

Утверждена
постановлением Коллегии
Администрации Кемеровской области

**Региональная программа
«Развитие жилищного строительства
в Кемеровской области» на 2013-2015 годы**

Паспорт Программы

Наименование программы	Региональная программа «Развитие жилищного строительства в Кемеровской области» на 2013-2015 годы (далее - Программа)
Дата принятия решения о разработке Программы	
Государственный заказчик Программы	Коллегия Администрации Кемеровской области
Основные разработчик Программы	Департамент строительства Кемеровской области, Главное управление архитектуры и градостроительства Кемеровской области, Департамент образования и науки Кемеровской области
Цели Программы	Обеспечение устойчивого функционирования и развития жилищной сферы; формирование рынка доступного жилья, отвечающего требованиям современных стандартов качества, безопасности и энергоэффективности; стимулирование инвестиционной активности в жилищном строительстве; выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, установленных федеральным законодательством и законами Кемеровской области; создание условий для обеспечения

	<p>доступным и комфортным жильем экономического класса отдельных категорий граждан, в том числе граждан, имеющих трех и более детей;</p> <p>обеспечение безопасных условий проживания граждан;</p> <p>снижение стоимости одного квадратного метра жилья на 10,6 процентов;</p> <p>создание для граждан возможности улучшения жилищных условий не реже одного раза в 15 лет до 2018 года</p>
<p>Задачи Программы</p>	<p>Нормативное правовое, техническое, методическое и информационное обеспечение градостроительной деятельности;</p> <p>стимулирование строительства жилых помещений, технико-экономические показатели и параметры которых соответствуют условиям отнесения этих жилых помещений к жилью экономического класса;</p> <p>развитие сектора арендного жилья экономического класса;</p> <p>переселение граждан из жилых помещений, признанных в установленном порядке непригодными для проживания и подлежащими сносу;</p> <p>повышение устойчивости жилых домов в сейсмических районах и переселение граждан из жилых домов, сейсмоусиление которых экономически нецелесообразно, а также из зон максимального риска;</p> <p>обеспечение жильем категорий граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, установленных федеральным законодательством и законами Кемеровской области;</p> <p>строительство объектов социальной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>стимулирование развития энергоэффективным и экологически чистых технологий и материалов, создание условий для их использования в жилищном строительстве;</p> <p>повышение качества кадрового потенциала и производительности труда в отрасли</p>

<p>Важнейшие целевые показатели Программы</p>	<p>Годовой объем ввода жилья (кв.м общей площади, жилых единиц), в том числе жилья экономического класса, малоэтажного и многоэтажного жилья; обеспеченность населения жильем (кв. м общей площади на 1 человека, жилых единиц на 1000 жителей); годовой объем ввода жилья коммерческого использования (кв. м общей площади, количество жилых единиц); обеспеченность населения жильем коммерческого использования (кв. м общей площади на 1 человека, жилых единиц на 1000 жителей); коэффициент доступности жилья для населения (лет); коэффициент доступности жилищного фонда коммерческого использования для населения (лет); количество выданных ипотечных жилищных кредитов (шт.); доля ветхого и аварийного жилья в жилищном фонде (процентов от общей площади жилищного фонда); снижение цены на жилье по сравнению к ценам 2012 года (%); снижение цены на жилье экономического класса по сравнению к ценам 2012 года (%)</p>
<p>Сроки реализации Программы</p>	<p>2013 – 2015 годы</p>
<p>Перечень подпрограмм</p>	<p>Подпрограммы: «Обеспечение жилыми помещениями категорий граждан, установленных федеральным законодательством»; «Обеспечение жильем социальных категорий граждан, установленных законодательством Кемеровской области»; «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилья»; «Повышение устойчивости жилых домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения в сейсмических районах»; «Обеспечение жильем молодых семей»; «Развитие ипотечного жилищного кредитования»;</p>

	<p>«Комплексное освоение территорий в целях жилищного строительства»;</p> <p>«Создание жилищного фонда коммерческого использования»</p>
<p>Объемы и источники финансирования Программы</p>	<p>Общий объем финансирования Программы в 2013 – 2015 годах за счет всех источников финансирования – 109272543,792 тыс. рублей, в том числе по годам:</p> <p>2013 год – 32802525,992 тыс. рублей;</p> <p>2014 год – 40456008,1 тыс. рублей;</p> <p>2015 год – 36014009,7 тыс. рублей</p> <p>Из общего объема:</p> <p>средства областного бюджета – 15485314,9 тыс. рублей, в том числе по годам:</p> <p>2013 год – 3010654,1 тыс. рублей;</p> <p>2014 год – 8224518,7 тыс. рублей;</p> <p>2015 год – 4250142,1 тыс. рублей;</p> <p>иные не запрещенные законодательством источники:</p> <p>средства федерального бюджета – 7848106,6 тыс. рублей, в том числе по годам:</p> <p>2013 год – 3545327,1 тыс. рублей;</p> <p>2014 год – 3206238,9 тыс. рублей;</p> <p>2015 год – 1096540,6 тыс. рублей;</p> <p>средства местных бюджетов – 1545322,292 тыс. рублей, в том числе по годам:</p> <p>2013 год – 503344,792 тыс. рублей;</p> <p>2014 год – 914850,5 тыс. рублей;</p> <p>2015 год – 127127,0 тыс. рублей;</p> <p>средства внебюджетных источников – 84 393 800,0 тыс. рублей, в том числе по годам:</p> <p>2013 год – 25 743 200,0 тыс. рублей;</p> <p>2014 год – 28 110 400,0 тыс. рублей;</p> <p>2015 год – 30 540 200,0 тыс. рублей</p>
<p>Ожидаемые конечные результаты реализации Программы и показатели социально-экономической эффективности</p>	<p>Реализация Программы должна обеспечить достижение в 2015 году следующих показателей:</p> <p>годовой объем ввода жилья за период 2013- 2015 годов – 3 300,0 тыс. кв. метров, в том числе по годам:</p> <p>2013 год – 1 100,0 тыс. кв.метров;</p>

	<p>2014 год – 1 100,0 тыс. кв. метров; 2015 год – 1 100,0 тыс. кв. метров; рост обеспеченности жильем с 22,7 до 23,6 кв. м на 1 жителя Кемеровской области, в том числе жильем коммерческого использования с 0,016 до 0,020 кв. метров на 1 жителя; доступность приобретения жилья на уровне не ниже среднероссийского; увеличение доли ввода жилья, соответствующего стандартам экономического класса, до 60 процентов; создание для граждан возможности улучшения жилищных условий не реже одного раза в 15 лет до 2018 года; предоставление доступного и комфортного жилья 60 процентам семей, желающих улучшить свои жилищные условия, к 2020 году; рост объемов ипотечного жилищного кредитования; создание условий для улучшения демографической ситуации; реализация эффективной миграционной политики; снижение социальной напряженности в обществе</p>
--	---

I. Характеристика проблемы

Начиная с 2007 года ежегодный объем ввода жилья на территории Кемеровской области превышает 1,0 млн. кв. метров общей площади.

На 1 января 2013г. общая площадь жилого фонда области составила 62,3 млн. кв. метров, увеличившись за год на 1,2%. В среднем в 2012г. на одного жителя приходилось 22,7 кв. метров жилых помещений (в 2011г. – 22,4 кв. метров), что ниже среднероссийского показателя. 89% площади жилищного фонда находится в собственности граждан и юридических лиц.

За 2012 год число семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия, составило 4,3 тыс. По договорам социального найма получили квартиры 1,7 тыс. семей (39,3% от общего числа семей получивших и улучшивших свои жилищные условия). Число семей купивших жилые помещения составило 2,5 тыс., в том числе на средства федеральных субвенций - 1 тыс. семей или 39,4%, по ипотечному кредитованию - 1,2 тыс. семей или 46,6%. Получили жилье вне очереди дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также лица, страдающие тяжелыми формами хронических заболеваний, количество таких семей составило 358 и 23 соответственно.

В 2012г. зарегистрировано 90,7 тыс. прав на жилые помещения на основании договора купли-продажи (в 2011г. – 83,2 тыс.). Общая площадь жилых помещений, на которые зарегистрированы права на основании купли-продажи составила 1877 тыс. кв. метров. Кроме того, в области зарегистрировано 95 тыс. прав на жилые помещения, приобретённые гражданами по иным основаниям (кроме договоров купли-продажи). Общая площадь этих жилых помещений составила 2975 тыс. кв. метров.

Несмотря на положительные тенденции в жилищном строительстве и рынке жилья в целом, по данным Кемеровостата, по состоянию на 01.01.2013 77 686 семей и одиноко проживающих граждан состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, это на 3,9% больше, чем на конец 2011 года. В течение 2012 года принято на учет 7,4 тыс. семей из них 1,3 тыс. (17%) – малоимущих. Таким образом, темпы постановки граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях опережают темпы обеспечения их жильем.

Из числа состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях:

17 347 проживающих в ветхом и аварийном жилфонде;

12 046 молодых семей;

3 773 инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов;

2 391 многодетных семей;

1 842 ветеранов боевых действий;

21 инвалид боевых действий;

69 участников и инвалидов Великой Отечественной войны и лиц, приравненных к ним;

89 семей погибших (умерших) инвалидов войны, участников Великой Отечественной войны и ветеранов боевых действий;

262 семьи беженцев и граждан, признанных в установленном порядке вынужденными переселенцами;

20 семей граждан, подвергшихся воздействию радиационных аварий и катастроф, и приравненных к ним лиц;

66 военнослужащих – ветеранов Афганистана;

10 военнослужащих, уволенных в запас или отставку;

39 750 – малоимущих семей.

На 01.01.2013 к аварийным относятся 11 650 многоквартирных и индивидуально-определенных домов, общей площадью 972,3 тыс. кв. метров. В категорию ветхих входят 4 986 многоквартирных и 20 306 индивидуально-определенных жилых домов, общей площадью 1 719,3 тыс. кв. метров. В ветхом и аварийном жилом фонде проживают в основном социально незащищенные категории граждан, не имеющие возможности самостоятельно приобрести жилье, удовлетворяющее санитарным и техническим требованиям.

В целом доля ветхого и аварийного жилищного фонда на начало 2013 года составила 4,3% общей площади жилищного фонда (на начало 2012 года - 4,5%). При этом как абсолютный, так и относительный показатель являются одними из самых высоких по России.

Кемеровская область занимает первое место среди субъектов Российской Федерации по общей площади жилых помещений в многоквартирных жилых домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу до 1 января 2012 г. (513,42 тыс. кв. метров).

В рамках реализации Федерального закона от 21.07.07 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» на территории Кемеровской области с 2008 года осуществляется переселение граждан из аварийного жилищного фонда. За 2008-2012 годы освоено 4 632,94 млн. рублей, в том числе 3 511,69 млн. рублей средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. За этот период переселено 4 569 семей из 759 аварийных домов. Снесено 196,83 тыс. кв.м.

Для полного решения проблемы переселения граждан из многоквартирных аварийных домов необходимо более 15 млрд. рублей, из них только 5,0 млрд. рублей (32%) предусмотрено за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

Информация, характеризующая жилищный фонд, его техническое состояние, приведена в приложении №1 к Программе.

В результате преобразований, проведенных в экономике страны за последние десятилетия, сформированы рыночные механизмы жилищной политики при сохранении государственных гарантий обеспечения жильем социальных категорий граждан, установленных законодательством Российской Федерации и Кемеровской области.

Однако успешной реализации государственной жилищной политики

препятствует ряд нерешенных проблем:

необходимость актуализации схемы территориального планирования Кемеровской области, наличие нарушений законодательства в области градостроительной деятельности, как со стороны органов местного самоуправления, так и со стороны застройщиков;

ограниченные возможности точечной застройки с использованием существующих инженерной, социальной и транспортной инфраструктур;

отсутствие сформированных и обеспеченных инженерной инфраструктурой площадок комплексной жилищной застройки;

сложность в получении кредитных ресурсов юридическими лицами в целях комплексного освоения земельных участков;

недостаточная платежеспособность населения, в том числе молодых семей;

отсутствие финансовых возможностей у муниципалитетов по строительству и приобретению жилья для предоставления в социальный наем малоимущим гражданам;

высокая доля (4,3 процента) ветхого и аварийного жилья в общей площади жилого фонда;

неудовлетворительные темпы обеспечения жильем граждан, принятых на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий (срок ожидания в очереди – 10 лет);

отсутствие резерва снижения рыночной стоимости жилья (в приложении №3 к Программе приведены данные о стоимости строительства и рыночных ценах на рынке жилья в Кемеровской области и дан прогноз снижения стоимости 1 кв. метра жилья);

высокий износ производственных мощностей промышленности строительных материалов, в первую очередь, машин и оборудования (характеристика промышленности строительных материалов Кемеровской области приведена в приложении №4 к Программе);

нехватка профессиональных подготовленных кадров, в первую очередь, среди рабочих специальностей, низкая производительность труда (характеристика трудового потенциала отрасли представлена в приложении №5 к Программе).

Кроме того, территория Кемеровской области находится в районе с расчетной сейсмической интенсивностью от 6 до 8 баллов. Сложные сейсмические условия усиливаются техногенным воздействием предприятий угольно-добывающей промышленности. Подземные выработки в непосредственной близости от населенных пунктов оказывают негативное влияние на безопасность проживания в городах - угольных центрах области. Особенно остро данная проблема встала в последнее время, когда частота и интенсивность сейсмических событий значительно увеличились. О чем могут свидетельствовать последствия землетрясения, произошедшего 19 июня 2013 года на территории Кемеровской области, в результате которого пострадало население 2 крупных муниципальных районов и одного городского округа.

В ряде случаев решение проблемы сейсмобезопасности возможно путем

сейсмоусиления существующих зданий. Однако в некоторых поселениях необходимо строительство жилых домов с целью переселения граждан из зон максимального риска или в случаях, когда реконструкция и сейсмоусиление объектов экономически нецелесообразно.

Оценка потребности и платежеспособного спроса населения

По результатам выборочного обследования населения городских округов потребность в улучшении жилищных условий по различным причинам (как объективного, так и субъективного характера) испытывает от 50 до 60 процентов населения (в зависимости от населенного пункта). Вместе с тем лишь 40 процентов семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий, имеют возможность приобрести жилье за счет собственных и заемных средств.

По данным Кемеровостата, по состоянию на 01.01.2013 77 686 семей и одиноко проживающих граждан состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях. В большинстве это семьи, не имеющие возможности улучшить жилищные условия, исходя из собственных доходов и имущества.

По информации органов местного самоуправления, 2 245 семей претендуют на жилые помещения, предоставляемые по договорам коммерческого найма, в том числе 1 351 в жилых домах коммерческого использования, создаваемых с участием бюджетных средств. Потребность в создании жилых помещений коммерческого использования составляет 67,7 тыс. кв. метров.

Для выполнения государственных обязательств по обеспечению жилыми помещениями граждан, признанных в установленном порядке нуждающимися, необходимо строительство более 3 млн. кв. метров общей площади жилья за счет бюджетных средств. Расчетная потребность населения в жилье в целом составляет 20 млн. кв. метров. Из них, по оценкам, платежеспособным спросом может быть обеспечено строительство порядка 8 млн. кв. метров общей площади жилья, для удовлетворения потенциального спроса на жилье домохозяйств, которым не доступно приобретение жилья по текущим рыночным ценам, но которые хотели бы и могли бы приобрести жилье по ценам ниже рыночных с помощью собственных и заемных средств, необходимо строительство 3,3 млн. кв. метров жилья.

Потребность в строительстве жилья для граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях

Категория граждан	Площадь жилых помещений, тыс.кв.м
Малоимущие граждане	1 550
Семьи, проживающие в ветхом и аварийном жилфонде	972
Молодые семьи	470
Инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов	136

Категория граждан	Площадь жилых помещений, тыс.кв.м
Многодетные семьи	155
Ветераны боевых действий	72
Вынужденные переселенцы	9
Участники и инвалиды Великой Отечественной войны и лица, приравненные к ним	2
Военнослужащие – ветераны Афганистана	2
Лица, принимавшие участие в работах по ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС, и приравненные к ним лица	1
Инвалиды боевых действий	1
ИТОГО:	3 370

Основным рискам реализации Программы является высокая зависимость жилищной сферы от динамики макроэкономических показателей, которые оказывают существенное влияние на доходы населения, а также на процентную ставку и иные параметры ипотечного жилищного кредитования, определяющие уровень доступности жилья

Результаты, достигнутые в рамках реализации долгосрочной целевой программы «Жилище» на соответствующий период, свидетельствуют о необходимости применения программно-целевого метода, позволяющего повысить эффективность использования бюджетных средств в ходе выполнения мероприятий Программы. Государственная жилищная политика направлена на эффективное функционирование рынка жилья, улучшение условий и качества жизни населения, способствует обеспечению социальной стабильности в обществе. Данное направление носит комплексный характер и не может быть осуществлено в пределах одного финансового года.

Использование программно-целевого метода направлено на создание условий для эффективного управления ресурсами, в том числе финансовыми.

II. Основные цели и задачи Программы. Сроки ее реализации

Цели и задачи Программы определяются долгосрочными стратегическими целями и приоритетными задачами государственной жилищной политики и направлены на комплексное решение проблемы развития жилищной сферы, обеспечивающее доступность жилья для граждан, безопасные и комфортные условия проживания в нем.

Стратегическими целями Программы являются:

обеспечение устойчивого функционирования и развития жилищной сферы;

формирование рынка доступного жилья, отвечающего требованиям современных стандартов качества, безопасности и энергоэффективности;

стимулирование инвестиционной активности в жилищном строительстве;

выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, установленных федеральным законодательством и законами Кемеровской области;

создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем экономического класса отдельных категорий граждан, в том числе граждан, имеющих трех и более детей;

обеспечение безопасных условий проживания граждан;

снижение стоимости одного квадратного метра жилья на 10,6 процентов;

создание для граждан возможности улучшения жилищных условий не реже одного раза в 15 лет до 2018 года.

Важнейшими задачами Программы являются:

нормативное правовое, техническое, методическое и информационное обеспечение градостроительной деятельности;

разработка и реализация документации по планировке территории;

стимулирование строительства жилых помещений, технико-экономические показатели и параметры которых соответствуют условиям отнесения этих жилых помещений к жилью экономического класса;

развитие сектора арендного жилья экономического класса;

переселение граждан из жилых помещений, признанных в установленном порядке непригодными для проживания и подлежащими сносу;

повышение устойчивости жилых домов в сейсмических районах и переселение граждан из жилых домов, сейсмоусиление которых экономически нецелесообразно, а также из зон максимального риска;

обеспечение жильем категорий граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, установленных федеральным законодательством и законами Кемеровской области;

строительство объектов социальной и инженерной инфраструктуры;

стимулирование развития энергоэффективным и экологически чистых

технологий и материалов, создание условий для их использования в жилищном строительстве;

повышение качества кадрового потенциала и производительности труда в отрасли.

Реализация Программы рассчитана на период 2013-2015 годов с возможностью продлением ее действия на период до 2020 года.

Программа направлена на достижение целевых показателей, установленных 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» и государственной программой Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2012 г. №2227-р. Целевые индикаторы реализации Программы представлены в разделе VI «Оценка социально-экономической эффективности Программы».

III. Перечень программных мероприятий

Для достижения целей, поставленных Программой, должен быть обеспечен комплексный подход к реализации программных мероприятий. Весь комплекс мер подразделяется на организационные мероприятия и мероприятия по финансированию капитальных вложений и прочих нужд.

Программные мероприятия реализуются в рамках подпрограмм долгосрочной целевой программы «Жилище» на 2013 год, долгосрочной целевой программы «Развитие инфраструктуры жизнеобеспечения населения Кемеровской области» на 2013 год, государственной программы «Жилищная и социальная инфраструктура Кузбасса» на соответствующий период, региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда и внепрограммной части; направлены на реализацию поставленных Программой целей и задач в рамках следующих подпрограмм:

«Обеспечение жилыми помещениями категорий граждан, установленных федеральным законодательством». Подпрограмма реализуется за счет средств:

социальных выплат из федерального бюджета в рамках подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы;

субвенций из федерального бюджета на выполнение переданных полномочий по обеспечению жилыми помещениями граждан, уволенных с военной службы (службы), и приравненных к ним лиц;

субвенций из федерального бюджета на выполнение переданных полномочий по обеспечению жилыми помещениями граждан, установленных Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2008 г. №714 «Об обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов»;

субвенций из федерального бюджета на выполнение переданных полномочий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, установленных Федеральными законами от 12 января 1995 г. №5-ФЗ «О ветеранах» (за исключением категорий граждан, установленных Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2008 г. №714) и от 24 ноября 1995 г. №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

субсидии из федерального бюджета на обеспечение жилыми помещениями специализированного жилищного фонда детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также субвенций из областного бюджета Кемеровской области, выделяемых на этих цели органам местного самоуправления;

выплаты жилищных компенсаций гражданам, подвергшимся воздействию радиации вследствие радиационных аварий и катастроф, и приравненным к ним лицам, в рамках долгосрочной целевой программы «Жилище» и государственной программы «Жилищная и социальная инфраструктура Кузбасса» на соответствующий период.

«Обеспечение жильем социальных категорий граждан, установленных законодательством Кемеровской области».

Подпрограмма реализуется за счет субвенции из областного бюджета в рамках долгосрочной целевой программы «Жилище» и государственной программы «Жилищная и социальная инфраструктура Кузбасса» на соответствующий период, предусматривает строительство жилых домов, реконструкцию зданий под жилые помещения, а также приобретение жилых помещений с целью предоставления категориям граждан, установленным законодательством Кемеровской области, по договорам социального найма.

«Переселение граждан из ветхого и аварийного жилья».

Подпрограмма реализуется за счет:

субвенции из областного бюджета в рамках долгосрочной целевой программы «Жилище» и государственной программы «Жилищная и социальная инфраструктура Кузбасса» на соответствующий период;

межбюджетных трансфертов в рамках реализации программ местного развития и обеспечения занятости для шахтерских городов и поселков в части содействия переселяемым из ветхого жилья гражданам в приобретении (строительстве) жилья взамен сносимого;

средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, областного и местных бюджетов, предусмотренных региональной адресной программой «Переселение граждан из многоквартирных домов, признанных до 1 января 2012 г. в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу» на 2013 - 2017 годы».

Подпрограмма предусматривает формирование фонда жилых помещений для переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда.

«Повышение устойчивости жилых домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения в сейсмических районах». Подпрограмма реализуется за счет средств субсидий из федерального бюджета в рамках федеральной целевой программы «Повышение устойчивости жилых домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения в сейсмических районах Российской Федерации на 2009-2018 годы», областного бюджета и местных бюджетов в рамках долгосрочной целевой программы «Жилище» и государственной программы «Жилищная и социальная инфраструктура Кузбасса» на соответствующий период.

Подпрограмма предусматривает сейсмоусиление существующих жилых домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения, строительство новых сейсмостойких объектов взамен тех объектов, сейсмоусиление или реконструкция которых экономически нецелесообразны, переселение граждан из зон максимального риска.

«Обеспечение жильем молодых семей». Подпрограмма предусматривает выделение молодым семьям социальных выплат на приобретение или строительство жилья, в том числе на уплату первоначального взноса при получении ипотечного кредита или займа, а также предоставление дополнительных социальных выплат в случае

рождения (усыновления) ребенка.

Финансирование данных мероприятий осуществляется за счет средств субсидии из федерального бюджета в рамках федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы, из средств областного и местных бюджетов в рамках долгосрочной целевой программы «Жилище» и государственной программы «Жилищная и социальная инфраструктура Кузбасса» на соответствующий период.

«Развитие ипотечного жилищного кредитования». Подпрограмма предусматривает выделение гражданам, имеющим право в соответствии с действующим законодательством, социальных выплат и долгосрочных целевых жилищных займов для приобретения или строительства жилых помещений. Также в рамках данной подпрограммы предусмотрен комплекс организационных мероприятий, направленных на привлечение личных средств граждан, средств банков и предприятий для приобретения или строительства жилья.

Финансирование данных мероприятий из средств областного бюджета осуществляется в рамках долгосрочной целевой программы «Жилище» и государственной программы «Жилищная и социальная инфраструктура Кузбасса» на соответствующий период.

«Комплексное освоение территорий в целях жилищного строительства». Обеспечение земельных участков инженерной, коммунальной и социальной инфраструктурой является необходимым условием для привлечения кредитных средств и частных инвестиций для целей жилищного строительства. В рамках указанной подпрограммы предусматривается реализация следующих мероприятий:

обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства, включающее строительство объектов инженерной инфраструктуры и предоставление субсидий на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на обеспечение земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой, в рамках долгосрочной целевой программы «Жилище» и государственной программы «Жилищная и социальная инфраструктура Кузбасса» на соответствующий период;

развитие малоэтажного, в том числе индивидуального жилищного строительства, предусматривающее выделение муниципальным образованиям Кемеровской области средств областного бюджета на обеспечение земельных участков под малоэтажное, в том числе индивидуальное жилищное строительство коммунальной инфраструктурой, в рамках долгосрочной целевой программы «Жилище» и государственной программы «Жилищная и социальная инфраструктура Кузбасса» на соответствующий период;

обеспечение инженерной инфраструктурой земельных участков, подлежащих предоставлению для жилищного строительства семьям, имеющим трех и более детей, перечень которых утвержден правовым актом Коллегии Администрации Кемеровской области, а также для строительства жилья в целях предоставления его семьям, имеющим трех и более детей, в

рамках долгосрочной целевой программы «Жилище» и государственной программы «Жилищная и социальная инфраструктура Кузбасса» на соответствующий период;

создание объектов социальной инфраструктуры в рамках долгосрочной целевой программы «Развитие инфраструктуры жизнеобеспечения населения Кемеровской области» и государственной программы «Жилищная и социальная инфраструктура Кузбасса» на соответствующий период.

Перечень, краткое описание проектов комплексной застройки территорий на перспективу 2011-2015 годов и сетевой график их освоения приведены в приложении №6 к Программе. В дальнейшем планируется использование потенциала площадок, освоение которых уже начато (в том числе и из числа приведенных в приложении №6 к Программе), а также будет осуществляться развитие преимущественно городских округов в соответствии с принятыми документами территориального планирования и градостроительного зонирования.

«Создание жилищного фонда коммерческого использования». Подпрограмма реализуется за счет средств областного и местных бюджетов в рамках долгосрочной целевой программы «Жилище» и государственной программы «Жилищная и социальная инфраструктура Кузбасса» на соответствующий период. Подпрограмма предполагает строительство жилых домов, реконструкцию зданий под жилые помещения, а также приобретение и участие в долевом строительстве жилых помещений для последующего предоставления в аренду социальным категориям граждан, нуждающимся в улучшении жилищных условий. Данная мера позволит оказать дополнительную поддержку молодым семьям и молодым специалистам, а также повысить трудовую мобильность населения.

Организационные мероприятия направлены на снижение административных барьеров, сокращение сроков прохождения административных процедур в жилищном строительстве и повышение их информационной открытости, повышение инвестиционной привлекательности площадок комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства, развитие малоэтажной застройки, развитие ипотечного жилищного кредитования.

Сопровождение областного интернет-портала (www.isogd42.ru) геоинформационной системы территориального планирования Кемеровской области (ГИС ТП КО) с актуализацией представленной на нем информации, как средство реализации принципа информационной открытости путем размещения в сети Интернет генеральных планов, правил землепользования и застройки поселений, проектов планировки территории. Система регулярно пополняется данными муниципальных подсистем ГИС ТП КО, таким образом поддерживая актуальность представленной на портале информации. Организован свободный доступ пользователей к размещенной информации с возможностью просмотра и копирования данных. Наполнение портала утвержденной градостроительной документацией всех муниципальных образований Кемеровской области планируется осуществить в четвертом квартале 2014 года.

Ведется внедрение системы электронного документооборота (в рамках проекта «Электронное правительство») в органах государственной власти и местного самоуправления, участвующих в инвестиционно-строительном цикле. Данная мера позволит сократить время прохождения административных процедур и сделать этот процесс более прозрачным.

В целях упрощения предоставления гражданам государственных и муниципальных услуг, связанных с оформлением земельных участков, получением разрешительной документации для строительства, оформлением построенного жилья в собственность в рамках долгосрочной целевой программы «Развитие информационного общества и формирование элементов электронного правительства в Кемеровской области» на 2012 – 2015 годы реализуется проект создания многофункциональных центров в муниципальных образованиях Кемеровской области. На 01.09.2013 в Кемеровской области открыто 12 многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг, а также мобильная информационная группа в Кемеровском районе.

В рамках мероприятий направленных на снижение административных барьеров разработаны и проходят согласование административные регламенты главного управления архитектуры и градостроительства Кемеровской области (далее – главное управление) по предоставлению государственных услуг по выдаче разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и по выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства. Указанные регламенты разработаны с учетом действующего законодательства (в т.ч. федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», постановления Коллегии Администрации Кемеровской области от 24.06.2011 № 288 «О порядке разработки и утверждения административных регламентов предоставления государственных услуг исполнительными органами государственной власти Кемеровской области»). После утверждения указанных административных регламентов срок выдачи разрешений составит семь дней с даты регистрации заявления застройщика, что послужит снижением количества дней затраченных на административную процедуру.

В направлении комплексного освоения территорий разработаны и осуществлены следующие организационные мероприятия:

разработаны и утверждены документы территориального планирования и градостроительного зонирования Кемеровской области регионального и муниципального уровней, (информация приведена в приложении №2 к Программе);

разрабатываются программы комплексного развития коммунальной инфраструктуры поселений и городских округов в том числе собственными силами без привлечения подрядных проектных организаций;

активизация деятельности органов местного самоуправления по разработке проектов планировки новых микрорайонов застройки;

вовлечение в оборот земельных участков, высвободившихся в

результате сноса аварийных многоквартирных домов (приложение №7);

взаимодействие с Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства (далее – Фонд РЖС) по выявлению неэффективно используемых земельных участков, находящихся в федеральной собственности (подробная информация о результатах действия соглашения приведена в приложении № 7 к Программе), и вовлечению их в оборот в целях строительства жилья экономического класса и объектов промышленности строительных материалов;

комплексное освоение ликвидных участков Фонда РЖС, включающее:

1. Содействие Фонда РЖС в доступе застройщика к финансовым ресурсам для строительства на данных участках жилья экономического класса, а также содействие гражданам – покупателям жилья в получении на приемлемых условиях ипотечных кредитов на покупку жилья.

2. Использование проектов повторного применения из базы данных Фонда РЖС для строительства жилья экономического класса.

3. Содействие внедрению механизмов привлечения кредитных и инвестиционных средств для обеспечения земельных участков инженерной инфраструктурой в целях жилищного строительства (на принципах государственно-частного партнерства).

4. Взаимодействие между органами исполнительной власти, местного самоуправления и организациями коммунального комплекса, электросетевыми компаниями по включению инфраструктуры площадок перспективной застройки при формировании инвестиционных программ операторов услуг. Так, залогом обеспечения новых микрорайонов объектами электросетевого хозяйства является согласованная долгосрочная инвестиционная программа филиала ОАО «МРСК Сибири» «Кузбассэнерго – РЭС» на 2013-2015 годы. Кроме того, региональной энергетической комиссией Кемеровской области утверждены инвестиционные программы 30 компаний теплоэнергетики, 6 генерирующих, 17 электросетевых (низкого напряжения) и 2 сбытовых организаций, которые предусматривают мероприятия по обеспечению микрорайонов жилой застройки инженерной и коммунальной инфраструктурой.

5. Усиление контроля за деятельностью организаций коммунального комплекса и электросетевых компаний в целях недопущения злоупотреблений доминирующим положением на рынке при подключении к сетям инженерно-технического обеспечения и осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям объектов строительства.

6. Развитие экономичных решений обеспечения жилищного строительства коммунальной инфраструктурой (в том числе альтернативных и автономных источников тепловой энергии, газификация районов застройки), что повышает конкуренцию на рынке жилищно-коммунальных услуг и способствует формированию более гибкого подхода операторов коммунального комплекса и энергетических компаний при подключении к сетям инженерно-технического обеспечения и осуществлении технологического присоединения.

7. Реализация долгосрочной целевой программы «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры и обеспечение энергетической эффективности и энергосбережения на территории Кемеровской области» и долгосрочной целевой программы «Чистая вода» на соответствующий период, предусматривающих модернизацию существующих объектов с увеличением их мощности для подключения новых микрорайонов.

8. Мероприятия по осуществлению дорожно-ремонтной и дорожно-строительной деятельности в отношении автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Кемеровской области, которые предусматривают ремонт, реконструкцию и строительство автомобильных дорог.

9. Популяризация среди населения индивидуального жилищного строительства, в том числе на основе быстровозводимых технологий с использованием строительных материалов местного производства.

10. Размещение материалов о существующих технологиях малоэтажного строительства в открытом доступе: на сайте главного управления архитектуры и градостроительства Кемеровской области выделен раздел «Аналитические исследования и рекомендации», где опубликован отчет [«Сравнительная оценка стоимости строительства индивидуальных жилых домов общей площадью до 200 кв. метров применительно к условиям Кемеровской области»](http://www.guaig42.ru/help/analitic-recomendation/), в котором приводится стоимость строительства для 4 типовых решений малоэтажных жилых домов площадью от 120 до 200 кв. м, каждое из которых запроектировано по 6 различным наиболее распространенным технологиям строительства. Ссылка на документ: <http://www.guaig42.ru/help/analitic-recomendation/>.

В рамках развития ипотечного жилищного кредитования региональный институт развития - региональный оператор ОАО «АИЖК Кемеровской области» осуществляет:

информационное обеспечение населения о действующих кредитных продуктах ОАО «АИЖК» («Военная ипотека», «Материнский капитал», «Переменная ставка», «Малоэтажное жилье» и т.д.), включая проведение ипотечных ярмарок, пресс-конференций, «прямых линий», размещение информации в средствах массовой информации;

разработку и внедрение новых ипотечных продуктов для различных социально ориентированных групп населения («Молодые учителя», «Молодые ученые»);

разъяснительную работу о возможности использования материнского (семейного) капитала в целях улучшения жилищных условий граждан;

систематическое проведение в городах и районах области совещаний по вопросам реализации действующих программ ипотечного кредитования с участием сотрудников администраций муниципалитетов, кредитных организаций, застройщиков, руководителей предприятий, представителей отделений Пенсионного фонда, представителей средств массовой информации;

содействие внедрению на территории Кемеровской области механизма

страхования ипотечных рисков, разработанного ОАО «АИЖК»;

поддержку заемщиков, оказавшихся в трудном финансовом положении; заключение соглашений с промышленными предприятиями области по корпоративному субсидированию работников при приобретении жилья на условиях ипотечного кредитования в виде компенсации первоначального взноса, и/или процентной ставки, и/или компенсации предприятием расходов по страхованию ипотечных рисков;

секьюритизацию ипотечных кредитов (займов) с участием ОАО «АИЖК»;

разработку схем привлечения долгосрочных финансовых ресурсов на рынок ипотечного жилищного кредитования;

участие в разработке стандартов качества работы экспертов, оценщиков, брокеров, агентов по сопровождению и других участников рынка ипотечного жилищного кредитования.

В целях обеспечения плановых объемов ввода жилья основными строительными материалами, произведенными на внутреннем рынке, и повышения конкурентоспособности и энергоэффективности региональной промышленности строительных материалов утверждена Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 01.02.2012 № 34-р «О стратегии развития строительного комплекса Кемеровской области до 2025 года» (параметры развития строительного комплекса приведены в приложении №8 к Программе). Стратегией предусмотрен комплекс мероприятий по развитию существующих и созданию новых производств, в частности:

техническое переоснащение существующих производств путем замены морально и физически изношенного оборудования на современное, отвечающее требованиям ресурсо- и энергосбережения при производстве «традиционных» строительных материалов;

увеличение производственной мощности действующих предприятий;

производство и внедрение новых материалов с низкой теплопроводностью, обеспечивающих снижение энергозатрат в ходе эксплуатации;

переоснащение существующих производств для выпуска строительных материалов и конструкций, необходимых для реализации современных проектных и объемно-планировочных решений, обеспечивающих снижение теплотребления на 1 кв. м общей площади здания;

создание производств взамен ввозимой продукции;

производство строительных материалов и конструкций для малоэтажного строительства.

Результатом реализации данного комплекса мер должно стать повышение качества производимой в регионе продукции, расширение номенклатуры выпускаемой продукции, снижение стоимости в результате внедрения ресурсо- и энергосберегающих технологий, экономии «на объемах» и снижение транспортных расходов.

Информация о вводе новых и модернизации действующих производств на основе современных энерго- и ресурсосберегающих технологий

приведена в приложении № 5 к Программе.

В целях повышения энергоэффективности экономики региона разработана долгосрочная целевая программа «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности экономики Кемеровской области на 2010 – 2012 годы и на перспективу до 2020 года» (утверждена постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 20.05.2013 № 201). Указанная программа включает меры по повышению энергоэффективности всех отраслей экономики. В результате ее реализации должно быть достигнуто снижение энергоемкости ВРП Кемеровской области с 76,5 кг у.т. / тыс. рублей в 2013 году до 49,3 кг у.т./тыс. рублей в 2020 году.

В жилищном секторе реализуется следующий комплекс мер:

осуществление контроля за соответствием принимаемых инженерных решений современным нормам энергосбережения;

энергетическая паспортизация жилых зданий с присвоением класса энергоэффективности;

энергоаудит введенных в эксплуатацию объектов;

установка современных приборов учета потребления энергоресурсов (широко применяется с 2005 года);

автоматические системы погодного регулирования потребления тепла (широко применяются с 2005 года);

установка окон с теплосберегающим покрытием;

применение энергосберегающих ламп освещения;

применение современных теплоизоляционных материалов, технологии вентилируемых фасадов;

экспериментальное проектирование и строительство экспериментальных и демонстрационных объектов.

В сфере развития коммунальной инфраструктуры:

развитие автономных источников тепловой энергии (мини-котельные, мини-ТЭЦ и т.д.), позволяющих снизить потери тепловой энергии в ходе транспортировки;

планируется внедрение в проектирование и строительство теплонасосных систем теплоснабжения зданий и сооружений и иных систем, использующих нетрадиционные возобновляемые источники энергии и вторичные энергетические ресурсы.

По результатам проведенного в г. Кемерово тестового применения солнечных и ветровых установок сделаны выводы об экономической нецелесообразности применения источников энергии данного вида по причине недостаточного количества солнечного света и силы ветра.

В целях кадрового обеспечения решения задач комплексной программы развития жилищного строительства действует программа «Кадровое обеспечение развития жилищного строительства в Кемеровской области (утверждена постановлением коллегии Администрации Кемеровской области от 30.12.2011 № 680).

Реализованы следующие мероприятия:

В целях оценки сбалансированности спроса и предложения на рынке труда, а также с целью регулирования процессов формирования и

использования трудовых ресурсов создана системы планирования и прогнозирования кадрового потенциала отрасли;

Создан областной ресурсный центр. В рамках деятельности ресурсного центра по подготовке кадров для строительной отрасли планируется осуществлять работу по совершенствованию содержания образовательных программ, внедрять модульное обучение, проводить стажировки мастеров производственного обучения, мастер-классы и семинары для преподавателей специальных дисциплин и мастеров производственного обучения, отрабатывать формы взаимодействия с работодателями.

Заключаются соглашения между профильными учебными заведениями и крупными предприятиями строительного комплекса в целях оптимизации образовательного процесса, обновления материально-технической базы учебных заведений, повышения уровня подготовки преподавательского состава;

Для усиления преемственности в обучении специалистов разного образовательного уровня и повышения качества подготовки специалистов проведена работа по слиянию профессионально-технических училищ с техникумами, сохранив при этом ступени образовательных уровней (начального профессионального и среднего специального) с переводом выпускников на каждую следующую ступень образования на добровольной основе.

Ведется работа по совершенствованию кадровой политики в области по следующим направлениям:

создание и развитие областной системы профессиональной переподготовки и повышения квалификации руководителей и специалистов строительного комплекса (в том числе подготовка и обучение рабочих кадров и инженерно-технических работников передовым методам работ с учетом инноваций и научно-технического развития), используя существующие структуры высших учебных заведений области и специализированных учебных заведений дополнительного профессионального образования;

создание производственных учебных комбинатов, действующих непосредственно на производстве.

Основные направления повышения производительности труда в строительном комплексе Кемеровской области:

автоматизация технологических процессов и внедрение новых технологий с целью сокращения занятой численности рабочего персонала и повышения качества работ;

повышение качества организации и выполнения строительно-монтажных работ на строительных площадках с широким использованием малой механизации;

применение высококачественных современных строительных материалов и конструктивных систем;

техническое перевооружение и реконструкция производственной базы строительного комплекса;

развитие мотивации персонала с учётом достигнутых результатов в деятельности организаций и предприятий строительного комплекса;
обеспечение сбалансированности заработной платы и производительности труда;
мероприятия по охране труда (обучение работников, проведение проверок и обязательная аттестация рабочих мест).

IV. Обоснование ресурсного обеспечения Программы

Общий объем финансирования Программы в 2013 – 2015 годах за счет всех источников финансирования – 109272543,792 тыс. рублей, в том числе по годам:

2013 год – 32802525,992 тыс. рублей;

2014 год – 40456008,1 тыс. рублей;

2015 год – 36014009,7 тыс. рублей

Из общего объема:

средства областного бюджета – 15485314,9 тыс. рублей, в том числе по годам:

2013 год – 3010654,1 тыс. рублей;

2014 год – 8224518,7 тыс. рублей;

2015 год – 4250142,1 тыс. рублей;

иные не запрещенные законодательством источники:

средства федерального бюджета – 7848106,6 тыс. рублей, в том числе по годам:

2013 год – 3545327,1 тыс. рублей;

2014 год – 3206238,9 тыс. рублей;

2015 год – 1096540,6 тыс. рублей;

средства местных бюджетов – 1545322,292 тыс. рублей, в том числе по годам:

2013 год – 503344,792 тыс. рублей;

2014 год – 914850,5 тыс. рублей;

2015 год – 127127,0 тыс. рублей;

средства внебюджетных источников – 84 393 800,0 тыс. рублей, в том числе по годам:

2013 год – 25 743 200,0 тыс. рублей;

2014 год – 28 110 400,0 тыс. рублей;

2015 год – 30 540 200,0 тыс. рублей.

Структура бюджетных средств по направлениям представлена в таблице.

тыс. рублей

Направление использования средств, уровень бюджета	2013 год	2014 год	2015 год	Итого
Капитальные вложения	1 113 485,7	1 256 130,5	758 793,0	3 128 409,2
федеральный бюджет	0,0	0,0	0,0	0,0
областной бюджет	721 069,0	416 000,0	690 000,0	1 827 069,0
местный бюджет	392 416,7	840 130,5	68 793,0	1 301 340,2
НИОКР	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие нужды	5 945 840,3	11 089 477,6	4 715 016,7	21 750 334,6
федеральный бюджет	3 545 327,1	3 206 238,9	1 096 540,6	7 848 106,6
областной бюджет	2 289 585,1	7 808 518,7	3 560 142,1	13 658 245,9
местный бюджет	110 928,1	74 720,0	58 334,0	243 982,1

В разделе приведена расчетная потребность в финансировании программных мероприятий. Итоговый (фактический) размер средств областного и местного бюджетов в рамках каждой подпрограммы будет устанавливаться соответствующими долгосрочными целевыми, государственными и муниципальными программами (долгосрочная целевая программа «Жилище», долгосрочная целевая программа «Развитие инфраструктуры жизнеобеспечения населения Кемеровской области», государственная программа «Жилищная и социальная инфраструктура Кузбасса» на соответствующий период) и региональной адресной программой по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

Объем средств федерального бюджета будет уточняться с учетом выделенных лимитов финансирования по соответствующим федеральным программам (федеральная целевая программа «Жилище» на соответствующий период, федеральная целевая программа «Повышение устойчивости жилых домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения в сейсмических районах Российской Федерации» на 2009-2018 годы).

Финансирование мероприятий по переселению граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства будет корректироваться с учетом увеличения имущества Фонда за счет имущественного взноса Российской Федерации в пределах лимита средств, предусмотренных для Кемеровской области в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» на соответствующий финансовый год.

Объемы бюджетных ассигнований подлежат ежегодному уточнению исходя из возможностей бюджетов на соответствующий финансовый год.

V. Управление и механизм реализации Программы

Контроль за реализацией Программы осуществляют Губернатор Кемеровской области, государственный заказчик Программы.

Директор Программы осуществляет текущее управление реализацией Программы.

Директор Программы несет ответственность за реализацию и конечные результаты Программы, рациональное использование выделяемых на ее выполнение финансовых средств.

Для обеспечения мониторинга и анализа хода реализации Программы исполнители программных мероприятий в течение года ежеквартально (не позднее 25-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом) представляют директору Программы отчет о результатах реализации.

Организационное обеспечение реализации Программы заключается в реализации взаимодействия федеральных и областных органов исполнительной власти, а также органов местного самоуправления. Уполномоченным органом исполнительной власти Кемеровской области на проведение соответствующих конкурсных отборов инвестиционных проектов и организаций для предоставления мер государственной поддержки (в том числе по инфраструктурному развитию) в рамках мероприятий, которые предусмотрены Программой и требуют проведения соответствующих конкурсных процедур, а также на реализацию мероприятий по информационному освещению выполнения Программы является департамент строительства Кемеровской области – исполнитель Программы. На уровне организационного обеспечения реализации Программы решаются вопросы вовлечения в оборот земельных участков, их инфраструктурного обеспечения, частно-государственного партнерства в сфере жилищного строительства, развития промышленности строительных материалов и жилищно-коммунального хозяйства, системы учета и предоставления жилья гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий и имеющим право на оказание мер государственной поддержки в приобретении жилья.

Посредством комплексной системы непрерывного мониторинга состояния рынка жилья, уровня доходов и условий жизни населения, динамики улучшения жилищных условий граждан будет осуществляться оценка конечных и промежуточных результатов реализации Программы, их сравнение с плановыми значениями. На основании полученных данных будет производиться выявление факторов, влияющих на спрос населения на жилье, а также прогнозирование тенденций на рынке жилья и жилищного строительства.

Уточнение и корректировка параметров Программы, а также продление сроков ее действия для достижения контрольного значения целевого показателя может проводиться по согласованию с Минрегионом России.

VI. Оценка социально-экономической эффективности Программы

Оценка социально-экономической эффективности Программы производится на основе системы индикаторов. Система индикаторов обеспечивает мониторинг динамики изменений в жилищной сфере за отчетный период с целью уточнения и корректировки поставленных задач и проводимых мероприятий.

Непосредственным результатом реализации Программы является годовой объем ввода жилья. За период 2013- 2015 годов планируется ввести в эксплуатацию 3 300,0 тыс. кв. метров, в том числе по годам:

2013 год – 1 100,0 тыс. кв. метров;

2014 год – 1 100,0 тыс. кв. метров;

2015 год – 1 100,0 тыс. кв. метров.

К основным количественным индикаторам Программы относятся годовой объем ввода жилья экономического класса, малоэтажного и многоэтажного, годовой объем ввода жилья коммерческого использования, показатели обеспеченности населения жильем, в том числе коммерческого использования, удельный вес ветхого и аварийного жилого фонда, коэффициент доступности жилья для населения, в том числе жилья коммерческого использования, количество выданных ипотечных кредитов.

Успешная реализация Программы к 2015 году позволит обеспечить:

рост обеспеченности жильем с 22,7 до 23,6 кв. м на 1 жителя Кемеровской области, в том числе жильем коммерческого использования с 0,016 до 0,020 кв. метров на 1 жителя;

доступность приобретения жилья на уровне не ниже среднероссийского;

увеличение доли ввода жилья, соответствующего стандартам экономического класса, до 60 процентов;

создание для граждан возможности улучшения жилищных условий не реже одного раза в 15 лет до 2018 года;

предоставление доступного и комфортного жилья 60 процентам семей, желающих улучшить свои жилищные условия, к 2020 году;

рост объемов ипотечного жилищного кредитования.

В целом реализация Программы создаст благоприятные условия для улучшения демографической ситуации, осуществления эффективной миграционной политики, снижения социальной напряженности в обществе.

В зависимости от достигнутой динамики и фактических объемов финансирования программных мероприятий значения целевых показателей могут быть актуализированы и при необходимости скорректированы.

Значения целевых показателей Программы

	Единица измерения	2013 год	2014 год	2015 год
Годовой объем ввода жилья	тыс. кв. м общей площади	1 100,0	1 100,0	1 100,0
	жилых единиц	15 385	15 250	15 250
Годовой объем ввода жилья, соответствующего стандартам экономического класса	тыс. кв. м общей площади			
	жилых единиц			
Годовой объем ввода малоэтажного жилья (не более трех этажей)	тыс. кв. м общей площади			
	жилых единиц			
Годовой объем ввода многоэтажного жилья (более трех этажей)	тыс. кв. м общей площади			
	жилых единиц			
Годовой объем ввода жилья коммерческого использования	тыс. кв. м общей площади	3,199	3,5	3,5
	жилых единиц	62	75	75
Обеспеченность населения жильем, на конец отчетного года	кв. м общей площади жилья на 1 жителя	23,0	23,3	23,6
Количество жилых единиц в расчете на 1000 человек населения, на конец отчетного года	жилых единиц	451	453	455
Обеспеченность населения жильем коммерческого использования, на конец отчетного года	кв. м общей площади жилья на 1 жителя	0,017	0,019	0,020
Количество жилых единиц жилищного фонда коммерческого использования в расчете на 1000 человек населения, на конец отчетного года	жилых единиц	0,44	0,47	0,50
Доля ветхого и аварийного жилищного фонда	% от общей площади жилищного фонда	4,2	4,1	4,0
Коэффициент доступности жилья для населения	лет	3,86	3,91	3,99
Коэффициент доступности жилищного фонда коммерческого использования для населения	лет	0,02	0,02	0,02
Количество выданных ипотечных жилищных кредитов	шт.	17 200	17 760	18 290
Снижение цены на жилье по сравнению к ценам 2012 года	%	3,6	7,2	10,6
Снижение цены на жилье экономического класса по сравнению к ценам 2012 года	%	0	0,1	0,25

Методика расчета показателей

1. Создание для граждан возможности улучшения жилищных условий не реже одного раза в 15 лет.

Данную задачу отражает показатель доступности жилья, учитывающий ту часть доходов семьи, которая превышает минимальные потребительские расходы ($K_{др}$), как показатель отражающий реальную возможность гражданина в течение определенного срока приобрести жилое помещение, соответствующее нормативам обеспечения жилыми помещениями.

Данный показатель для одинокого гражданина определяется как соотношение средней рыночной стоимости стандартной квартиры общей площадью 33 кв. метра и среднего годовой совокупного денежного дохода гражданина за вычетом минимальных расходов (прожиточного минимума) по следующей формуле:

$$K_{др} = 33 * C / ((D-P) * 0,3), \text{ где}$$

C – средняя стоимость 1 кв. м жилья, руб.;

D – среднедушевой доход, руб./чел. в год;

P – минимальные среднедушевые расходы семьи, руб./чел. в год (прожиточный минимум);

0,3 – коэффициент сбережения.

Таким образом, средняя стоимость 1 кв. м жилья рассчитывается по формуле:

$$C = K_{др} * (D-P) * 0,3 / 33, \text{ где значение } K_{др} \text{ задано – 15 лет.}$$

Поскольку в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 г. №600 создание для граждан возможности улучшения жилищных условий не реже одного раза в 15 лет необходимо реализовать до 2018 года, расчет производится в ценах 2017 года.

Стоимость 1 кв. метра жилья экономического класса в ценах IV квартала 2017 года должна составлять:

$$C = 15 * 12 * (26\ 626,6 - 7\ 320,6) * 0,3 / 33 = 31\ 591,6 \text{ руб.,}$$

С пересчетом на индекс-дефлятор по виду экономической деятельности «строительство» стоимость 1 кв. метра жилья экономического класса на конец 2013 года должна составлять 24 282,2 руб., на конец 2014 года – 26 030,9 руб., на конец 2015 года – 27 853,0 рублей.

2. Снижение стоимости 1 кв. метра жилья на 20 процентов путем увеличения объема ввода в эксплуатацию жилья экономического класса.

Показатель отражает снижение средней стоимости 1 кв. метра жилья на первичном рынке, с учетом индекса-дефлятора на соответствующий год по виду экономической деятельности «строительство» (в процентах к уровню 2012 года).

Показатель рассчитывается как разница между 100 процентами и отношением следующих показателей:

Средняя стоимость 1 кв. метра жилья на первичном рынке (фактическая стоимость 1 кв. метра жилья на первичном рынке в ценах соответствующих лет);

Средняя стоимость 1 кв. метра жилья на первичном рынке в 2012 году с учетом индекса-дефлятора на соответствующий год по виду экономической деятельности «строительство».

3. Предоставление доступного и комфортного жилья 60 процентам семей, желающих улучшить свои жилищные условия, к 2020 году.

Значение показателя рассчитывается как отношение числа семей, которые приобрели или получили жилье в течение года, к числу семей, желающих улучшить свои жилищные условия.

Число семей, которые приобрели или получили жилье в течение года, складывается из:

- 1) Количества зарегистрированных прав на жилые помещения на основании договоров купли-продажи и приобретённые гражданами по иным основаниям;
- 2) Числа семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия на нерыночных условиях.

Число семей, желающих улучшить свои жилищные условия, принято равным 60 %.

4. Обеспеченность населения жильем определяется как отношение площади всего жилищного фонда на конец года к численности постоянного населения по состоянию на конец года.

5. Обеспеченность населения жильем коммерческого использования определяется как отношение общей площади жилых помещений коммерческого использования на конец года к численности постоянного населения по состоянию на конец года.

6. Коэффициент доступности жилья для населения рассчитывается как отношение двух величин:

средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилья в регионе (по данным Кемеровостата), умноженная на среднюю обеспеченность общей площадью жилья на 1 человека;

средний годовой душевой доход в регионе (по данным Кемеровостата).

7. Коэффициент доступности жилищного фонда коммерческого использования для населения рассчитывается как отношение двух величин:

средняя рыночная стоимость найма 1 кв. метра общей площади жилья за 1 год в регионе (по данным Кемеровостата), умноженная на среднюю обеспеченность общей площадью жилья на 1 человека;

средний годовой душевой доход в регионе (по данным Кемеровостата).

VII. Финансирование программных мероприятий за счет бюджетных средств

№ п/п	Наименование государственной программы, федеральной целевой программы (подпрограммы), основного мероприятия	Наименование федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта РФ, органа местного самоуправления, осуществляющего расходы	Код бюджетной классификации				2013 год	2014 год	2015 год
			ГРБС	Рз Пр	ЦСР	ВР			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	ВСЕГО,						7 059 325,992	12 345 608,100	5 473 809,700
	в том числе								
1.	Федеральный бюджет						3 545 327,100	3 206 238,900	1 096 540,600
1.1.	ФЦП "Жилище" на 2011-2015 годы, подпрограмма "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством":	Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству					16 286,9	1 738,8	1 861,1
1.1.1	предоставление социальных выплат гражданам						16 286,9	1 738,8	1 861,1

1.2.	Указ Президента Российской Федерации от 7 мая 2008 г. №714 «Об обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов» Выполнение переданных полномочий по обеспечению жилыми помещениями установленной категории граждан	Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству		1003	5053401	530	168 871,6	0,0	0,0
1.3.	Федеральные законы от 12 января 1995 г. №5-ФЗ «О ветеранах» (за исключением категорий граждан, установленных Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2008 г. №714) и от 24 ноября 1995 г. №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» Выполнение переданных полномочий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан	Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству		1003	5053402	530	62 404,6	62 390,5	62 398,1

1.4.	Федеральный закон от 21 декабря 1996 г. № 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" Обеспечение жилыми помещениями специализированного жилищного фонда детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей			1004	5052104	530	434 641,8	412 909,7	391 177,6
1.5.	Федеральный закон от 21 июля 2007г. №185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" Мероприятия по переселению граждан из аварийного жилищного фонда	ГК - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства		0501	980102	521	1 925 323,4	1 826 135,9	641 103,8
1.6.	Реализация программ местного развития и обеспечение занятости для шахтерских городов и поселков в части содействия переселяемым из ветхого жилья гражданам в приобретении (строительстве) жилья взамен сносимого			1403	5200100	540	919 300,0	903 064,0	0,0

1.7.	ФЦП "Повышение устойчивости жилых домов, объектов и систем жизнеобеспечения в сейсмических районах Российской Федерации на 2009-2018 годы"	Министерство регионального развития Российской Федерации		0501	1008299	522	0,0	0,0	0,0
1.8.	ФЦП "Жилище" на 2011-2015 годы, подпрограмма "Обеспечение жильем молодых семей" предоставление социальных выплат	Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству				521	18 498,8		
2	Областной бюджет						3 010 654,100	8 224 518,700	4 250 142,100
2.1.	Долгосрочная целевая программа "Жилище" на 2012-2015 годы, подпрограмма «Обеспечение жилыми помещениями участников федеральной подпрограммы» выплаты жилищных компенсаций гражданам, подвергшимся воздействию радиации вследствие радиационных аварий и катастроф, и приравненным к ним лицам	Департамент строительства Кемеровской области		1003	5220503	321	1 000,0	0,0	0,0

2.2.	Государственная программа "Жилищная и социальная инфраструктура Кузбасса" на 2014-2016 годы, подпрограмма "Социальная поддержка участников федеральной подпрограммы" выплаты жилищных компенсаций гражданам, подвергшимся воздействию радиации вследствие радиационных аварий и катастроф, и приравненным к ним лицам	Департамент строительства Кемеровской области					0,0	1 000,0	1 000,0
2.3.	Закон Кемеровской области от 27 декабря 2012г. №134-ОЗ "Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" Формирование специализированного жилищного фонда			1004	5056500	530	757 348,0	350 000,0	350 000,0

2.4.	Долгосрочная целевая программа "Жилище" на 2012-2015 годы, подпрограмма «Обеспечение жильем социальных категорий граждан, установленных законодательством Кемеровской области»			0501	5220501	530	100 000,0	0,0	0,0
2.5.	Государственная программа "Жилищная и социальная инфраструктура Кузбасса" на 2014-2016 годы, подпрограмма «Обеспечение жильем социальных категорий граждан, установленных законодательством Кемеровской области»					530		100 000,0	100 000,0
2.6.	Долгосрочная целевая программа "Жилище", подпрограмма «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилья»			0501	5220502	530	100 000,0		
2.7.	Государственная программа "Жилищная и социальная инфраструктура Кузбасса" на 2014-2016 годы, подпрограмма «Переселение граждан из жилых помещений, признанных непригодными для					530		100 000,0	100 000,0

	проживания»								
2.8.	Региональная адресная программа «Переселение граждан из многоквартирных домов, признанных до 1 января 2012 г. в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу» на 2013 - 2017 годы» Мероприятия по переселению граждан из аварийного жилищного фонда			0501	0980202	521	101 409,5	6 124 518,7	2 150 142,1
2.9.	Долгосрочная целевая программа "Жилище", подпрограмма «Повышение устойчивости жилых домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения в сейсмических районах»			0501	5220507	522	13 020,0		
2.10.	Государственная программа "Жилищная и социальная инфраструктура Кузбасса" на 2014-2016 годы, подпрограмма «Повышение устойчивости жилых домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения в сейсмических районах»						0,0	0,0	0,0

2.11.	Долгосрочная целевая программа "Жилище", подпрограмма "Обеспечение жильем молодых семей"						50 000,0		
2.11.1.	Предоставление социальных выплат			1003	5220504	521	49 000,0		
2.11.2.	Предоставление социальных выплат в случае рождения детей			1003	5220504	521	1 000,0		
2.12.	Государственная программа "Жилищная и социальная инфраструктура Кузбасса" на 2014-2016 годы, подпрограмма "Обеспечение жильем молодых семей"							50 000,0	50 000,0
2.12.1.	Предоставление социальных выплат							49 000,0	49 000,0
2.12.2.	Предоставление социальных выплат в случае рождения детей							1 000,0	1 000,0
2.13.	Долгосрочная целевая программа "Жилище", подпрограмма «Развитие ипотечного жилищного кредитования»						511 380,0		
2.13.1.	Предоставление долгосрочных целевых жилищных займов категориям граждан, установленным законами Кемеровской области			0505	5220505	630	300 000,0		
2.13.2.	Предоставление социальных выплат			1003	5220505	321	211 380,0		

2.14.	Государственная программа "Жилищная и социальная инфраструктура Кузбасса" на 2014-2016 годы, подпрограмма «Развитие ипотечного жилищного кредитования», предоставление долгосрочных целевых жилищных займов категориям граждан, установленным законами Кемеровской области							549 000,0	549 000,0
2.14.1.	Предоставление долгосрочных целевых жилищных займов категориям граждан, установленным законами Кемеровской области							300 000,0	300 000,0
2.14.2.	Предоставление социальных выплат							249 000,0	249 000,0
2.15.	Долгосрочная целевая программа "Жилище", подпрограмма «Комплексное освоение территорий в целях жилищного строительства»						119 000,0		
2.15.1.	Строительство инженерных сетей			0501	5220506	522	57 560,0		
2.15.2.	Обеспечение развития малоэтажного жилищного строительства			0501	5220506	522	29 627,4		

2.15.3.	Обеспечение инженерной инфраструктурой земельных участков для строительства жилья в целях улучшения жилищных условий семей, имеющих трех и более детей			0501	5220506	522	31 812,6		
2.16.	Государственная программа "Жилищная и социальная инфраструктура Кузбасса" на 2014-2016 годы, подпрограмма «Комплексное освоение территорий в целях жилищного строительства»							100 000,0	100 000,0
2.16.1.	Строительство инженерных сетей							90 000,0	90 000,0
2.16.2.	Обеспечение развития малоэтажного жилищного строительства							5 000,0	5 000,0
2.16.3.	Обеспечение инженерной инфраструктурой земельных участков для строительства жилья в целях улучшения жилищных условий семей, имеющих трех и более детей							5 000,0	5 000,0

2.17.	Долгосрочная целевая программа "Развитие инфраструктуры жизнеобеспечения населения Кемеровской области", подпрограмма "Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов социальной сферы", прочие мероприятия	Департамент строительства Кемеровской области	897	0412	5226601	243	10 000,0		
2.18.	Долгосрочная целевая программа "Развитие инфраструктуры жизнеобеспечения населения Кемеровской области", подпрограмма "Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов социальной сферы", прочие мероприятия	Департамент строительства Кемеровской области	897	0412	5226601	411	35 000,0	20 000,0	50 000,0
2.19.	Долгосрочная целевая программа "Развитие инфраструктуры жизнеобеспечения населения Кемеровской области", подпрограмма "Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов социальной сферы", мероприятия в сфере образования	Департамент строительства Кемеровской области	897	0702	5226601	411	34 650,0	20 000,0	

2.20.	Долгосрочная целевая программа "Развитие инфраструктуры жизнеобеспечения населения Кемеровской области", подпрограмма "Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов социальной сферы", мероприятия в сфере образования	Департамент строительства Кемеровской области	897	0702	5226601	521	45 068,0	50 000,0	
2.21.	Долгосрочная целевая программа "Развитие инфраструктуры жизнеобеспечения населения Кемеровской области", подпрограмма "Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов социальной сферы", мероприятия в сфере образования	Департамент строительства Кемеровской области	897	0702	5226601	522	160 000,0	50 000,0	40 000,0
2.22.	Долгосрочная целевая программа "Развитие инфраструктуры жизнеобеспечения населения Кемеровской области", подпрограмма "Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов социальной сферы", мероприятия в сфере культуры	Департамент строительства Кемеровской области	897	0801	5226601	411	10 000,0		

2.23.	Долгосрочная целевая программа "Развитие инфраструктуры жизнеобеспечения населения Кемеровской области", подпрограмма "Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов социальной сферы", мероприятия в сфере культуры	Департамент строительства Кемеровской области	897	0801	5226601	522	5 000,0		
2.24.	Долгосрочная целевая программа "Развитие инфраструктуры жизнеобеспечения населения Кемеровской области", подпрограмма "Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов социальной сферы", мероприятия в сфере здравоохранения	Департамент строительства Кемеровской области	897	0909	5226601	411	50 000,0	70 000,0	100 000,0
2.25.	Долгосрочная целевая программа "Развитие инфраструктуры жизнеобеспечения населения Кемеровской области", подпрограмма "Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов социальной сферы", мероприятия в сфере здравоохранения	Департамент строительства Кемеровской области	897	0909	5226601	243	20 000,0		

2.26.	Долгосрочная целевая программа "Развитие инфраструктуры жизнеобеспечения населения Кемеровской области", подпрограмма "Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов социальной сферы", мероприятия в сфере здравоохранения	Департамент строительства Кемеровской области	897	0909	5226601	522	25 000,0	66 000,0	50 000,0
2.27.	Долгосрочная целевая программа "Развитие инфраструктуры жизнеобеспечения населения Кемеровской области", подпрограмма "Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов социальной сферы", мероприятия в сфере здравоохранения	Департамент строительства Кемеровской области	897	0909	5226601	521	5 000,0		
2.28.	Долгосрочная целевая программа "Развитие инфраструктуры жизнеобеспечения населения Кемеровской области", подпрограмма "Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов социальной сферы", мероприятия в сфере социального	Департамент строительства Кемеровской области	897	1002	5226601	411	10 000,0	10 000,0	

	обслуживания населения								
2.29.	Долгосрочная целевая программа "Развитие инфраструктуры жизнеобеспечения населения Кемеровской области", подпрограмма "Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов социальной сферы", мероприятия в сфере физической культуры и спорта	Департамент строительства Кемеровской области	897	1102	5226601	411	2 000,0	7 500,0	25 000,0
2.30.	Долгосрочная целевая программа "Развитие инфраструктуры жизнеобеспечения населения Кемеровской области", подпрограмма "Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов социальной сферы", мероприятия в сфере физической культуры и спорта	Департамент строительства Кемеровской области	897	1102	5226601	521	5 000,0		
2.31.	Долгосрочная целевая программа "Развитие инфраструктуры жизнеобеспечения населения Кемеровской области", подпрограмма "Строительство, реконструкция и капитальный ремонт	Департамент строительства Кемеровской области	897	1102	5226601	522	133 800,0		

	объектов социальной сферы", мероприятия в сфере физической культуры и спорта								
2.32.	Долгосрочная целевая программа "Развитие инфраструктуры жизнеобеспечения населения Кемеровской области", подпрограмма "Поддержка развития дошкольного образования", мероприятия в сфере образования	Департамент строительства Кемеровской области	897	0701	5226603	522	195 749,0	100 000,0	400 000,0
2.33.	Долгосрочная целевая программа "Развитие инфраструктуры жизнеобеспечения населения Кемеровской области", подпрограмма "Поддержка развития дошкольного образования", мероприятия в сфере образования	Департамент строительства Кемеровской области	897	0701	5226603	521	112 879,6	50 000,0	85 000,0
2.34.	Долгосрочная целевая программа "Развитие инфраструктуры жизнеобеспечения населения Кемеровской области", подпрограмма "Поддержка развития дошкольного образования", мероприятия в сфере	Департамент строительства Кемеровской области	897	0701	5226603	243	20 000,0		

	образования								
2.35.	Долгосрочная целевая программа "Развитие инфраструктуры жизнеобеспечения населения Кемеровской области", подпрограмма "Строительство объектов Кузбасского технопарка в Кемеровской области", прочие мероприятия	Департамент строительства Кемеровской области	897	0412	5226604	411	278 000,0	306 500,0	
2.36.	Долгосрочная целевая программа "Развитие инфраструктуры жизнеобеспечения населения Кемеровской области", подпрограмма "Реконструкция отделения стационарной судебно-психиатрической экспертизы для лиц, содержащихся под стражей", мероприятия в сфере здравоохранения	Департамент строительства Кемеровской области	897	0909	5226605	411	350,0		
2.37.	Долгосрочная целевая программа "Жилище", подпрограмма «Создание жилищного фонда коммерческого использования»						100 000,0		
2.38.	Формирование жилищного фонда коммерческого использования путем строительства домов коммерческого			0501	5220508	522	69 500,0		

	использования								
2.39.	Приобретение и участие в долевом строительстве жилых помещений			0501	5220508	521	30 500,0		
2.40.	Государственная программа "Жилищная и социальная инфраструктура Кузбасса" на 2014-2016 годы, подпрограмма «Создание жилищного фонда коммерческого использования»							100 000,0	100 000,0
3.	Местные бюджеты						503 344,792	914 850,500	127 127,000
3.1.	Долгосрочная целевая программа "Жилище", подпрограмма «Повышение устойчивости жилых домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения в сейсмических районах», обязательное софинансирование						1 748,9	0,0	0,0
3.2.	Государственная программа "Жилищная и социальная инфраструктура Кузбасса" на 2014-2016 годы, подпрограмма «Повышение устойчивости жилых домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения в						0,0	0,0	0,0

	сейсмических районах», обязательное софинансирование								
3.3.	Долгосрочная целевая программа "Жилище", подпрограмма "Обеспечение жильем молодых семей", предоставление социальных выплат (обязательное софинансирование)						47 602,0	0,0	0,0
3.4.	Государственная программа "Жилищная и социальная инфраструктура Кузбасса" на 2014-2016 годы, подпрограмма "Обеспечение жильем молодых семей", предоставление социальных выплат (обязательное софинансирование)						0,0	46 000,0	46 000,0
3.5.	Долгосрочная целевая программа "Жилище", подпрограмма «Комплексное освоение территорий в целях жилищного строительства»						5 224,9	0,0	0,0
3.5.1.	Строительство инженерных сетей (обязательное софинансирование)						3 725,0	0,0	0,0

3.5.2.	Обеспечение развития малоэтажного жилищного строительства (обязательное софинансирование)						1 238,8	0,0	0,0
3.5.3.	Обеспечение инженерной инфраструктурой земельных участков для строительства жилья в целях улучшения жилищных условий семей, имеющих трех и более детей (обязательное софинансирование)						261,1	0,0	0,0
3.6.	Государственная программа "Жилищная и социальная инфраструктура Кузбасса" на 2014-2016 годы, подпрограмма «Комплексное освоение территорий в целях жилищного строительства»						0,0	4 225,0	4 225,0
3.6.1.	Строительство инженерных сетей (обязательное софинансирование)						0,0	3 725,0	3 725,0
3.6.2.	Обеспечение развития малоэтажного жилищного строительства (обязательное софинансирование)						0,0	400,0	400,0

3.6.3.	Обеспечение инженерной инфраструктурой земельных участков для строительства жилья в целях улучшения жилищных условий семей, имеющих трех и более детей (обязательное софинансирование)						0,0	100,0	100,0
3.7.	Долгосрочная целевая программа "Развитие инфраструктуры жизнеобеспечения населения Кемеровской области", подпрограмма "Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов социальной сферы", мероприятия в сфере образования					521	357 770,181	849 780,5	66 346,0
3.8.	Долгосрочная целевая программа "Развитие инфраструктуры жизнеобеспечения населения Кемеровской области", подпрограмма "Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов социальной сферы", мероприятия в сфере культуры					522	264,0	9 845,0	5 556,0

3.9.	Долгосрочная целевая программа "Развитие инфраструктуры жизнеобеспечения населения Кемеровской области", подпрограмма "Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов социальной сферы", мероприятия в сфере здравоохранения					522	27 932,0		
3.10.	Долгосрочная целевая программа "Развитие инфраструктуры жизнеобеспечения населения Кемеровской области", подпрограмма "Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов социальной сферы", мероприятия в сфере физической культуры и спорта					521	57 802,8		
3.11.	Долгосрочная целевая программа "Жилище", подпрограмма «Создание жилищного фонда коммерческого использования»					522	5 000,0		

3.12.	Формирование жилищного фонда коммерческого использования путем строительства домов коммерческого использования (обязательное софинансирование)					521	3 400,0	0,0	0,0
3.13.	Приобретение и участие в долевом строительстве жилых помещений (обязательное софинансирование)					522	1 600,0		
3.14.	Государственная программа "Жилищная и социальная инфраструктура Кузбасса" на 2014-2016 годы, подпрограмма «Создание жилищного фонда коммерческого использования» (обязательное софинансирование)							5 000,0	5 000,0

Финансирование программных мероприятий за счет внебюджетных источников

тыс. руб.

№ п/п	Наименование государственной программы, федеральной целевой программы (подпрограммы), основного мероприятия	2013 год	2014 год	2015 год
	ВСЕГО,	25 743 200,0	28 110 400,0	30 540 200,0
	в том числе:			
1.	Ипотечное кредитование через банки Российской Федерации	20 743 200,0	22 910 400,0	25 240 200,0
2.	Индивидуальное жилищное строительство за счет средств граждан	5 000 000,0	5 200 000,0	5 300 000,0

Краткий словарь используемых терминов и понятий. Принятые сокращения

Малоэтажное жилищное строительство – застройка жилыми домами высотой до трех этажей включительно.

Индивидуальное жилищное строительство – возведение отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи; форма обеспечения граждан жилищем путем строительства домов на праве личной собственности, выполняемого при непосредственном участии граждан или за их счет. Поскольку земельный участок предоставляется лицу, осуществляющему строительство, то застройщик и заказчик совпадают.

Жилье экономического класса – жилое помещение, соответствующее Методическим рекомендациям по отнесению жилого помещения к жилью экономического класса, утвержденным приказом Минрегиона России от 28.06.2010 №303.

При проектировании жилых зданий экономического класса в проектную документацию включаются мероприятия по благоустройству и озеленению территории, а также меры по обеспечению комфортных условий проживания для людей с ограниченными возможностями.

Градостроительная документация (документы градостроительного проектирования) – документы, подготавливаемые и утверждаемые в рамках территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории.

В тексте Программы приняты следующие сокращения и аббревиатуры:

ОАО «АИЖК» – ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»;

ОАО «АИЖК Кемеровской области» – региональный оператор ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Кемеровской области»;

Минэнерго России – Министерство энергетики Российской Федерации;

Фонд РЖС – Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства;

Фонд ЖКХ – государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства;

Кемеровостат – Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Кемеровской области.

Подпрограмма
«Создание жилищного фонда коммерческого использования»
региональной программы «Развитие жилищного строительства в
Кемеровской области» на 2013-2015 годы

Паспорт Подпрограммы
«Создание жилищного фонда коммерческого использования»

Наименование подпрограммы	«Создание жилищного фонда коммерческого использования» (далее - Подпрограмма)
Основные исполнители Подпрограммы	Департамент строительства Кемеровской области, органы местного самоуправления
Цели Подпрограммы	Обеспечение устойчивого функционирования и развития жилищной сферы на основе социально ориентированной модели обеспечения жильем граждан с доходами среднего и ниже среднего уровней; поддержка трудовой мобильности граждан
Задачи Подпрограммы	Развитие сектора арендного жилья экономического класса
Важнейшие целевые показатели Подпрограммы	Годовой объем ввода жилья коммерческого использования (кв. м общей площади, количество жилых единиц); обеспеченность населения жильем коммерческого использования (кв. м общей площади на 1 человека, жилых единиц на 1000 жителей); коэффициент доступности жилищного фонда коммерческого использования для населения (лет)
Сроки реализации Подпрограммы	2013 – 2015 годы
Перечень мероприятий Подпрограммы	Предоставление субсидий из областного бюджета в целях создания жилых помещений коммерческого использованиями
Объемы и источники финансирования Подпрограммы	Общий объем финансирования Программы в 2013 – 2015 годах за счет всех источников финансирования – 315 000,0 тыс. рублей, в том числе по годам: 2013 год – 105 000,0 тыс. рублей;

	<p>2014 год – 105 000,0 тыс. рублей; 2015 год – 105 000,0 тыс. рублей Из общего объема: средства областного бюджета – 300 000,0 тыс. рублей, в том числе по годам: 2013 год – 100 000,0 тыс. рублей; 2014 год – 100 000,0 тыс. рублей; 2015 год – 100 000,0 тыс. рублей; иные не запрещенные законодательством источники: средства местных бюджетов – 15 000,0 тыс. рублей, в том числе по годам: 2013 год – 5 000,0 тыс. рублей; 2014 год – 5 000,0 тыс. рублей; 2015 год – 5 000,0 тыс. рублей</p>
<p>Ожидаемые конечные результаты реализации Подпрограммы и показатели социально- экономической эффективности</p>	<p>Реализация Подпрограммы должна обеспечить достижение в 2015 году рост обеспеченности жильем коммерческого использования с 0,016 до 0,020 кв. метров на 1 жителя</p>

I. Характеристика проблемы

В Кемеровской области строительство жилых домов для предоставления в аренду гражданам ведется с 2009 года. За это время заселено девять таких домов в городах Ленинск-Кузнецкий, Кемерово, Новокузнецк, Прокопьевск, Юрга, в Крапивинском муниципальном районе. Квартыры по договорам коммерческого использования предоставлены 574 семьям.

Квартыры в жилых домах коммерческого использования предоставляются молодым ученым, студенческим семьям и семьям, в которых хотя бы один из супругов является молодым специалистом учреждения образования, здравоохранения, культуры, спорта или молодежной политики, на срок до пяти лет. Сумма арендной платы в таких домах в среднем в 7-8 раз ниже рыночной.

По информации органов местного самоуправления, 2 245 семей претендуют на жилые помещения, предоставляемые по договорам коммерческого найма, в том числе 1 351 в жилых домах коммерческого использования, создаваемых с участием бюджетных средств. Потребность в создании жилых помещений коммерческого использования составляет 67,7 тыс. кв. метров.

На основании проведенных расчетов средний срок окупаемости проекта строительство жилого дома коммерческого использования на территории Кемеровской области составляет более 20 лет, что не является достаточным стимулом для привлечения в эту сферу средств частных инвесторов.

В связи с чем, в рамках действующей нормативно-правовой базы выбран вариант развития жилищного фонда коммерческого использования за счет бюджетных средств. При этом воспроизводство данного типа жилищного фонда происходит за счет арендной платы, поступающей в доход местных бюджетов органов местного самоуправления.

II. Основные цели и задачи Подпрограммы. Сроки ее реализации

Цели и задачи Подпрограммы определяются долгосрочными стратегическими целями и приоритетными задачами государственной жилищной политики и направлены на комплексное решение проблемы развития жилищной сферы.

Стратегическими целями Подпрограммы являются:

обеспечение устойчивого функционирования и развития жилищной сферы на основе социально ориентированной модели обеспечения жильем граждан с доходами среднего и ниже среднего уровней;
поддержка трудовой мобильности граждан.

Важнейшей задачей Подпрограммы является развитие сектора арендного жилья экономического класса.

Реализация Подпрограммы рассчитана на период 2013-2015 годов с возможностью продлением ее действия на период до 2020 года.

Подпрограмма направлена на достижение целевых показателей, установленных 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» и государственной программой Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2012 г. №2227-р. Целевые индикаторы реализации Подпрограммы входят в состав индикаторов реализации Программы и представлены в разделе VI «Оценка социально-экономической эффективности Программы».

III. Перечень мероприятий

Подпрограмма реализуется за счет средств областного и местных бюджетов в рамках долгосрочной целевой программы «Жилище» и государственной программы «Жилищная и социальная инфраструктура Кузбасса» на соответствующий период.

Средства областного бюджета предоставляются органам местного самоуправления в форме субсидии для создания муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

Подпрограмма предполагает строительство жилых домов, реконструкцию зданий под жилые помещения, а также приобретение и участие в долевом строительстве жилых помещений для последующего предоставления в аренду социальным категориям граждан, нуждающимся в улучшении жилищных условий. Данная мера позволит оказать дополнительную поддержку молодым семьям и молодым специалистам, а также повысить трудовую мобильность населения.

Средства, полученные от граждан в виде платы за пользование жилым помещением (плата за наем), направляются органами самоуправления на увеличение муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

В целях создания единой системы мониторинга и оценки состояния регионального и муниципальных рынков жилья коммерческого использования Комитету по управлению государственным имуществом Кемеровской области и органам местного самоуправления рекомендуется ежеквартально в срок до 5 числа месяца, следующего за истекшим кварталом, направлять в департамент строительства Кемеровской области информацию согласно приложению №1 к Подпрограмме.

В целях проведения анализа потребностей населения в жилищном фонде коммерческого использования органам местного самоуправления рекомендуется ежегодно в срок до 1 ноября направлять в департамент строительства Кемеровской области информацию согласно приложению №2 к Подпрограмме.

IV. Обоснование ресурсного обеспечения Подпрограммы

Общий объем финансирования Подпрограммы в 2013-2015 годах составит 315 000,0 тыс. рублей, в том числе по годам:

2013 год – 105 000,0 тыс. рублей;

2014 год – 105 000,0 тыс. рублей;

2015 год – 105 000,0 тыс. рублей.

Из общего объема:

средства областного бюджета – 300 000,0 тыс. рублей, в том числе по годам:

2013 год – 100 000,0 тыс. рублей;

2014 год – 100 000,0 тыс. рублей;

2015 год – 100 000,0 тыс. рублей;

иные не запрещенные законодательством источники финансирования, в том числе:

средства местных бюджетов – 15 000,0 тыс. рублей, в том числе по годам:

2013 год – 5 000,0 тыс. рублей;

2014 год – 5 000,0 тыс. рублей;

2015 год – 5 000,0 тыс. рублей.

Структура средств по направлениям представлена в таблице.

тыс. рублей

Направление использования средств, уровень бюджета	2013 год	2014 год	2015 год	Итого
Капитальные вложения	72 900,0	105 000,0	105 000,0	282 900,0
федеральный бюджет	0,0	0,0	0,0	0,0
областной бюджет	69 500,0	100 000,0	100 000,0	269 500,0
местный бюджет	3 400,0	5 000,0	5 000,0	13 400,0
НИОКР	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие нужды	32 100,0	0,0	0,0	32 100,0
федеральный бюджет	0,0	0,0	0,0	0,0
областной бюджет	30 500,0	0,0	0,0	30 500,0
местный бюджет	1 600,0	0,0	0,0	1 600,0

В разделе приведена расчетная потребность в финансировании программных мероприятий. Итоговый (фактический) размер средств областного и местного бюджетов будет устанавливаться соответствующими подпрограммами долгосрочной целевой программой «Жилище» и государственной программой «Жилищная и социальная инфраструктура Кузбасса» на соответствующий период.

Объемы бюджетных ассигнований подлежат ежегодному уточнению исходя из возможностей бюджетов на соответствующий финансовый год.

V. Управление и механизм реализации Подпрограммы

Контроль за реализацией Подпрограммы осуществляется в рамках управления и контроля за Программой согласно разделу V.«Управление и механизм реализации Программы».

VI. Оценка социально-экономической эффективности Подпрограммы

Оценка социально-экономической эффективности Подпрограммы производится на основе системы индикаторов. Система индикаторов обеспечивает мониторинг динамики изменений в жилищной сфере за отчетный период с целью уточнения и корректировки поставленных задач и проводимых мероприятий.

Непосредственным результатом реализации Подпрограммы является годовой объем ввода жилья коммерческого использования. За период 2013- 2015 годов планируется ввести в эксплуатацию 10,199 тыс. кв. метров жилья коммерческого использования, в том числе по годам:

2013 год – 3,199 тыс. кв.метров;

2014 год – 3,5 тыс. кв. метров;

2015 год – 3,5 тыс. кв. метров.

К основным количественным индикаторам Подпрограммы относятся показатели обеспеченности населения жильем коммерческого использования, коэффициент доступности жилья коммерческого использования для населения.

Успешная реализация Программы к 2015 году позволит обеспечить рост обеспеченности жильем коммерческого использования с 0,016 до 0,020 кв. метров на 1 жителя.

В целом реализация Подпрограммы создаст благоприятные условия для улучшения демографической ситуации, осуществления эффективной миграционной политики, снижения социальной напряженности в обществе.

В зависимости от достигнутой динамики и фактических объемов финансирования программных мероприятий значения целевых показателей могут быть актуализированы и при необходимости скорректированы.

Приложение №1
к подпрограмме «Создание жилищного
фонда коммерческого использования»
региональной программы «Развитие
жилищного строительства в Кемеровской
области» на 2013-2015 годы

**Информация о количестве муниципального/государственного
жилья, относящегося к жилищному фонду коммерческого
использования, по состоянию на отчетную дату**

Наименование муниципального образования	Адрес жилого дома	Количество жилых помещений коммерческого использования, шт.	Площадь жилых помещений коммерческого использования, кв.м	Наличие в жилом доме, в котором находятся квартиры коммерческого использования, жилых помещений, относящихся к другому виду жилищного фонда (да/нет)
1	2	3	4	5
Итого:				

Приложение №2
к подпрограмме «Создание жилищного
фонда коммерческого использования»
региональной программы «Развитие
жилищного строительства в Кемеровской
области» на 2013-2015 годы

**Потребность населения в жилищном фонде коммерческого
использования на территории _____**

(наименование муниципального образования)

Потребность населения в жилищном фонде коммерческого использования	Очередной год	1-й год планового периода	2-й год планового периода
Общая площадь жилых помещений коммерческого использования, кв.м.			
в том числе			
в рамках действующих долгосрочных целевых и государственных программ			
Число помещений коммерческого использования, шт.			
в том числе			
в рамках действующих долгосрочных целевых и государственных программ			

Приложение №1
к региональной программе
«Развитие жилищного строительства
в Кемеровской области» на 2013-2015 годы

**Характеристика жилищного фонда Кемеровской области по
состоянию на 01.01.2013 г.**

**Распределение общей площади жилых помещений
по годам возведения (по данным Кемеровостата)**
(тыс. кв. м, процентов от общей площади жилого фонда)

Жилищный фонд – всего	62 307,0
в том числе по годам возведения:	
до 1920 года	303,6
в % к итогу	0,5
1921-1945 гг.	1 901,0
в % к итогу	3,1
1946-1970 гг.	23 122,4
в % к итогу	37,1
1971-1995 гг.	25 753,6
в % к итогу	41,3
после 1995 года	11 226,4
в % к итогу	18,0

**Распределение общей площади жилых помещений
по проценту износа (по данным Кемеровостата)**
(тыс. кв. м, процентов от общей площади жилого фонда)

Жилищный фонд – всего	62 307,0
в том числе по проценту износа:	
от 0 до 30%	40 238
в % к итогу	64,6
от 31 до 65%	20 155,1
в % к итогу	32,3
от 66 до 70%	1 658,2
в % к итогу	2,7
свыше 70%	255,7
в % к итогу	0,4

**Основные характеристики жилищной сферы
(по данным Кемеровостата)**

	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год
Жилищный фонд – всего, млн.кв.м	59,3	60,0	60,8	61,5	62,3
Общая площадь жилищного фонда в среднем на одного жителя, кв.м	21,4	21,6	22,0	22,4	22,7
Удельный вес ветхого и аварийного жилищного фонда в общей площади жилищного фонда, %	5,2	4,7	4,6	4,5	4,3
Число приватизированных квартир, тысяч	12,5	22,2	16,6	6,1	7,7
Число зарегистрированных прав на жилые Помещения по договорам купли-продажи, тысяч	51,8	42,0	65,5	83,2	90,7
Число семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия, тысяч	7,1	7,0	8,0	5,2	4,3

Приложение № 2
к региональной программе
«Развитие жилищного строительства
в Кемеровской области» на 2013-2015 годы

**Разработка и утверждение документов территориального
планирования и градостроительного зонирования**

Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 19.11.2009 № 458 утверждена Схема территориального планирования Кемеровской области.

Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области утверждены постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 14.10.2009 № 406. Данный нормативный акт содержит качественные требования к составу, содержанию и формам представления градостроительной документации и минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека. В настоящее время осуществляется корректировка действующей редакции нормативов градостроительного проектирования Кемеровской области. Планируемая дата утверждения – октябрь 2013 года. Разработка и актуализация градостроительной документации муниципальных образований Кемеровской области ведется на основе региональных нормативов градостроительного проектирования. Принятие местных нормативов целесообразно в случае необходимости установления параметров расчетных показателей, отличных от заложенных в региональных нормативах. На 01.09.2013 утверждены нормативы градостроительного проектирования городов Кемерово, Новокузнецк и Тайга.

Кемеровская область в полном объеме обеспечена документами территориального планирования регионального и муниципального уровня. Утверждены: схема территориального планирования Кемеровской области, схемы территориального планирования 18 муниципальных районов, генеральные планы 16 городских округов, 22 городских и 45 сельских поселений. Приняты решения об отсутствии необходимости разработки 122 генеральных планов сельских поселений.

Муниципальные образования Кемеровской области в полном объеме обеспечены документами градостроительного зонирования. Утверждены правила землепользования и застройки 16 городских округов, 22 городских поселений, 167 сельских поселений.

Приложение № 3
к комплексной программе
«Развитие жилищного строительства
в Кемеровской области» на 2011-2015 годы

**Сопоставление цен на рынке жилья и стоимости строительства
(по данным Кемеровостата)**

	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год
Стоимость строительства домов квартирного типа, рублей без НДС	27 075	26640	28021	30183	30065
Средний уровень цен на жилье, рублей с НДС					
на первичном рынке	29 584	31 376	35641	36219	39091
на вторичном рынке	34 802	34 254	36411	34609	39601

Следует отметить, что данные о стоимости строительства формируются на основании формы статистического наблюдения С-1, где указываются только прямые затраты, связанные с возведением объекта (стоимость без НДС). Таким образом, можно судить об отсутствии объективной возможности снижения цен на рынке жилья в условиях растущей себестоимости строительства.

Объективными факторами, ведущими к удорожанию стоимости строительства на территории Кемеровской области, являются:

проектирование объектов с учетом дополнительных нагрузок, связанных с повышенной сейсмоактивностью (5-7 процентов);

мероприятия по метаноудалению (до 5 процентов);

высокая стоимость технологического присоединения к сетям инженерной и коммунальной инфраструктуры;

соблюдение требований регламентов в сфере энергосбережения и пожарной безопасности (5-7 процентов).

Снижение стоимости 1 кв. метра жилья планируется осуществить за счет увеличения доли жилья экономического класса, обеспечения спроса населения на жилье путем увеличения в общем объеме жилья построенного подрядным способом малогабаритных однокомнатных квартир с общей площадью жилья до 33 кв. метров.

**Прогноз снижения стоимости квадратного метра жилья
на 20% до 2020 года**

Показатель	Ед. изм.	факт	оценка	прогноз						
		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Снижение средней стоимости 1 м2 жилья на первичном рынке, с учетом индекса-дефлятора на соответствующий год по виду экономической деятельности «строительство» (в % к уровню 2012 года)	%	-	3,6	7,2	10,6	13,8	17,0	20,0	20,0	20,0
Средняя стоимость 1 м2 жилья на первичном рынке	руб.	39091	40472	41844	43012	44500	45761	46930	49417	51691
Средняя стоимость 1 м2 жилья на первичном рынке в 2012 году, с учетом индекса-дефлятора на соответствующий год по виду экономической деятельности "строительство"	руб.	39091	41984	45091	48112	51624	55134	58663	61772	64613
Индекс-дефлятор по объему работ, выполненных по виду деятельности "строительство"		110,1	107,4	107,4	106,7	107,3	106,8	106,4	105,3	104,6

Приложение № 4
к региональной программе
«Развитие жилищного строительства
в Кемеровской области» на 2013-2015 годы

**Промышленность строительных материалов
и стройиндустрия Кемеровской области**

Кемеровская область обладает развитой базой промышленности строительных материалов, которая включает в себя более 350 предприятий (50 крупных и средних), в том числе 2 цементных завода мощностью 4,8 млн. т цемента в год, 6 заводов по производству кирпича мощностью 93 млн. шт. усл. кирпича в год, более 20 заводов по производству сборного железобетона, товарного бетона и раствора мощностью более 650 тыс. куб.м в год, 4 завода крупнопанельного домостроения мощностью 380 тыс. кв. м жилья в год, 16 карьеров по добыче нерудных строительных материалов мощностью более 8 млн. куб.м в год, 1 завод по производству мягких кровельных материалов мощностью 20,2 млн. кв. м в год.

Производство энергоэффективных материалов осуществляют 6 заводов по производству минераловатного утеплителя, 3 производства по выпуску многослойных теплоэффективных блоков. 5 производств по выпуску теплоизоляции на основе полимеров (пенополистирол, экструзионный пенополистирол), 2 производства керамзитового гравия.

В структуре ВРП области стройиндустрия занимает пятое место, на ее долю приходится около 6 процентов от общего объема ВРП.

Крупнейшими предприятиями области являются ООО «Топкинский цемент» (г.Топки), ЗАО «Томь-Усинский завод железобетонных конструкций» (г.Мыски), ООО «Мазуровский кирпичный завод» (г. Кемерово), ООО «Ленинск-Кузнецкий завод строительных материалов» (г.Ленинск-Кузнецкий) и ОАО «Березовский ЗКПД» (г.Березовский), ООО «Барзасский карьер» (г. Березовский), ООО «Берег» (Кемеровский район), ООО Абагурский карьер (г. Новокузнецк), ООО «Новокузнецкий ДСК» им А.В. Косилова (г. Новокузнецк), ООО «Завод ТехноНИКОЛЬ-Сибирь» (г. Юрга).

Основной продукцией предприятий стройиндустрии являются: цемент различных марок, железобетонные конструкции и изделия, бетон товарный, кирпич строительный и декоративный, минераловатная тепло- и звукоизоляция, мягкие кровельные материалы.

Лидером отрасли является ООО «Топкинский цемент», входящее в ХК «Сибирский цемент» (самая большая часть холдинга). Также ООО «Топкинский цемент» является крупнейшим производителем цемента за Уралом и контролирует 65 процентов рынка цемента Западной Сибири. Начиная с 2005 года ООО «Топкинский цемент» ежегодно увеличивает

объемы производства и отгрузки цемента. Предприятие поставляет свою продукцию во многие регионы России и Казахстан.

До конца 2008 года отрасль развивалась масштабными темпами. В 2009 году произошел спад производства, индекс производства составил 61,7% . С 2010 года снова началось наращивание производства.

В 2012 году индекс промышленного производства составил 102,4%

В Кузбассе производят все виды основных строительных материалов и изделий, необходимых для нормальной работы строительного комплекса. Однако это достаточно небольшой ассортимент продукции. Недостаток производства целого ряда номенклатуры строительных конструкций, изделий и материалов покрывается за счет импорта из других регионов Российской Федерации и стран ближнего и дальнего зарубежья.

Наиболее распространенные в Кемеровской области системы домостроения – кирпичные, крупнопанельные и каркасные сборно-монолитные. При этом доля малоэтажного домостроения составляет 50-55 процентов.

Строительство жилых домов в Кемеровской области осуществляется с использованием современных энергоэффективных технологий: утепление ограждающих конструкций, установка современных энергоэффективных оконных блоков, установка датчиков движения и реле времени в подъездном освещении, использование энергосберегающих ламп, оборудование общедомовыми счетчиками учета энергоресурсов, изоляция трубопроводов и чердачных перекрытий современным теплоизоляционным материалом.

В 2013 году в Кемеровской области планируется построить и ввести в эксплуатацию 28 многоквартирных жилых домов (общей площадью 121 446 кв.м.) классом энергоэффективности не ниже «В», что составляет 22,2 % от общего объема жилья, построенного подрядным способом.

В 2014 году в Заводском районе г. Кемерово (микрорайон 21А, пер. Мичурина, 6) планируется осуществить строительство 9-ти этажного 36-ти квартирного энергоэффективного «доходного» дома, общей площадью квартир 1804 кв.м. В качестве энергоэффективных решений «доходного» дома предусматривается использование типового здания с комплексным утеплением ограждающих конструкций; установка энергоэффективных оконных блоков; использование современных и экологичных строительных материалов; использование солнечных панелей; использование солнечных коллекторов; монтаж поквартирной приточно-вытяжной вентиляции с рекуперацией; установка крышной газовой котельной; учет энергоресурсов.

В Кемеровской области имеется богатая сырьевая база для промышленности строительных материалов. По данным СибНИИСтромпроекта, производство минерального сырья для нужд стройиндустрии в последние годы составило 9,0 млн. куб.м, в том числе 7,0 млн. куб.м щебня и песчано-гравийной смеси и 2,0 млн. куб.м песка.

Сводным отчетным балансом запасов учитывается 25 месторождений песчано-гравийных смесей с запасами 139238 тыс. куб.м по категориям А+В+С₁, 50463 тыс. куб.м – по категории С₂ и 8773 тыс. куб.м – забалансовые. Разрабатываются 8 месторождений: Абагуро-Атамановское, Карчитское, Яйское, Бородинское, Островское, Байкаимское, Сосновское, Змеинское.

Строительный комплекс Кемеровской области потребляет большое количество строительного песка, завозимого из Томской и Новосибирской областей. Балансом запасов по Кемеровской области учитывается 6 месторождений с запасами 35624, 3 тыс. куб.м по категориям А+В+С₁ и 5922 тыс. куб.м – забалансовые. Разрабатываются месторождения Зеленая Зона, Тутуюльское и Промышленновское. Схемой территориального развития также рекомендуется освоение месторождений строительного песка на севере области: Яйское, Байкаимское, Кайлинское, Большая Песчанка, Тракт-Ломачевское.

Цементное сырье. Кемеровская область является основным производителем цемента в Сибирском регионе. Все цементные заводы: Топкинский, Новокузнецкий работают на местном сырье (глинах и суглинках), добываемом в непосредственной близости от производства.

Государственным балансом запасы цементного сырья учитываются в 6 месторождениях с суммарными балансовыми запасами известняков категорий А+В+С₁ 656204 тыс. т, категории С₂ 475669 тыс. т и глины категорий А+В+С₁ 188482 тыс. т, категории С₂ 229741 тыс. т.

Соломинское месторождение разрабатывается ООО «Топкинский цемент» с проектной производительностью по добыче известняка 3457 тыс. т и по добыче глины 812 тыс. т. Предприятие обеспечено разведанными запасами сырья в пределах горного отвода на 20 лет (при производстве клинкера 2240 тыс. т в год) и на 16 лет (при производстве клинкера 2800 тыс.т. в год). ООО «Топкинский цемент» отгружает продукцию (известняк, глина) потребителям Сибири, Дальнего Востока и на экспорт.

ООО «Кузнецкий цементный завод» не имеет собственной сырьевой базы, используется доменный шлак ОАО «КМК», известняк Темиртауского месторождения и Гурьевского филиала ОАО «Евразруда», отходы кварцита завода «Кузнецкие ферросплавы» (г. Новокузнецк) и гипс г. Перми.

В Кемеровской области наблюдаются неплохие перспективы расширения производства кирпича путем строительства новых предприятий. Резервная база насчитывает более 50 месторождений кирпичных суглинков.

В 2007-2009 годах реализован ряд проектов модернизации и создания новых производств, в числе которых ООО «Топкинский цемент», ООО «Новокузнецкий домостроительный комбинат» имени Косилова Анатолия Викторовича, ООО «Берег», ООО «Завод «ТехноНиколь-Сибирь» и др.

Также на период с 2010 по 2025 годы запланирована реализация ряда проектов по модернизации и реконструкции действующих и созданию новых производств в промышленности стройматериалов.

Объемы вложений в основной капитал предприятиями промышленности строительных материалов области за 2010-2012 годы составили 2560,2 млн. рублей. Тем не менее современная база строительной индустрии Кузбасса не является достаточно конкурентоспособной в сравнении с базами соседних регионов. Износ основных производственных фондов по отрасли в среднем составил около 24,9 процента. В то же время отмечается достаточно низкая доля использования производственных мощностей, особенно в цементной и кирпичной промышленности.

Несмотря на все трудности, предприятия промышленности строительных материалов Кузбасса в полной мере обеспечивают строительную отрасль и удовлетворяют спрос в основных стройматериалах.

**Основные показатели деятельности промышленности
стройматериалов
(по данным Кемеровостата)**

	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год
Число предприятий и организаций	363	376	375	387	378
Индекс промышленного производства, %	120	61,7	113,6	123,4	102,4
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных собственными силами работ и услуг, млн. рублей	19227	9684,5	10991,8	15660,0	17598,9
Инвестиции в основной капитал, млн. рублей	1575	227,3	207,0	1280,2	1073,2
Наличие основных фондов основного вида деятельности, млн. рублей	1748	1990	2986	4919	6382
Степень износа основных фондов, %	33,1	38,5	26,9	22,1	24,9

Приложение № 5
к комплексной программе
«Развитие жилищного строительства
в Кемеровской области» на 2011-2015 годы

Модернизация, реконструкция действующих предприятий

Наименование модернизируемого или реконструируемого предприятия	Примерный процент износа оборудования	Планируемая годовая мощность предприятия	Срок модернизации, реконструкции и предприятия (год)	Объем инвестиций (млн. руб.)
1	2	3	4	5
ОАО «Новокузнецкий опытный завод технологического оборудования»	55%	100 т металло-изделий и конструкций	2014-2016	100
ЗАО «Завод строительных изделий»	42%	20 тыс. куб.м сборного железобетона	2012-2016	15
ООО «Авангард-Бетон»: реконструкция бетоно-растворного узла; реконструкция дробильно-сортировочной фабрики	80%	100 тыс. куб.м	2016	100
	80%	500 тыс. куб.м	2018	100
ООО «Кузнецкие металлоконструкции»	50%	36 тыс. т металло-конструкций	2011-2020	45
ООО «ПК «Кузнецкий цемент»:		1000 тыс. т, 666 тыс. т Клинкера	2015-2025	140
ООО «Экономный дом» (г. Ленинск-Кузнецкий): линия по производству блоков «Теплостен»	50%	60 куб.м в сутки	2016-2018	5
ЗАО «Междуреченский завод КПДС»:	80%	25 тыс. кв.м жилья	2010-2025	82,4
		винтовые компрессоры производительностью 40 куб.м/мин;	2014-2016	4,2
		замена дозаторов нерудных материалов на линии изготовления легкого бетона;	2014-2016	0,2
		оборудование поста изготовления мелких токарных изделий;	2014-2016	0,7
		изготовления опалубки.	2012-2025	74
ООО «Мазуровский кирпичный завод», г. Кемерово	53%	50 млн. шт.	2015-2018	1100

ООО «Кемеровский ДСК»	82%	120 тыс.куб.м	2010-2013	1000
ООО «Новокузнецкий ДСК им. А.В.Косилова»		120 тыс.куб.м	2014	600

Ввод в эксплуатацию новых предприятий и производств

Наименование предприятия	Наименование мероприятия	Инвестор проекта	Планируемая годовая мощность предприятия	Срок реализации и проекта	Объем инвестиций (млн. рублей)
1	2	3	4	5	6
ООО «Березовское дорожно-строительное управление»	Производство высокопрочных изделий методом вибролитья на основе отсевов дробления диабазовых пород	ООО «Березовское ДСУ»	950-1360 тыс. шт.	2015-2018	17
ООО «Березовское дорожно-строительное управление»	Строительство завода по производству несъемной опалубки из щепоцементных плит	ООО «Березовское ДСУ»	480 тыс. кв.м плит	2015-2018	500
ООО «Березовское дорожно-строительное управление»	Производство железобетонных изделий методом вертикального вибропрессования	ООО «Березовское ДСУ»		2015-2018	27
ООО «Завод «ТехноНиколь-Сибирь»	Строительство завода по производству рулонных кровельных материалов, минераловатных плит и экструзионного пенополистирола			2007-2020	1100
	Строительство производственного корпуса с административно бытовыми помещениями по производству экструзионного пенополистирола (демонтаж старой линии 2008 года постройки)	ООО «Завод «ТехноНиколь-Сибирь»	300 тыс.куб.м	2012-2013	150
	Модернизация линии №2 по производству минераловатного утеплителя	ООО «Завод «ТехноНиколь-Сибирь»	52500 тонн	2014	142,7

	Расширение действующего производства	ООО «Завод «Техно-Николь-Сибирь»	Увеличение объема промышленного производства	2014-2020	392,3
ООО «НСК-Инвест»	Строительство завода «ДСК 21-го века»	ООО «НСК-Инвест»	50-200 тыс. кв.м жилья	2016	350
Не определен	Строительство завода легких стальных конструкций	Администрация г. Юрги		2016	2000
Не определен	Строительство завода по производству газобетонных блоков	Администрация г. Юрги		2017	150
ООО «Карьер «Мозжухинский»	реконструкция дробильно-сортировочной установки	ООО «Карьер «Мозжухинский»	480 тыс. куб.м	2013-2014	12
ООО «Учуленский цементный завод»	Строительство цементного завода	ООО УК «Сибирская горно-металлургическая компания»	1,3 млн. т	2010-2016	10800
ЗАО «Анжерский фанерный комбинат»	Строительство фанерного комбината	ЗАО «АФК»	60 тыс. куб.м	2011-2015	2594
Не определен	Строительство кирпичного завода	Не определен	50 млн. шт.	2017-2020	430

На предприятиях строительной индустрии области году было выполнено следующее:

С 2007 по 2010 годы.

1. На ООО «Завод «ТехноНиколь-Сибирь» запущено производство рулонных материалов линия №1 и №2 мощностью 20,2 млн. кв.м в год, производство минераловатных плит линия №1 мощностью 37500 тонн в год, производство экструзионного пенополистирола мощностью 100 тыс. куб.м в год

2. На заводе крупнопанельного домостроения №2, входящего в состав ООО «Новокузнецкий домостроительный комбинат» имени Косилова Анатолия Викторовича, осуществлен запуск автоматизированного бетонорастворного узла производительностью 30 куб. м бетона в час и производственной линии по выпуску внутренних плит перекрытия «Тенсилэнд» производственной мощностью 70 тыс. кв. м жилья в год. Установленное оборудование было запроектировано с учетом

современных норм, что позволило снизить потребление электрической энергии до 5 процентов.

3. На предприятии ООО «Топкинский цемент» произведено оснащение цементных мельниц системой плавного пуска двигателей, произведена замена энергетического оборудования, что в целом позволило снизить собственные потери электрической энергии до 3 процентов и привело к стабильной работе энергосистемы населенного пункта. Введена в эксплуатацию пятая вращающаяся печь, представляющая собой технологическую линию с автоматизированным контролем основных параметров работы печи. В результате за счет холодильника и теплообменных устройств печи расход топлива уменьшается на 10 процентов, расход электроэнергии – на 8 процентов. Благодаря этому себестоимость продукции снижается на 4 процента, а значит завод становится более конкурентоспособным.

Новое оборудование отвечает современным требованиям не только энергоэффективности, но и экологичности. На печном агрегате установлены мощные электрофильтры – это обеспыливающее оборудование нового поколения. Эффективность очистки газов, которые печной агрегат выбрасывает в атмосферу, соответствует предельным нормам выбросов вредных веществ большинства европейских стран.

В 2011 году.

1. На ООО «Железобетон-4Н» введен в эксплуатацию цех по производству закладных деталей мощностью 100 тонн металлоизделий в год.

2. На ООО «Завод «ТехноНиколь-Сибирь» запущено производство минераловатных плит линия №2 мощностью 37500 тонн в год.

В 2012 году.

1. Закончена реконструкция очистных сооружений на ЗАО «Междуреченский завод КПДС»,

2. На ООО «Карьер «Мозжухинский» введен в эксплуатацию щебеночно-сортировочный узел производительностью 350 тыс. куб.м в год.

В 2013 году планируется.

1. На ООО «Кемеровский домостроительный комбинат» запустить современное автоматизированное кассетное производство серии 111.97 панельного домостроения. На заводе будет установлено энергоэффективное и экологически чистое оборудование с автоматизированной линией циркуляции, рециркуляцией для сборов отходов производства и автоматизированной подачей бетонной смеси. Планируемая годовая мощность предприятия составит 120 тыс. куб.м.

2. На ООО «Завод «Техно-Николь-Сибирь» ввод в эксплуатацию цеха по производству экструзионного пенополистирола, планируемая годовая мощность 300 тыс. куб.м.

Приложение № 6
к региональной программе
«Развитие жилищного строительства
в Кемеровской области» на 2013-2015 годы

Перспективные площадки комплексной жилой застройки в Кемеровской области

Наименование площадки	Проектная мощность, кв.м	Ожидаемый ввод на 01.01.2011 кв.м	План строительства					
			всего, кв.м	2011 год	2012 год	2013 год	2014 год	2015 год
1	2	3	4	5	6	7	8	9
г. Кемерово								
Микрорайон №12/1 Центрального района	340 000	22 000	74 700	8 700	12 000	15 000	18 000	21 000
Микрорайон №15а Центрального района	266 000	0	66 000	0	12 000	15 000	18 000	21 000
Микрорайон №7б Центрального района	290 000	22 200	75 500	4 500	15 000	18 000	18 000	20 000
Микрорайон №12 Рудничного района	342 000	89 000	253 000	32 000	42 000	56 000	58 000	65 000
Микрорайон №13 Рудничного района	130 000	0	104 000	15 000	18 000	21 000	24 000	26 000
Микрорайон №14 Заводского района	305 000	255 400	49 600	10 000	39 600	-	-	-
г. Новокузнецк								
Микрорайон №45-46 Центрального района	280 000	55 000	225 000	37 000	48 000	52 000	50 000	38 000
Микрорайон №5 Новоильинского района	290 000	0	65 000	0	12 000	15 000	18 000	20 000
Микрорайон №6 Новоильинского района	170 000	0	65 000	0	12 000	15 000	18 000	20 000

Квартал №14-14а Новоильинского района	80 800	45 200	35 600	35 600	-	-	-	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Квартал «Е» Орджоникидзевского района	123 000	12 200	110 800	14 000	20 000	22 000	24 000	30 800
г.Белово								
Микрорайон №3	130 000	90 000	40 000	14 600	15 400	10 000	-	-
Квартал «Сосновый»	35 000	0	35 000	5 500	6 500	7 500	8 500	7 000
г.Прокопьевск								
Микрорайон №13	148 000	0	49 000	5 000	7 000	10 000	12 000	15 000
Микрорайон №16	100 000	0	83 000	10 000	12 000	18 000	20 000	23 000
г.Междуреченск								
Квартал №50	91 000	0	45 000	0	8 000	10 000	12 000	15 000
г.Ленинск-Кузнецкий								
Кварталы «Кемеровский», «Профсоюзный», «Апельсин»	121 000	7 600	84 000	9 000	15 000	17 000	20 000	23 000
г.Анжеро-Судженск								
Восточный жилой район	374 000	9 800	114 100	19 100	20 000	22 000	25 000	28 000
Итого:	3 615 800		1 574 300	220 000	314 500	323 500	343 500	372 800
Малозэтажное строительство								
Жилой район г. Кемерово Лесная Поляна	1 120 000	95 200	330 000	40 000	50 000	60 000	80 000	100 000
«Губернская усадьба» д.Пугачи	70 000	0	55 000	5 000	10 000	12 000	13 000	15 000
«Снигири» п.Металлплощадка	36 800	0	36 800	-	16 800	20 000	-	-
Микрорайон «Серебряный бор» г. Кемерово	37 250	7 800	29 450	14 000	15 450	-	-	-
«Журавлевы горы»	280 000							

д.Солнечная		12 000	139 000	24 000	25 000	28 000	30 000	32 000
1	2	3	4	5	6	7	8	9
«Кедровский»	6 400	0	6 400	3 200	3 200	-	-	-
Город-спутник с.Бедарево, г.Новокузнецк	600 000	0	200 000	30 000	35 000	40 000	45 000	50 000
с.Листвяги, г.Новокузнецк	90 000	0	70 000	5 000	10 000	15 000	20 000	20 000
Микрорайон №5 Красный Камень, г.Киселевск	88 000	0	48 500	4 500	7 000	10 000	12 000	15 000
п.Лосиный Брод, п.Кармак, г.Киселевск	136 000	0	60 000	6 000	9 000	12 000	15 000	18 000
Итого:	2 464 450		975 150	131 700	181 450	197 000	215 000	250 000
Всего:	6 080 250		2 549 450	351 700	495 950	520 500	558 500	622 800

Сетевой график вовлечения в оборот земельных участков в целях строительства многоэтажного жилья экономического класса

**Микрорайон №15а Центрального района г. Кемерово,
микрорайон №13 Рудничного района г. Кемерово**

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки исполнения	Источники финансирования	Объем средств, млн.руб.
1.	Утверждение генерального плана	I квартал 2011 года		
2.	Разработка проектов планировки, межевание земельных участков, постановка на кадастровый учет, получение исходно-разрешительной документации	2010 год – I квартал 2015 года (I квартал 2011 года для первой очереди застройки)	Внебюджетные источники (средства застройщика)	
3.	Аукцион на строительство инженерных коммуникаций, объектов социальной инфраструктуры	II квартал 2011 года (для первой очереди застройки)- I квартал 2015 года		
4.	Строительство магистральных инженерных сетей	III квартал 2011 года – IV квартал 2012 года	Внебюджетные источники	544,3
5.	Строительство внутриплощадочной инженерной инфраструктуры	III квартал 2011 года – III квартал 2015 года	Внебюджетные источники (средства застройщика)	Входит в стоимость строительства
6.	Строительство жилья	II квартал 2011 года – IV квартал 2015 года	Внебюджетные источники	5 000,0
			Консолидированный бюджет Кемеровской области	100,0
7.	Ввод жилья	IV квартал 2011 года – IV квартал 2015 года	170 тыс.кв. м жилья, в том числе по годам: 2011 год – 15 тыс. кв. м 2012 год – 30 тыс. кв. м 2013 год – 36 тыс. кв. м 2014 год – 42 тыс. кв. м 2015 год – 47 тыс. кв. м	
8.	Строительство социальной инфраструктуры (детских садов, школ, медицинских учреждений, административно-общественных, общественно-культурных зданий и т.д.)	II квартал 2012 года – IV квартал 2015 года	Внебюджетные источники	
			Консолидированный бюджет Кемеровской области	По результатам аукционов

Микрорайоны №5, 6 Новоильинского района г. Новокузнецка

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки исполнения	Источники финансирования	Объем средств, млн.руб.
1.	Разработка проектов планировки, межевание земельных участков, постановка на кадастровый учет, получение исходно-разрешительной документации	2010 год – I квартал 2015 года (I квартал 2011 года для первой очереди застройки)	Внебюджетные источники (средства застройщика)	
2.	Аукцион на строительство инженерных коммуникаций, объектов социальной инфраструктуры	II квартал 2011 года (для первой очереди застройки)- I квартал 2015 года		
3.	Строительство магистральных инженерных сетей	III квартал 2011 года – IV квартал 2012 года	Внебюджетные источники	6 039,6
4.	Строительство внутриплощадочной инженерной инфраструктуры	III квартал 2011 года – III квартал 2015 года	Внебюджетные источники (средства застройщика)	Входит в стоимость строительства
5.	Строительство жилья	III квартал 2011 года – IV квартал 2015 года	Внебюджетные источники	3710,0
			Консолидированный бюджет Кемеровской области	195,0
6.	Ввод жилья	IV квартал 2012 года – IV квартал 2015 года	130 тыс. кв. м жилья, в том числе по годам: 2012 год – 24 тыс. кв. м 2013 год – 30 тыс. кв. м 2014 год – 36 тыс. кв. м 2015 год – 40 тыс. кв. м	
7.	Строительство социальной инфраструктуры (детских садов, школ, медицинских учреждений, административно-общественных, общественно-культурных зданий и т.д.)	II квартал 2012 года – IV квартал 2015 года	Внебюджетные источники	
			Консолидированный бюджет Кемеровской области	По результатам аукционов

Квартал «Сосновый» г. Белово

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки исполнения	Источники финансирования	Объем средств, млн.руб.
1.	Разработка проектов планировки, межевание земельных участков, постановка на кадастровый учет, получение исходно-разрешительной документации	2010 год – I квартал 2015 года (I квартал 2011 года для первой очереди застройки)	Внебюджетные источники (средства застройщика)	
2.	Аукцион на строительство инженерных коммуникаций, объектов социальной инфраструктуры	II квартал 2011 года (для первой очереди застройки)- I квартал 2015 года		
3.	Строительство магистральных инженерных сетей	III квартал 2011 года – IV квартал 2012 года	Внебюджетные источники	55,3
4.	Строительство внутриплощадочной инженерной инфраструктуры	III квартал 2011 года – III квартал 2015 года	Внебюджетные источники (средства застройщика)	Входит в стоимость строительства
5.	Строительство жилья	II квартал 2011 года – IV квартал 2015 года	Внебюджетные источники	1 050,0
6.	Ввод жилья	IV квартал 2011 года – IV квартал 2015 года	35 тыс. кв. м жилья, в том числе по годам: 2011 год – 5,5 тыс. кв. м 2012 год – 6,5 тыс. кв. м 2013 год – 7,5 тыс. кв. м 2014 год – 8,5 тыс. кв. м 2015 год – 7,0 тыс. кв. м	
7.	Строительство социальной инфраструктуры (детских садов, школ, медицинских учреждений, административно-общественных, общественно-культурных зданий и т.д.)	II квартал 2012 года – IV квартал 2015 года	Внебюджетные источники Консолидированный бюджет Кемеровской области	По результатам аукционов

Микрорайоны №13, 16 г. Прокопьевска

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки исполнения	Источники финансирования	Объем средств, млн.руб.
1.	Разработка проектов планировки, межевание земельных участков, постановка на кадастровый учет, получение исходно-разрешительной документации	2010 год – I квартал 2015 года (I квартал 2011 года для первой очереди застройки)	Внебюджетные источники (средства застройщика)	
2.	Аукцион на строительство инженерных коммуникаций, объектов социальной инфраструктуры	II квартал 2011 года (для первой очереди застройки)- I квартал 2015 года		
3.	Строительство магистральных инженерных сетей	III квартал 2011 года – IV квартал 2012 года	Внебюджетные источники	180,0 – частично. Общий объем финансирования будет определен проектом
4.	Строительство внутриплощадочной инженерной инфраструктуры	III квартал 2011 года – III квартал 2015 года	Внебюджетные источники (средства застройщика)	Входит в стоимость строительства
5.	Строительство жилья	II квартал 2011 года – IV квартал 2015 года	Внебюджетные источники	4 000,0
6.	Ввод жилья	IV квартал 2011 года – IV квартал 2015 года	132 тыс. кв. м жилья, в том числе по годам: 2011 год – 15 тыс. кв. м 2012 год – 19 тыс. кв. м 2013 год – 28 тыс. кв. м 2014 год – 32 тыс. кв. м 2015 год – 38 тыс. кв. м	
7.	Строительство социальной инфраструктуры (детских садов, школ, медицинских учреждений, административно-общественных, общественно-культурных зданий и т.д.)	II квартал 2012 года – IV квартал 2015 года	Внебюджетные источники	По результатам аукционов
			Консолидированный бюджет Кемеровской области	

Квартал №50 г. Междуреченска

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки исполнения	Источники финансирования	Объем средств, млн.руб.
1.	Разработка проектов планировки, межевание земельных участков, постановка на кадастровый учет, получение исходно-разрешительной документации	2010 год – I квартал 2015 года (I квартал 2011 года для первой очереди застройки)	Внебюджетные источники (средства застройщика)	
2.	Аукцион на строительство инженерных коммуникаций, объектов социальной инфраструктуры	II квартал 2011 года (для первой очереди застройки) I квартал 2015 года		
3.	Строительство магистральных инженерных сетей	III квартал 2011 года – IV квартал 2012 года	Внебюджетные источники	Проект разрабатывается
4.	Строительство внутриплощадочной инженерной инфраструктуры	III квартал 2011 года – III квартал 2015 года	Внебюджетные источники (средства застройщика)	Входит в стоимость строительства
5.	Строительство жилья	III квартал 2011 года – IV квартал 2015 года	Внебюджетные источники	1 400,0
6.	Ввод жилья	IV квартал 2012 года – IV квартал 2015 года	45 тыс. кв. м жилья, в том числе по годам: 2012 год – 8 тыс. кв. м 2013 год – 10 тыс. кв. м 2014 год – 12 тыс. кв. м 2015 год – 15 тыс. кв. м	
7.	Строительство социальной инфраструктуры (детских садов, школ, медицинских учреждений, административно-общественных, общественно-культурных зданий и т.д.)	II квартал 2012 года – IV квартал 2015 года	Внебюджетные источники	По результатам аукционов
			Консолидированный бюджет Кемеровской области	

Сетевой график вовлечения в оборот земельных участков в целях строительства малоэтажного жилья экономического класса

Площадки «Губернская усадьба» д. Пугачи Кемеровского муниципального района, «Снигири» п. Металлплощадка Кемеровского муниципального района, «Кедровский» г. Кемерово, с. Бедарево г. Новокузнецка, с. Листвяги г. Новокузнецка, микрорайон №5 Красный Камень, г. Киселевск, п.Лосиный Брод, п.Кармак, г. Киселевск

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки исполнения	Источники финансирования	Объем средств, млн.руб.
1	2	3	4	5
1.	Разработка проектов планировки, межевание земельных участков, постановка на кадастровый учет, получение исходно-разрешительной документации	2010 год – I квартал 2015 года (I квартал 2011 года для первой очереди застройки)	Внебюджетные источники (средства застройщика)	
2.	Аукцион на строительство инженерных коммуникаций, объектов социальной инфраструктуры	II квартал 2011 года (для первой очереди застройки)- I квартал 2015 года		
3.	Строительство магистральных инженерных сетей	III квартал 2011 года – IV квартал 2012 года	Внебюджетные источники	Площадки «Губернская усадьба» - 456,0 Микрорайон №5 Красный Камень г. Киселевск – 281,0 п.Лосиный Брод, п.Кармак, г. Киселевск – 2 042,0
4.	Строительство внутриплощадочной инженерной инфраструктуры	III квартал 2011 года – III квартал 2015 года	Внебюджетные источники (средства застройщика)	Входит в стоимость строительства
5.	Строительство жилья	II квартал 2011 года – IV квартал 2015 года	Внебюджетные источники	15 185,0

1	2	3	4	5
6.	Ввод жилья	IV квартал 2011 года – IV квартал 2015 года	506,15 тыс. кв. м жилья, в том числе по годам: 2011 год – 67,7 тыс. кв. м 2012 год – 106,45 тыс. кв. м 2013 год – 109,0 тыс. кв. м 2014 год – 105,0 тыс. кв. м 2015 год – 118,0 тыс. кв. м	
7.	Строительство социальной инфраструктуры (детских садов, школ, медицинских учреждений, административно-общественных, общественно-культурных зданий и т.д.)	II квартал 2012 года – IV квартал 2015 года	Внебюджетные источники	
			Консолидированный бюджет Кемеровской области	По результатам аукционов

Информация о проектах комплексной жилой застройки

На сегодняшний день в регионе ведется подготовка и строительство жилых домов на площади более 1 500 га проектной мощностью около 6 000 000 кв.м, в том числе микрорайоны и кварталы комплексной застройки в городах на площади более 500 га проектной мощностью 3 615 800 кв.м, и малоэтажные поселки на площади более 1 000 га мощностью 2 464 450 кв.м.

Наиболее перспективными площадками комплексной застройки в Кемеровской области на сегодняшний день являются:

г.Кемерово

Микрорайон №12/1 Центрального района, площадь участка 30,0 га. Общая площадь жилых домов 340 000 кв.м.

Микрорайон №15а Центрального района, площадь участка 30,5 га. Общая площадь жилых домов 266 000 кв.м.

Микрорайон №7б Центрального района, площадь участка 31,2 га. Общая площадь жилых домов 290 000 кв.м.

Микрорайон №12 Рудничного района, площадь участка 34,4 га. Общая площадь жилых домов 342 000 кв.м.

Микрорайон №13 Рудничного района, площадь участка 22,4 га. Общая площадь жилых домов 130 000 кв.м.

Микрорайон №14 Заводского района, площадь участка 28,2 га. Общая площадь жилых домов 305 000 кв.м.

г.Новокузнецк

Микрорайон №45 - 46 Центрального района, площадь участка 28,2 га. Общая площадь жилых домов 280 000 кв.м.

Микрорайон №5 Новоильинского района, площадь участка 48,5 га. Общая площадь жилых домов 290 000 кв.м.

Микрорайон №6 Новоильинского района, площадь участка 46,7 га. Общая площадь жилых домов 170 000 кв.м.

Квартал 14 – 14а Новоильинского района, общая площадь жилых домов 65 000 кв.м.

Квартал «Е» Орджоникидзевского района, общая площадь жилых домов 123 000 кв.м.

г.Белово

Микрорайон №3, площадь участка 14,5 га. Общая площадь жилых домов 130 000 кв.м.

Квартал «Сосновый», площадь участка 13,5 га. Общая площадь жилых домов 35 000 кв.м.

г.Прокопьевск

Микрорайон №13, площадь участка 26,5 га. Общая площадь жилых домов 148 000 кв.м.

Микрорайон №16, площадь участка 13,0 га. Общая площадь жилых домов 100 000 кв.м.

г.Междуреченск

Квартал №50, площадь участка 21,2 га. Общая площадь жилых домов 91 000 кв.м.

г.Ленинск - Кузнецкий

Кварталы «Кемеровский», «Профсоюзный», «Апельсин», общая площадь жилых домов 121 000 кв.м.

г.Анжеро-Судженск

Восточный жилой район, площадь участка 86,5 га. Общая площадь жилых домов 374 000 кв.м.

Комплексная малоэтажная застройка

г. Кемерово

Жилой район г. Кемерово «Лесная Поляна», площадь территории застройки 700 га, общая площадь жилья – 1,120 млн. кв.м.

Комплексные малоэтажные поселки в Кемеровском муниципальном районе, расположенные на расстоянии от 1,5 до 7 км от города:

д. Сухово, Суховское сельское поселение, площадь 15,4 га, количество домов – 100 шт., общая площадь – 25 000 кв.м;

д. Пугачи, Березовское сельское поселение, площадь 109,5 га, количество домов 700 шт., общая площадь – 70 000 кв.м;

п. Металлплощадка, Суховское сельское поселение, площадь 10,7 га, количество домов – 140 шт., общая площадь – 36 800 кв.м;

д. Журавли, Елыкаевское сельское поселение, площадь 15,2 га, количество домов – 98 шт., общая площадь – 37 250 кв.м;

д. Солонечная, Елыкаевское сельское поселение, площадь 210,6 га, количество домов – 1240 шт., общая площадь – 280 000 кв.м;

жилой район Кедровка - городской округ г. Кемерово, площадь 8,8 га, количество домов – 64 шт., общая площадь – 6 400 кв.м.

г. Новокузнецк

Город-спутник Новокузнецка в районе села Бедарево. Здесь планируется построить около 600 тыс. кв.м жилья — коттеджи и таунхаусы для 3,7 тыс. семей;

п. Листвяги – площадь 70 га, общая площадь жилых домов – 90 000 кв.м;

г. Киселевск

Микрорайон № 5 Красный Камень - блокированные жилые дома и коттеджи общей площадью 88 000 кв.м;

поселки Лосинный Брод и Кармак общей площадью 136 000 кв.м.

Приложение №7
к региональной программе
«Развитие жилищного строительства
в Кемеровской области» на 2013-2015 годы

**Вовлечение в оборот земельных участков в целях развития
жилищного строительства**

Земельные участки, находящиеся в федеральной собственности

Во исполнение законодательных и нормативных актов Российской Федерации в соответствии с соглашением между Администрацией Кемеровской области и Фондом РЖС от 17.02.2009 происходит взаимодействие с целью содействия развитию жилищного строительства.

Работа по формированию перечней земельных участков федеральной собственности или их частей, не используемых для реализации полномочий Российской Федерации, планируемых для жилищного строительства и обеспечивающих жилищное строительство, ведется во взаимодействии с органами местного самоуправления, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области. Также Фондом РЖС в Администрацию Кемеровской области направляются перечни федеральных земельных участков, представленные ведомствами.

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области проверяется использование участков по назначению в присутствии органов архитектуры и градостроительства муниципальных образований, которые при наличии неиспользуемых участков или их частей проводят анализ пригодности и целесообразности использования их для строительства. Данные сведения направляются в главное управление архитектуры и градостроительства Кемеровской области, которое представляет их в Фонд РЖС.

В 2009 году в Фонд РЖС были направлены сведения и документы на один участок (несформированная часть участка), расположенный в Мариинском районе, который в дальнейшем ввиду инвестиционной непривлекательности не был использован в жилищном строительстве.

В качестве предварительных перечней участков в 2010 году в Фонд РЖС неоднократно направлялись сведения об участках, по одному из которых, расположенному в г. Белово по ул. Геодезической, д.18, были направлены сведения и документы для передачи Фондом РЖС полномочий по распоряжению участком Кемеровской области.

В настоящее время проводятся проверки использования федеральных участков, перечень которых направлен Фонд РЖС.

По результатам проведенного анализа земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в настоящее время в Кемеровской области не выявлены крупные инвестиционно

привлекательные площадки федеральной формы собственности, используемые неэффективно или не по назначению.

Представленные на сегодня неиспользуемые или неэффективно используемые земельные участки не являются ликвидными. Эти участки (в силу своего расположения) не представляют интереса для инвесторов.

В целом в регионе отсутствует дефицит земельных участков и необходимость в передаче права распоряжения/ управления федеральными землями.

На текущий момент уже сформированы земельные участки муниципальной формы собственности и собственность на которые не разграничена (территория г. Кемерово) под комплексную многоэтажную и малоэтажную застройку суммарной проектной мощностью свыше 6 млн. кв. м жилья.

Главным сдерживающим фактором комплексного освоения территорий остается необеспеченность перспективных площадок объектами инженерной, коммунальной и транспортной инфраструктуры. Причиной является острая нехватка средств местных бюджетов на обеспечение застраиваемых территорий указанными инфраструктурными объектами.

**Перечень земельных участков, представленных
в Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства**

№ п/п	Адрес участка, кадастровый номер	Площадь, га	Правообладатель
1	г.Белово, ул.Геодезическая, д.18 42:21:0113010:47	0,12	Государственная казна Российской Федерации
2	Ленинск-Кузнецкий район, п. Свердловский 42:06:0111001:0014	100	ФГУ «Инспектура по Кемеровской области» – филиал ГУ «Государственная комиссия Российской Федерации по испытанию и охране селекционных достижений»
3	г.Мариинск, ул.Авангардная, д.3 42:27:0101009:0002	3,6	ФГУП «Совхоз «Авангард» (ликвидировано)
4	г.Кемерово, Сосновый бульвар, д.3 42:24:0401014:1501	0,44	Частная собственность
5	г.Мыски, ул. Пионерская, д.3 42:29:0101008:0230	4,06	Войсковая часть № 3849 (Минобороны России)
6	Кемеровская область, примерно в 500 м на юг от ориентира Мариинский район, д.Пристань 2-я промышленная база ОПХ «Кийское» 42:07:0105001:0076	107,7	Кемеровский филиал ФГУ «Госсорткомиссия»
	ИТОГО:	215,92	

Земельные участки, высвободившиеся в результате сноса аварийного жилья

В отношении земельных участков, высвобождаемых в результате сноса аварийного жилья, наблюдается обратная ситуация. Часть из них расположена в исторически сложившихся центральных частях городов, обеспечена объектами транспортной инфраструктуры. При сносе аварийных жилых домов высвобождаемые участки являются зачастую высоколиквидными, и при наличии резервов мощностей систем коммунальной и инженерной инфраструктуры либо по завершении

модернизации объектов инфраструктуры вовлекаются в оборот.

Земельные участки, высвободившиеся в результате сноса аварийных многоквартирных домов, в большинстве муниципальных образований области планируется использовать под жилищное строительство. В зависимости от потенциала земельного участка (местоположения, обеспеченности инженерной инфраструктурой) и из соображений экономической целесообразности определяется вид жилищного строительства. В сельских территориях большая часть земель будет отдана в аренду под индивидуальное жилищное строительство, в городах и поселениях городского типа предпочтение отдается строительству многоквартирных домов различной этажности. Например, в городе Ленинске-Кузнецком на высвобожденных землях ведется строительство квартала «Кемеровский», состоящего из многоквартирных домов средней и малой этажности.

Некоторые территории в силу различных обстоятельств будут использованы под возведение объектов коммунально-складского назначения. Также в различных муниципальных образованиях будут возведены объекты социального назначения. Так, в Гурьевском районе на месте аварийного дома по ул.Р.Люксембург планируется строительство спортивно-оздоровительного комплекса, по ул.Ленина - строительство общеобразовательной школы.

Часть земельных участков в различных муниципальных образованиях расположены в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий, охранных зонах железных дорог, в заболоченной местности или на подработанных в результате ведения горных работ территориях, что накладывает ограничение в использовании либо делает их непригодными для освоения.

Приложение № 8
к региональной программе
«Развитие жилищного строительства
в Кемеровской области» на 2013-2015 годы

**ПРОГНОЗ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ
ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ВОЗВОДИМОГО ЖИЛЬЯ
ПО МАТЕРИАЛАМ СТЕН**

Наименование показателя	Единица измерения	2012 год	2013 год	2014 год	2015 год
		факт	оценка	прогноз	
1	2	5	6	7	8
Объем ввода жилья, всего	тыс. кв.м общей площади	1085,45	1100,0	1100,0	1100,0
Из общего объёма ввода жилья:					
Многоэтажные здания:	тыс. кв.м общей площади	398,9	506,0	504,0	500,0
кирпичные и каменные	тыс. кв.м общей площади	49,0	68,5	68,23	67,7
крупнопанельные	тыс. кв.м общей площади	180,5	234,4	237,5	235,6
каркасные сборно-монолитные	тыс. кв.м общей площади	68,5	81,0	80,7	80,04
монолитные	тыс. кв.м общей площади	86,8	103,6	103,2	102,4
прочие	тыс. кв.м общей площади	14,1	14,5	14,4	14,3
Малоэтажные здания:	тыс. кв.м общей площади	686,6	594,0	596,0	600,0
кирпичные и каменные	тыс. кв.м общей площади	326,2	296,9	297,9	299,9
деревянные брусковые и бревенчатые	тыс. кв.м общей площади	231,7	189,7	190,3	191,6

1	2	3	4	5	6
деревянные каркасные и каркасно-панельные	тыс. кв.м общей площади	2,0	2,01	2,02	2,03
из ячеистого бетона	тыс. кв.м общей площади	34,5	32,1	32,21	32,4
из деревометаллических модулей и других прогрессивных материалов	тыс. кв.м общей площади	2,3	3,8	3,81	3,84
монолитные (в том числе с несъемной опалубкой)	тыс. кв.м общей площади	61,6	48,6	48,8	49,1
панельные	тыс. кв.м общей площади	20,7	13,2	13,24	13,3
теплоэффективные блоки «Теплостен»	тыс. кв.м общей площади	7,6	7,7	7,7	7,8

**ОЦЕНКА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ПОТЕНЦИАЛА
И ПРОГНОЗ ОБЪЕМОВ ПРОИЗВОДСТВА И ПОТРЕБЛЕНИЯ
ОСНОВНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ НА ТЕРРИТОРИИ
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Цемент
(тыс.т)**

Наименование показателя	2012 год	2013 год	2014 год	2015 год
	факт	оценка	прогноз	
Объем производства в регионе	2894,7	3 080	3 315	3 450
Ввоз из других регионов (покупка)	42,1	40	40	38
Вывоз в другие регионы (продажа)	2114	2 341	2 508	2 554
Потребление в регионе (объем продаж на региональном рынке)	822,8	779	847	934
Суммарные мощности региона (по балансу производственных мощностей предприятий)	4 800	4 800	5260	5 627
Ввод производственных мощностей	0	0	0	0
Выбытие производственных мощностей	0	0	0	0

**Стеновые материалы (без стеновых железобетонных панелей)
(млн.шт. условного кирпича)**

Наименование показателя	2012 год	2013 год	2014 год	2015 год
	факт	оценка	прогноз	
Объем производства в регионе	99	113	138	156
Ввоз из других регионов (покупка)	9	12	14	15
Вывоз в другие регионы (продажа)	16	17	18	21
Потребление в регионе (объем продаж на региональном рынке)	91,8	107,7	133,7	149,4
Суммарные мощности региона (по балансу производственных мощностей предприятий)	150	280,0	280,0	305,0
Ввод производственных мощностей	н/д	н/д	н/д	н/д
Выбытие производственных мощностей	н/д	н/д	н/д	н/д

Конструкции и детали сборные железобетонные
(тыс.куб.м)

Наименование показателя	2012 год	2013 год	2014 год	2015 год
	факт	оценка	прогноз	
Объем производства в регионе	306,2	414	446	467
Ввоз из других регионов (покупка)	10,8	7	7	7
Вывоз в другие регионы (продажа)	0,7	7	7	7
Потребление в регионе (объем продаж на региональном рынке)	316,3	414,0	446,1	467,3
Суммарные мощности региона (по балансу производственных мощностей предприятий)	655	775	815	815
Ввод производственных мощностей	12,4	120	40	0
Выбытие производственных мощностей	0	0	0	0

Панели и другие конструкции для крупнопанельного домостроения
(тыс.кв.м общей площади жилья)

Наименование показателя	2012 год	2013 год	2014 год	2015 год
	факт	оценка	прогноз	
Объем производства в регионе	107	115	188	238
Ввоз из других регионов (покупка)	97,24	133	68	23
Вывоз в другие регионы (продажа)	3	4	4	2
Потребление в регионе (объем продаж на региональном рынке)	201,24	252	252,0	250
Суммарные мощности региона (по балансу производственных мощностей предприятий)	380,0	500	548	548
Ввод производственных мощностей	0	120	48	0
Выбытие производственных мощностей	0	0	0	0

Нерудные строительные материалы (тыс.куб.м)

Наименование показателя	2012 год	2013 год	2014 год	2015 год
	факт	оценка	прогноз	
Объем производства в регионе	6698,5	7 650	9 800	10150
Ввоз из других регионов (покупка)	66,9	83	90	88
Вывоз в другие регионы (продажа)	431	283	290	300
Потребление в регионе (объем продаж на региональном рынке)	6334,4	7 450	9 600	9 938
Суммарные мощности региона (по балансу производственных мощностей предприятий)	н/д	н/д	н/д	н/д
Ввод производственных мощностей	н/д	н/д	н/д	н/д
Выбытие производственных мощностей	н/д	н/д	н/д	н/д

Материалы мягкие кровельные (тыс.кв.м)

Наименование показателя	2012 год	2013 год	2014 год	2015 год
	факт	оценка	прогноз	
Объем производства в регионе	20882,3	20200	20200	20200
Ввоз из других регионов (покупка)	1733	4 340	4 480	4 686
Вывоз в другие регионы (продажа)	12600	12600	12600	12780
Потребление в регионе (объем продаж на региональном рынке)	10015,3	11940	12080	12106
Суммарные мощности региона (по балансу производственных мощностей предприятий)	20200	20200	20200	20200
Ввод производственных мощностей	0	0	0	0
Выбытие производственных мощностей	0	0	0	0