирование расходных обязательств муниципальных образований на обеспечение земельных участков объектами коммунальной инфраструктуры приведены в приложении №3 к Подпрограмме.

Правила предоставления субсидий из областного бюджета бюджетам муниципальных образований на софинансирование расходных обязательств муниципальных образований по планировке территорий, формированию (образованию) земельных участков, предоставленных на безвозмездной основе многодетным семьям, и обеспечению их объектами коммунальной и дорожной инфраструктуры приведены в приложении № 4 к Подпрограмме.

Правила предоставления субсидий из областного бюджета бюджетам муниципальных образований на софинансирование расходных обязательств муниципальных образований на предоставление социальных выплат многодетным семьям для строительства жилья на предоставленных на безвозмездной основе земельных участках приведены в приложении № 5 к Подпрограмме.

Порядок предоставления молодым учителям социальных выплат на возмещение части затрат в связи с получением ипотечного кредита (займа) приведен в приложении № 6 к Подпрограмме.

Социальная выплата на приобретение (строительство) жилого помещения предоставляется и используется в соответствии с Порядком и Правилами предоставления субсидий из областного бюджета бюджетам муниципальных образований на софинансирование расходных обязательств муниципальных образований на предоставление социальных выплат молодым семьям на приобретение (строительство) жилого помещения, приведенными в приложении № 7 и № 8 к подпрограмме.

Правила компенсации дополнительных расходов и (или) потерь бюджетов закрытых административно-территориальных образований, связанных с особым режимом безопасного функционирования утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2005 г. № 232

Раздел 6. Перечень объектов капитального строительства

Перечень объектов капитального строительства указан в таблице № 4 к подпрограмме.

