Постановление Правительства РФ от 17 сентября 2001 г. N 675"О федеральной целевой программе "Жилище" на 2002 - 2010 годы"

В целях комплексного решения проблемы перехода к устойчивому функционированию и развитию жилищной сферы, обеспечивающих доступность жилья для граждан, безопасные и комфортные условия проживания в нем, Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемую федеральную целевую программу "Жилище" на 2002 - 2010 годы (далее именуется - Программа), включив в ее состав федеральную целевую программу "Государственные жилищные сертификаты", утвержденную постановлением Правительства Российской Федерации от 20 января 1998 г. N 71 (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 5, ст.615; 2000, N 16, ст.1708).

2. Министерству экономического развития Российской Федерации, Министерству финансов Российской Федерации ежегодно при разработке проектов федерального бюджета на 2002 - 2010 годы предусматривать выделение средств на финансирование Программы.

3. Утратил силу.

4. Утратил силу.

5. Государственному комитету Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу с участием заинтересованных федеральных органов исполнительной власти и органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации в 2-месячный срок представить в Правительство Российской Федерации предложения о внесении изменений в Положение о Межведомственной комиссии по вопросам реализации федеральной целевой программы "Жилище" и в ее состав.

6. Рекомендовать заинтересованным органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления принять участие в финансировании мероприятий Программы за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов и внебюджетных источников.

Председатель Правительства Российской Федерации	М.Касьянов

Москва

17 сентября 2001 г.

N 675

Федеральная целевая программа "Жилище" на 2002 - 2010 годы

Паспорт федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы

Наименование Программы - федеральная целевая программа "Жилище" на 2002 - 2010 годы

Дата принятия решения о - распоряжение Правительства Российской Федерации от 14 марта

разработке Программы, дата ее 2001 г. N 346-р,

утверждения распоряжение Правительства Российской Федерации от 10 августа

2005 г. N 1183-р,

постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря

2005 г. N 865

Государственный - Министерство регионального развития Российской Федерации

заказчик-координатор

Государственный заказчик - Министерство регионального развития Российской Федерации.

В части мероприятий по обеспечению жильем отдельных

категорий граждан, в том числе по обеспечению жильем

молодых ученых, государственными заказчиками являются:

федеральные органы исполнительной власти,

Уполномоченный по правам человека в Российской Федерации,

Генеральная прокуратура Российской Федерации, Высший

Арбитражный Суд Российской Федерации, Верховный Суд Российской

Федерации, Российская академия наук, в том числе

Дальневосточное, Сибирское и Уральское отделения Российской

академии наук, Российская академия медицинских наук, в том

числе Сибирское отделение Российской академии медицинских

наук, Российская академия сельскохозяйственных наук,

в том числе Дальневосточное и Сибирское отделения

Российской академии сельскохозяйственных наук, Отделение

Российской академии сельскохозяйственных наук по

Нечерноземной зоне России

Основные разработчики Программы - Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному

хозяйству, Министерство регионального развития Российской

Федерации, Министерство экономического развития и торговли

Российской Федерации, фонд "Институт экономики города"

Цели и задачи Программы - основная цель Программы - комплексное решение проблемы

перехода к устойчивому функционированию и развитию жилищной
сферы, обеспечивающее доступность жилья для граждан,
безопасные и комфортные условия проживания в нем.
Основными задачами Программы являются:
создание условий для развития жилищного и
жилищно-коммунального секторов экономики и повышения уровня
обеспеченности населения жильем путем увеличения объемов
жилищного строительства и развития финансово-кредитных
институтов рынка жилья;
создание условий для приведения жилищного фонда и коммунальной
инфраструктуры в соответствие со стандартами качества,
обеспечивающими комфортные условия проживания;
обеспечение доступности жилья и коммунальных услуг в
соответствии с платежеспособным спросом граждан и стандартами
обеспечения жилыми помещениями
Важнейшие целевые индикаторы и - годовой объем ввода жилья - в 2010 году
показатели 80 млн. кв. м общей площади жилья;
объем выдаваемых в год ипотечных жилищных кредитов и займов
гражданам -
в 2010 году на сумму 415 млрд. рублей;
количество семей граждан, относящихся к категориям,
установленным федеральным законодательством, улучшивших
жилищные условия:
2002 - 2010 годы - 213,6 тыс. семей,
в том числе:
2002 - 2005 годы - 96,8 тыс. семей;
2006 - 2010 годы - 116,8 тыс. семей;
количество молодых семей, улучшивших жилищные условия (в том
числе с использованием ипотечных кредитов и займов) при
оказании содействия за счет средств федерального бюджета,
бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов:
2002 - 2010 годы - 289,9 тыс. семей,
в том числе:

2003 - 2005 годы - 114 тыс. семей;

2006 - 2010 годы - 175,9 тыс. семей

Сроки и этапы реализации - 2002 - 2010 годы:

Программы I этап - 2002 - 2005 годы;

II этап - 2006 - 2010 годы,

в том числе стадии реализации II этапа:

1-я стадия - 2006 - 2007 годы,

2-я стадия - 2008 - 2010 годы

Перечень подпрограмм - I этап реализации Программы:

подпрограмма "Государственные жилищные сертификаты" на 2004 - 2010 годы;

подпрограмма "Переселение граждан Российской Федерации из ветхого и аварийного жилищного фонда";

подпрограмма "Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации";

подпрограмма "Обеспечение жильем участников ликвидации последствий радиационных аварий и катастроф";

подпрограмма "Обеспечение жильем граждан Российской Федерации, подлежащих отселению с комплекса "Байконур";

подпрограмма "Обеспечение жильем беженцев и вынужденных переселенцев в Российской Федерации";

подпрограмма "Обеспечение жильем молодых семей";

мероприятия по реализации Федерального закона "О жилищных субсидиях гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей";

мероприятия по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, в том числе по обеспечению жильем молодых ученых

II этап реализации Программы:

подпрограмма "Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства";

подпрограмма "Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры";

подпрограмма "Обеспечение жильем молодых семей";

подпрограмма "Выполнение государственных обязательств по

обеспечению жильем категорий граждан, установленных

федеральным законодательством";

мероприятия по обеспечению жильем отдельных категорий граждан.

Кроме того, на II этапе осуществляются мероприятия по

реализации Концепции развития унифицированной системы

рефинансирования ипотечных жилищных кредитов в России,

одобренной на заседании Правительства Российской Федерации

30 июня 2005 г.

Объемы и источники - общий объем финансирования Программы в 2002 - 2010 годах за

финансирования Программы счет средств федерального бюджета составит 387 млрд. рублей.

В 2006 - 2010 годах общий объем финансирования Программы

составит:

за счет всех источников финансирования - 984,5 млрд. рублей,

в том числе за счет средств федерального бюджета - 329 млрд.

рублей (из них на управление Программой - 398,77 млн. рублей);

за счет бюджетов субъектов Российской Федерации и местных

бюджетов - 75,1 млрд. рублей;

за счет средств частных инвесторов и кредиторов - 470,4 млрд.

рублей;

за счет собственных и заемных средств граждан (молодых семей)

- 110 млрд. рублей.

Кроме того, в качестве механизмов реализации мероприятий

Программы планируется предоставление государственных гарантий

Российской Федерации:

по заимствованиям открытого акционерного общества "Агентство

по ипотечному жилищному кредитованию" на поддержку системы

рефинансирования ипотечного жилищного кредитования в размере

138 млрд. рублей,

в том числе:

в 2006 году - 14 млрд. рублей;

в 2007 году - 16 млрд. рублей;

в 2008 году - 28 млрд. рублей;

в 2009 году - 36 млрд. рублей;

в 2010 году - 44 млрд. рублей;

по заимствованиям, осуществляемым на обеспечение земельных

участков коммунальной инфраструктурой и модернизацию

коммунальной инфраструктуры в целях жилищного строительства, в

размере 68,1 млрд. рублей,

в том числе:

в 2006 году - 12,5 млрд. рублей;

в 2007 году - 17,5 млрд. рублей;

в 2008 году - 18,6 млрд. рублей;

в 2009 году - 19,5 млрд. рублей.

Объемы государственных гарантий Российской Федерации

предусматриваются федеральным законом о федеральном бюджете на

соответствующий год в рамках программы государственных

внутренних заимствований Российской Федерации.

Вне рамок Программы предусмотрены расходы федерального бюджета

на 2006 год на предоставление субсидий бюджетам субъектов

Российской Федерации на возмещение части затрат на уплату

процентов по кредитам, полученным в российских кредитных

организациях на обеспечение земельных участков коммунальной

инфраструктурой в целях жилищного строительства, в размере

1,7 млрд. рублей и расходы на увеличение уставного капитала

открытого акционерного общества "Агентство по ипотечному

жилищному кредитованию" в размере 3,7 млрд. рублей.

Ожидаемые конечные результаты - реализация Программы должна обеспечить достижение в 2010 году

реализации Программы и следующих показателей (по сравнению с 2004 годом):

показатели улучшение жилищных условий граждан Российской Федерации (рост

социально-экономической жилищной обеспеченности с 20 кв. м на человека до 21,7 кв. м);

эффективности повышение доступности приобретения жилья, когда средняя

стоимость стандартной квартиры общей площадью 54 кв. м будет

равна среднему годовому совокупному денежному доходу семьи из

3 человек за 3 года (в 2004 году - 3,9 года);

увеличение доли семей, которым будет доступно приобретение

жилья, соответствующего стандартам обеспечения жилыми помещениями, с помощью собственных и заемных средств, - с 9 до 30 процентов;

увеличение годового объема ввода жилья с 41,2 млн. кв. м общей площади жилья до 80 млн. кв. м;

увеличение объема выдаваемых в год ипотечных жилищных кредитов и займов гражданам с 20 млрд. рублей до 415 млрд. рублей;

снижение среднего времени ожидания предоставления жилых помещений социального использования с 20 лет до 5 - 7 лет;

содействие в обеспечении жильем за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов в 2006 - 2010 годах 175,9 тыс. молодых семей;

улучшение жилищных условий в 2006 - 2010 годах за счет средств федерального бюджета, более 116,8 тыс. семей граждан, относящихся к категориям, установленным федеральным законодательством;

повышение уровня адресной поддержки населения, связанной с оплатой жилых помещений и коммунальных услуг;

повышение качества коммунальных услуг, безопасности и комфортности проживания (снижение уровня износа основных фондов коммунального хозяйства с 60 до 50 процентов);

совершенствование нормативной правовой базы Российской Федерации в целях повышения доступности жилья для населения;

создание условий для улучшения демографической ситуации в стране, реализации эффективной миграционной политики, снижения социальной напряженности в обществе

Введение

В ходе реализации Государственной целевой программы "Жилище", одобренной постановлением Совета Министров - Правительства Российской Федерации от 20 июня 1993 г. N 595, Основных направлений нового этапа реализации Государственной целевой программы "Жилище", одобренных Указом Президента Российской Федерации от 29 марта 1996 г. N 431, и первого этапа федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы (далее - Программа) были созданы правовые и организационные основы государственной жилищной политики, определены ее приоритетные направления и отработаны механизмы реализации.

За этот период была сформирована нормативная правовая база, являющаяся основой регулирования вопросов, связанных с жилищным строительством, жилищно-коммунальным хозяйством, обеспечением прав собственности в жилищной сфере в условиях развивающихся рыночных отношений.

Наиболее существенное развитие законодательной базы было обеспечено в 2004 году в результате принятия 25 федеральных законов, направленных на формирование рынка доступного жилья, в том числе Жилищного кодекса Российской Федерации и Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Новые правовые условия создают основу для реализации на практике поставленных целей и требуют широкомасштабных скоординированных действий на всех уровнях государственной власти и местного самоуправления и осуществления мер нормативно-правового, административно-организационного и бюджетно-финансового характера.

Острота проблем в жилищной сфере и важность их решения для социально-экономического развития Российской Федерации требуют реализации комплекса мер в рамках приоритетного национального проекта "Доступное и комфортное жилье - гражданам России".

Включение задачи формирования рынка доступного жилья и обеспечения комфортных условий проживания в число приоритетных национальных проектов наряду с развитием образования и здравоохранения определяет социальную направленность нового этапа экономических преобразований в стране. Реальная возможность заработать на достойное жилье для значительных групп населения будет способствовать активизации их экономической деятельности, а четкое определение групп, перед которыми общество несет обязательства по удовлетворению их жилищных потребностей, - преодолению иждивенческих настроений у значительной части населения страны.

В результате реализации приоритетного национального проекта "Доступное и комфортное жилье - гражданам России" должна быть сформирована модель обеспечения жильем основных групп населения, достигнуты существенные результаты по улучшению жилищных условий граждан Российской Федерации.

Второй этап реализации Программы (2006 - 2010 годы) предусматривает продолжение преобразований в жилищной сфере, а также реализацию комплекса мер в рамках приоритетного национального проекта "Доступное и комфортное жилье - гражданам России".

I. Основные итоги первого этапа реализации Программы

На первом этапе реализации Программы (2002 - 2005 годы) выполнялись следующие подпрограммы и мероприятия:

подпрограмма "Государственные жилищные сертификаты на 2004 - 2010 годы" (до 2003 года - федеральная целевая программа "Государственные жилищные сертификаты");

подпрограмма "Переселение граждан Российской Федерации из ветхого и аварийного жилищного фонда";

подпрограмма "Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации";

подпрограмма "Обеспечение жильем участников ликвидации последствий радиационных аварий и катастроф";

подпрограмма "Обеспечение жильем граждан Российской Федерации, подлежащих отселению с комплекса "Байконур";

подпрограмма "Обеспечение жильем беженцев и вынужденных переселенцев в Российской Федерации";

подпрограмма "Обеспечение жильем молодых семей";

мероприятия по реализации Федерального закона "О жилищных субсидиях гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей";

мероприятия по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, в том числе по обеспечению жильем молодых ученых.

За указанный период на реализацию входящих в состав Программы подпрограмм и мероприятий было выделено 59 млрд. рублей. Кроме того, были предоставлены государственные гарантии Российской Федерации по заимствованиям открытого акционерного общества "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" (далее - Агентство) в размере 13,7 млрд. рублей.

Объемы финансирования Программы за счет средств федерального бюджета на первом этапе реализации Программы приведены в приложении N 1.

Результаты обеспечения жильем категорий граждан Российской Федерации на первом этапе реализации Программы по соответствующим подпрограммам и мероприятиям приведены в приложении N 2.

В целом за 2002 - 2005 годы:

за счет средств федерального бюджета было обеспечено жильем 97,7 тыс. семей граждан, относящихся к категориям, перед которыми имеются государственные обязательства Российской Федерации по обеспечению жильем;

удалось обеспечить рост жилищного строительства (в 2004 году объем ввода жилья вырос на 13 процентов по сравнению с 2003 годом при целевом показателе Программы на первом этапе реализации - 3 процента в год);

показатель доступности приобретения стандартной квартиры общей площадью 54 кв. м семьей из 3 человек исходя из среднего размера совокупных денежных доходов такой семьи составил в 2004 году 3,9 года (для сравнения в 2001 году - 4,8 года);

повысился уровень адресной поддержки населения, связанной с оплатой жилого помещения и коммунальных услуг (в 2004 году - 13 процентам семей были предоставлены жилищные субсидии).

Подпрограмма "Переселение граждан Российской Федерации из ветхого и аварийного жилищного фонда" реализовывалась в 65 субъектах Российской Федерации. Из аварийного и ветхого жилищных фондов было переселено 27100 семей. Ликвидирован непригодный для проживания жилищный фонд общей площадью 630,4 тыс. кв. м.

В рамках реализации подпрограммы "Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации" за счет всех источников финансирования удалось:

построить и провести реконструкцию 8975 км сетей водоснабжения и канализации;

ввести в эксплуатацию отопительные котельные общей мощностью 22220 Гкал/ч;

построить и сдать в эксплуатацию водоочистные сооружения, станции очистки сточных вод общей производительностью 4938 тыс. куб. м в сутки.

Кроме того, проводились работы по созданию автоматизированных систем управления технологическими процессами городского коммунального хозяйства.

В подпрограмме участвовало 54 субъекта Российской Федерации. С привлечением средств федерального бюджета в рамках подпрограммы осуществлялось финансирование 186 объектов.

Основной формой оказания государственной поддержки в рамках реализации подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей" стало предоставление за счет средств федерального бюджета субсидий молодым семьям - участникам подпрограммы в случае рождения (усыновления) ребенка.

Общее количество молодых семей участников подпрограммы, которым предоставлены субсидии в 2003 - 2005 годах, составило 114000, в том числе за счет средств федерального бюджета - 13700.

Наиболее эффективно подпрограмма реализовывалась в тех регионах, где разработаны и действуют схемы ипотечного жилищного кредитования, а также существуют возможности по использованию сбережений граждан (Республика Татарстан, Республика Башкортостан, Республика Мордовия, Оренбургская и Кемеровская области).

Вместе с тем в 2002 - 2005 годах не удалось достичь ощутимого продвижения по следующим показателям реализации Программы:

среднее время ожидания предоставления жилых помещений социального использования практически не изменилось и составляет около 20 лет;

износ основных фондов коммунального комплекса сохраняется на уровне 60 процентов и имеет тенденцию к увеличению.

Основными проблемами в реализации Программы и подпрограмм, осуществлявшихся в ходе первого этапа, явились:

недостаточная ориентированность мероприятий Программы на увеличение объемов жилищного строительства - объем ввода в эксплуатацию жилья в 2004 году составил всего 41,2 млн. кв. м, что в 1,5 раза меньше по сравнению с 1990 годом;

недостаточная нацеленность мероприятий Программы на решение основных проблем, препятствующих развитию рынка доступного жилья;

отсутствие концентрации ассигнований из федерального бюджета на главных направлениях, их распыление по 7 подпрограммам, 5 государственным заказчикам;

отсутствие механизмов консолидации бюджетных ассигнований федерального, регионального и муниципального уровней;

недостаточное стимулирование привлечения внебюджетных источников финансирования Программы, в том числе средств частных инвесторов, кредитных средств и личных средств граждан;

недостаточность ассигнований из федерального бюджета, предусмотренных на выполнение государственных обязательств Российской Федерации по обеспечению жильем отдельных категорий граждан.

Основной проблемой реализации подпрограммы "Переселение граждан Российской Федерации из ветхого и аварийного жилищного фонда" стало то, что при недостаточности бюджетных средств (для ликвидации ветхого и аварийного жилья в Российской Федерации необходимо вложить в строительство нового жилья не менее 1 трлн. рублей) не удалось в должной степени использовать ресурсы федерального бюджета для привлечения частных инвестиций. За 2002 - 2004 годы объем финансирования за счет всех источников составил 12,02 млрд. рублей, из них 2,8 млрд. рублей (23 процента) - средства федерального бюджета, 6,5 млрд. рублей (55 процентов) - средства бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов. Доля внебюджетных источников составила лишь 2,7 млрд. рублей (22 процента).

Основными проблемами реализации подпрограммы "Реформирование и модернизация жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации" стали недостаточность ресурсов и отсутствие эффективных механизмов для стимулирования позитивных изменений в жилищно-коммунальном комплексе. В частности, средства федерального бюджета расходовались на безвозмездное финансирование проектов строительства и

модернизации объектов коммунальной инфраструктуры без четких критериев принятия решений, что не способствовало привлечению в сектор частных инвестиций.

Задача создания нормативной правовой базы, необходимой для реформирования жилищно-коммунального хозяйства и привлечения в отрасль частных инвестиций, которая во многом определила содержание подпрограммы, была в основном решена с принятием федеральных законов, направленных на формирование рынка доступного жилья в Российской Федерации. В этих условиях модификация подпрограммы даст возможность существенно повысить ее эффективность.

В рамках реализации подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей" в недостаточной степени был задействован механизм ипотечного жилищного кредитования. Анализ достигнутых результатов выявил необходимость ее корректировки в части совершенствования механизма осуществления государственной поддержки молодых семей при улучшении жилищных условий.

Основной проблемой реализации подпрограмм "Государственные жилищные сертификаты", "Обеспечение жильем участников ликвидации последствий радиационных аварий и катастроф", "Обеспечение жильем граждан Российской Федерации, подлежащих отселению с комплекса "Байконур", "Обеспечение жильем беженцев и вынужденных переселенцев в Российской Федерации", а также мероприятий по реализации Федерального закона "О жилищных субсидиях гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей" стала недостаточность финансовых ресурсов и отсутствие единых принципов и механизмов выполнения государственных обязательств Российской Федерации перед гражданами - участниками различных подпрограмм.

Финансирование государственных обязательств в рамках указанных подпрограмм за 2002 - 2004 годы составило 3,9 процента суммы, необходимой для полного выполнения обязательств. При этом ежегодно обеспечивалось жильем лишь около 1,3 процента граждан из числа указанных категорий.

Модификация Программы и ее подпрограмм на втором этапе реализации (в 2006 - 2010 годы) обусловлена необходимостью:

стимулирования роста предложения жилья на рынке, включая реализацию мер по поддержке жилищного строительства;

повышения надежности и качества коммунальных услуг на базе модернизации объектов коммунальной инфраструктуры и привлечения частного бизнеса и частных инвестиций в эту сферу;

стимулирования платежеспособного спроса на жилье, включая повышение доступности приобретения жилья для молодых семей;

более эффективного исполнения государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан.

II. Характеристика проблемы

Проведенные в 1991 - 2005 годах реформы в жилищной сфере обеспечили коренной поворот от планово-административных методов регулирования к рыночным механизмам при соблюдении принципов обеспечения социальных гарантий в области жилищных прав малоимущим гражданам и иным категориям населения, установленным законодательством Российской Федерации. Право собственности на жилье, а также рынок жилья стали неотъемлемой частью отношений в жилищной сфере.

Кардинальным образом изменилась структура жилищного фонда Российской Федерации по формам собственности, сформирован новый слой собственников жилья как социальная база жилищной реформы. Доля частного жилищного фонда за 1990 - 2004 годы увеличилась с 33 до 73,5 процента, а доля государственного и муниципального

жилищного фонда сократилась с 67 до 25,6 процента, из них 20,1 процента составляет муниципальный жилищный фонд.

По оценке, основанной на данных государственной системы регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, ежегодно осуществляются сделки, в которые вовлечено более 4,5 процента жилых домов и квартир, находящихся в частной собственности, что является существенным показателем в период становления рынка жилья.

Радикальные изменения произошли в жилищном строительстве. Основную роль здесь стали играть частные и индивидуальные застройщики. Доля жилья, введенного частичными и индивидуальными застройщиками, в общем объеме жилищного строительства в 2003 году составила более 71,3 процента, из них индивидуальными застройщиками - 39,2 процента.

В последние годы началось активное развитие ипотечного жилищного кредитования. Общий объем задолженности по выданным ипотечным кредитам и займам увеличился за 2002 - 2004 годы с 3,6 млрд. рублей до 25 - 30 млрд. рублей, то есть более чем в 7 раз. При этом общая задолженность по всем видам кредитов на покупку жилья, предоставленных кредитными организациями, на 1 января 2005 г. составила 54,4 млрд. рублей.

В 2002 - 2005 годах Агентство рефинансировало свыше 24000 ипотечных кредитов и займов в 80 субъектах Российской Федерации на сумму 10,55 млрд. рублей.

Осуществлялось реформирование жилищно-коммунального комплекса, направленное на создание эффективного механизма управления и снижение издержек по предоставлению услуг. Повышение эффективности работы жилищно-коммунального комплекса в первую очередь было связано с постепенным переводом этого сектора экономики на режим безубыточного функционирования с переориентацией бюджетных субсидий от дотирования производителей жилищно-коммунальных услуг к адресному субсидированию малоимущих семей. Доля получателей субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в 2004 году составила более 13 процентов семей, общая сумма начисленных субсидий - 35 млрд. рублей.

Вместе с тем наряду с указанными положительными результатами преобразований пока не удалось обеспечить существенного улучшения ситуации в жилищной сфере, повысить доступность жилья для населения и обеспечить комфортные и безопасные условия проживания.

Данные социологических обследований показывают, что жилищная проблема стоит перед 61 процентом российских семей, в той или иной степени не удовлетворенных жилищными условиями. При этом каждая четвертая семья имеет жилье, находящееся в плохом или очень плохом состоянии. Общая потребность населения России в жилье составляет 1570 млн. кв. м, для удовлетворения этой потребности необходимо увеличить жилищный фонд на 46 процентов.

Несмотря на создание основ функционирования рынка жилья, приобретение, строительство и наем жилья с использованием рыночных механизмов на практике пока доступны лишь ограниченному кругу семей - семьям с высокими доходами. Основными причинами низкого платежеспособного спроса на жилье являются неразвитость институтов долгосрочного жилищного кредитования, инфраструктуры рынка жилья и ипотечного жилищного кредитования, а также высокий уровень рисков и издержек на этом рынке.

В целях повышения доступности жилья для населения необходимо обеспечить условия для развития системы ипотечного жилищного кредитования и других механизмов расширения платежеспособного спроса, системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов и рынка ипотечных ценных бумаг, рыночной и административной государственной инфраструктуры, а также оказать бюджетную поддержку в приобретении жилья, в том числе с помощью ипотечных кредитов и займов, молодым семьям.

Однако даже ограниченный платежеспособный спрос населения на жилье превышает предложение жилья на рынке, что приводит к постоянному росту цен на жилье. В этой ситуации большая часть жилищного строительства финансируется непосредственно за счет средств населения, слабо развито кредитование застройщиков на цели жилищного строительства. Недостаточные объемы жилищного строительства отражают низкую эффективность этого сектора экономики, высокие административные барьеры на рынке и высокую степень его монополизации.

Существенным препятствием развития жилищного строительства продолжает оставаться ограниченность возможностей обеспечения земельных участков необходимой коммунальной инфраструктурой.

Необходимо обеспечить условия для существенного роста объемов жилищного строительства с целью увеличения предложения жилья на конкурентном рынке в соответствии с ростом платежеспособного спроса населения.

Качество содержания жилищного фонда и коммунальных услуг находится на неудовлетворительном уровне и не соответствует не только потребностям и ожиданиям населения, но и общему объему финансовых ресурсов, направляемых в этот сектор экономики. Основная причина неэффективности жилищно-коммунального хозяйства - сохранение нерыночных принципов функционирования в секторе, где могут и должны нормально развиваться рыночные отношения. В результате практически отсутствуют стимулы для рационального ведения хозяйства, роста производительности труда, ослаблены мотивации энергосбережения, внедрения новых технологий в производство, инвестиций в его модернизацию.

Жилищно-коммунальное хозяйство в сегодняшнем его состоянии характеризуется низкой инвестиционной привлекательностью и требует привлечения больших инвестиций для модернизации и развития. Проблема усугубляется наличием большой задолженности в отрасли, образовавшейся в первую очередь в результате невыполнения своих обязательств бюджетами всех уровней. Объем дебиторской задолженности предприятий жилищно-коммунального хозяйства составил на конец 2004 года 268,1 млрд. рублей, в то же время объем их кредиторской задолженности превысил 307,5 млрд. рублей.

Завершение реформы жилищно-коммунального хозяйства должно обеспечить проведение его технологической и управленческой модернизации с привлечением частного бизнеса и частных инвестиций, формированием реальных собственников квартир в многоквартирных домах с передачей им функций принятия решений по управлению общим имуществом многоквартирного дома.

Не могут быть признаны удовлетворительными и темпы обеспечения жильем граждан, принятых на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий. В очереди на улучшение жилищных условий стоят около 4,5 млн. семей. Среднее время ожидания предоставления жилых помещений социального использования составляет 15 - 20 лет. В настоящее время решение этого вопроса отнесено к полномочиям органов местного самоуправления. При этом Российская Федерация в соответствии с федеральным законодательством на начало 2005 года имеет государственные обязательства по обеспечению жильем перед 1014 тыс. граждан (из них ветераны и инвалиды - 306 тыс. человек, граждане, относящиеся к иным категориям, - 708 тыс. человек), значительная часть которых также признана органами местного самоуправления нуждающимися в улучшении жилищных условий.

Улучшению жилищных условий граждан будет способствовать предоставление в установленном порядке органами государственной власти или органами местного самоуправления по желанию граждан земельных участков для строительства жилых домов, что будет являться основанием для снятия их с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Необходимо уточнить действующие обязательства Российской Федерации по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством, и сформировать единые принципы и механизмы оказания им поддержки за счет средств федерального бюджета.

Существующая практика подтвердила, что наиболее эффективной формой исполнения государством обязательств по обеспечению граждан жильем за счет средств федерального бюджета является предоставление социальных выплат на приобретение жилья с использованием механизма государственных жилищных сертификатов. Наиболее последовательно этот подход был реализован в рамках федеральной целевой программы "Государственные жилищные сертификаты", утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 20 января 1998 г. N 71, а в дальнейшем - в подпрограмме "Государственные жилищные сертификаты" на 2004 - 2010 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2003 г. N 700, которая входила с состав Программы на первом этапе ее реализации.

В долгосрочной перспективе (после 2010 года) необходимо обеспечить устойчивое функционирование жилищной сферы, которое позволит удовлетворять жилищные потребности населения без существенного участия федерального центра и привлечения значительных объемов бюджетных средств. В этих условиях роль государства будет ограничена в основном регулированием жилищных отношений, обеспечением прав на недвижимость в жилищной сфере, установлением технических регламентов в жилищном строительстве, жилищно-коммунальном комплексе и основных принципов градорегулирования. При этом средства федерального бюджета могут использоваться исключительно для обеспечения жильем отдельных категорий граждан в соответствии с законодательством Российской Федерации, поддержки граждан при оплате жилищно-коммунальных услуг.

Содержание жилищного фонда социального использования, развитие коммунального хозяйства, обеспечение условий для жилищного строительства должны стать основными функциями органов местного самоуправления.

Проблемы переходного периода требуют от федерального центра совершенствования законодательной и нормативной правовой базы в жилищном и жилищно-коммунальном секторах и стимулирования проведения преобразований на местах, а также непосредственного использования средств федерального бюджета в рамках реализации приоритетного национального проекта "Доступное и комфортное жилье - гражданам России".

Необходимость ускоренного перехода к устойчивому функционированию и развитию жилищной сферы определяет целесообразность использования программно-целевого метода для решения указанных проблем, поскольку они:

входят в число приоритетов для формирования федеральных целевых программ, а их решение позволяет обеспечить возможность для улучшения жилищных условий и качества жизни населения, предотвратить чрезвычайные ситуации, связанные с функционированием систем жизнеобеспечения, создать условия для устойчивого развития жилищно-коммунального хозяйства, эффективного функционирования рынка жилья;

носят межотраслевой и межведомственный характер и не могут быть решены без участия федерального центра;

не могут быть решены в пределах одного финансового года и требуют значительных бюджетных расходов в течение 5 лет;

носят комплексный характер, а их решение окажет существенное положительное влияние на социальное благополучие общества, общее экономическое развитие и рост производства.

III. Основные цели и задачи Программы, этапы ее реализации

Цели и задачи Программы определяются целями и задачами приоритетного национального проекта "Доступное и комфортное жилье - гражданам России", поскольку

Программа является основным инструментом его реализации.

Целью приоритетного национального проекта "Доступное и комфортное жилье - гражданам России" является формирование рынка доступного жилья и обеспечение комфортных условий проживания гражданам России.

Основной целью Программы является комплексное решение проблемы перехода к устойчивому функционированию и развитию жилищной сферы, обеспечивающее доступность жилья для граждан, безопасные и комфортные условия проживания в нем.

Основными задачами Программы являются:

создание условий для развития жилищного и жилищно-коммунального секторов экономики и повышения уровня обеспеченности населения жильем путем увеличения объемов жилищного строительства и развития финансово-кредитных институтов рынка жилья;

создание условий для приведения жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры в соответствие со стандартами качества, обеспечивающими комфортные условия проживания;

обеспечение доступности жилья и коммунальных услуг в соответствии с платежеспособным спросом граждан и стандартами обеспечения жилыми помещениями (33 кв. м общей площади жилого помещения - для одиноких граждан, 42 кв. м - на семью из 2 человек, по 18 кв. м - на каждого члена семьи при семье из 3 человек и более, далее - стандарты обеспечения жилыми помещениями).

Решение этих задач будет обеспечено путем реализации комплекса нормативных правовых, организационных и финансовых мер и мероприятий по 4 основным направлениям:

развитие жилищного строительства;

совершенствование жилищно-коммунального комплекса;

развитие ипотечного жилищного кредитования населения и рынка жилья;

исполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством, и нормативное правовое обеспечение организации предоставления гражданам жилых помещений социального использования.

Для развития жилищного строительства необходимо обеспечить:

формирование системы территориального планирования, создание условий для разработки правил землепользования и застройки, градостроительной документации для жилищного строительства;

развитие конкуренции и снижение административных барьеров на рынке жилищного строительства, создание эффективных механизмов борьбы с высоким уровнем монополизации и административного протекционизма на рынке, внедрение прозрачных конкурентных процедур предоставления земельных участков для жилищного строительства;

развитие кредитования застройщиков на цели жилищного строительства;

обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства, создание условий для привлечения кредитных средств и частных инвестиций для этих целей;

модернизацию и обновление оборудования, повышение эффективности технологий строительства и производства строительных материалов;

комплексную застройку территорий, реконструкцию и обновление кварталов застройки;

создание единой системы государственного учета объектов недвижимости.

Для совершенствования жилищно-коммунального комплекса необходимо обеспечить:

создание условий для развития конкурентного бизнеса в сфере управления жилищным фондом и коммунальном комплексе;

разработку механизма взаимодействия собственников жилья и их объединений, органов местного самоуправления, государства по вопросам управления многоквартирными домами;

развитие финансовых инструментов и институтов в целях привлечения инвестиций для модернизации жилищно-коммунального комплекса;

совершенствование процедур тарифного регулирования в коммунальном комплексе;

финансовое оздоровление организаций коммунального комплекса;

создание условий для привлечения средств частных инвесторов для модернизации и развития объектов коммунальной инфраструктуры, государственную финансовую поддержку процессов модернизации и развития коммунальной инфраструктуры, в том числе с целью минимизации рисков частных инвесторов;

развитие приборного учета в сфере предоставления коммунальных услуг и оплаты услуг по показаниям приборов учета;

прекращение дотирования предприятий жилищно-коммунального комплекса и перекрестного субсидирования различных потребителей коммунальных услуг;

совершенствование системы предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, перечисление бюджетных средств на предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг гражданам - получателям указанных субсидий.

Для развития ипотечного жилищного кредитования населения и рынка жилья необходимо:

обеспечить правовые условия для развития ипотечного жилищного кредитования и других институтов жилищного финансирования населения;

создать унифицированную систему рефинансирования ипотечных жилищных кредитов и обеспечить развитие рынка ипотечных ценных бумаг;

совершенствовать систему государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

оказывать бюджетное содействие повышению уровня доступности жилья и ипотечных жилищных кредитов для населения;

развивать новые рыночные институты и механизмы, формирующие инфраструктуру ипотечного жилищного кредитования и рынка жилья (страхование ипотечных жилищных кредитов, бюро кредитных историй, небанковские кредитные организации, осуществляющие кредитные операции по предоставлению ипотечных кредитов на приобретение жилья, и другие);

совершенствовать систему защиты прав граждан - приобретателей жилья и граждан, участвующих в финансировании жилищного строительства.

В области исполнения государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством, и нормативного правового обеспечения организации предоставления гражданам жилых помещений социального использования необходимо:

конкретизировать государственные обязательства Российской Федерации, субъектов

Российской Федерации по обеспечению жильем и улучшению жилищных условий установленных законодательством категорий граждан и ускорить темпы их исполнения;

повысить эффективность механизмов, используемых при реализации государственных обязательств;

оказать содействие в нормативном обеспечении реформирования на региональном и муниципальном уровнях системы предоставления жилых помещений социального использования и специализированных жилых помещений в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации;

обеспечить сокращение сроков предоставления жилых помещений социального использования.

Мероприятия второго этапа реализации Программы (в 2006 - 2010 годах) будут выполняться в две стадии:

2006 - 2007 годы - первая стадия;

2008 - 2010 годы - вторая стадия.

На первой стадии мероприятия Программы и ее подпрограмм будут сконцентрированы на реализации мер приоритетного национального проекта "Доступное и комфортное жилье - гражданам России".

В соответствии с указанным национальным проектом выделены 4 приоритетных направления:

увеличение объемов ипотечного жилищного кредитования;

повышение доступности жилья;

увеличение объемов жилищного строительства и модернизация коммунальной инфраструктуры;

выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан.

По каждому из этих приоритетных направлений предусмотрена реализация конкретных мер, на проведении которых должны быть сконцентрированы основные финансовые и организационные усилия. Эти меры в основном будут реализованы в рамках соответствующих подпрограмм, входящих в состав Программы. Меры общего нормативного правового и организационного характера будут реализованы в рамках Программы в целом.

Обеспечение государственной поддержки системы рефинансирования ипотечных кредитов будет осуществляться в соответствии с Концепцией развития унифицированной системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов в России, одобренной на заседании Правительства Российской Федерации 30 июня 2005 г.

На протяжении всего периода реализации второго этапа Программы осуществляются:

совершенствование и развитие нормативной правовой базы с учетом мониторинга реализации Программы на практике в субъектах Российской Федерации;

широкомасштабное внедрение организационных, финансовых и экономических механизмов реализации программных мероприятий;

реализация подпрограмм и отдельных мероприятий.

Основные приоритеты реализации Программы и ее подпрограмм на второй стадии могут быть уточнены по итогам реализации мероприятий приоритетного национального проекта в 2006 - 2007 годах.

Целевые индикаторы реализации второго этапа Программы представлены в разделе VII "Оценка социально-экономической эффективности Программы".

Условиями досрочного прекращения реализации Программы могут быть достижение целей и выполнение задач Программы, изменение направлений и приоритетов государственной жилищной политики.

IV. Перечень программных мероприятий

Программные мероприятия направлены на реализацию поставленных задач и подразделяются на мероприятия по совершенствованию законодательной и нормативной правовой базы, организационные мероприятия, а также мероприятия по финансированию капитальных и прочих расходов за счет средств федерального бюджета.

Развитие жилищного строительства

Среди программных мероприятий, связанных с совершенствованием законодательной и нормативной правовой базы, наиболее важными являются:

внесение в 2006 году изменений в нормативные правовые акты в целях приведения их в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации (в том числе в части создания эффективной единой системы государственной экспертизы проектной документации, совершенствования системы государственного строительного надзора, усиления профессиональной ответственности проектировщиков и застройщиков);

разработка технических регламентов, устанавливающих требования безопасности, которые должны соблюдаться при территориальном планировании, градостроительном зонировании и планировке территории, при использовании в проектировании результатов инженерных изысканий, при архитектурно-строительном проектировании, строительстве зданий, строений и сооружений, а также при производстве строительных материалов;

совершенствование регулирования деятельности застройщиков по привлечению средств участников долевого строительства многоквартирных домов;

законодательное и методическое обеспечение введения местного налога на недвижимость с целью стимулирования деятельности муниципалитетов по развитию жилищного строительства.

Предусмотрены также мероприятия:

по методическому обеспечению подготовки профессиональных кадров в области градостроительного проектирования, деятельности по разработке генеральных планов, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории для формирования земельных участков, предоставляемых на открытых аукционах для жилищного строительства;

по разработке и внедрению методологии повышения качества бизнес-планирования на стадии подготовки проектов жилищного строительства с целью привлечения кредитных средств для их реализации.

Организационные мероприятия будут направлены:

на создание условий для снижения административных барьеров в жилищном строительстве, реализацию мер градостроительного и антимонопольного регулирования, создание условий для развития конкуренции и расширения доступа застройщиков к кредитным ресурсам;

на обеспечение контроля за деятельностью застройщиков по привлечению средств участников долевого строительства, в том числе многоквартирных домов;

на внедрение механизмов привлечения кредитных и инвестиционных средств для обеспечения земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства;

на содействие внедрению механизмов проведения комплексной застройки территорий, реконструкции существующих кварталов застройки.

Организационные мероприятия не потребуют выделения дополнительных бюджетных средств.

Программные мероприятия, связанные с финансированием за счет бюджетных средств, в том числе за счет средств федерального бюджета, будут направлены на обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства, что позволит помочь в решении одной из основных проблем, сдерживающих увеличение объемов жилищного строительства, и обеспечить условия для увеличения предложения жилья на конкурентном рынке жилищного строительства.

Финансирование программных мероприятий по данному направлению будет проводиться в рамках подпрограммы "Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства".

В рамках указанной подпрограммы будут осуществлены предоставление государственных гарантий Российской Федерации по заимствованиям, осуществляемым на обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой и модернизацию коммунальной инфраструктуры в целях жилищного строительства, а также возмещение затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства, на условиях, предусмотренных подпрограммой. Отбор субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, юридических лиц и проектов будет производиться на конкурсной основе.

Объемы государственных гарантий Российской Федерации предусматриваются ежегодно федеральными законами о федеральном бюджете на соответствующий год в рамках программы государственных внутренних заимствований Российской Федерации.

Размер предоставляемых государственных гарантий Российской Федерации по заимствованиям, осуществляемым субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями и юридическими лицами для обеспечения земельных участков инженерной инфраструктурой и модернизации коммунальной инфраструктуры в целях жилищного строительства, в том числе при малоэтажном жилищном строительстве, составит до 50 процентов суммы основного долга. Срок государственной гарантии Российской Федерации определяется сроком исполнения обязательства, обеспечиваемого этой гарантией. В качестве дополнительного обеспечения оставшейся части обязательств перед кредитором заемщиками могут быть использованы любые иные формы обеспечения.

Возмещение затрат на уплату процентов по кредиту, полученному для обеспечения земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства, за счет субсидий из федерального бюджета будет производиться на весь срок кредита.

При этом возмещению за счет средств федерального бюджета подлежат затраты на уплату процентов по кредитам, рассчитанные исходя из предусмотренной кредитным договором процентной ставки, но не более ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 3 процентных пункта. Бюджетные ассигнования, предусмотренные на реализацию подпрограммы, в случае их неполного использования направляются на увеличение бюджетных ассигнований на развитие социальной и инженерной инфраструктуры субъектов Российской Федерации и муниципальных образований с распределением по субъектам Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Поскольку кредиты на подготовку земельных участков могут быть обеспечены возвратом

средств от продажи земельных участков, обеспеченных коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства, или жилья, построенного в последующие периоды, то кредиты будут предоставляться на срок не более 3 лет при условии окончания кредитного периода до момента окончания реализации подпрограммы.

Порядок предоставления государственных гарантий Российской Федерации по заимствованиям, осуществляемым для обеспечения земельных участков инженерной инфраструктурой и модернизации коммунальной инфраструктуры в целях жилищного строительства, а также порядок и условия предоставления субсидий бюджетам субъектов Российской Федерации на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на обеспечение земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой, утверждаются Правительством Российской Федерации.

Предоставление за счет средств федерального бюджета субсидий бюджетам субъектов Российской Федерации на возмещение затрат на уплату процентов по банковским кредитам на обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства, полученным в российских кредитных организациях, предусматривается в следующих объемах:

в 2007 году - 5,5 млрд. рублей (по кредитам, полученным в 2006 - 2007 годах);

в 2008 году - 5,9 млрд. рублей (по кредитам, полученным в 2006 - 2008 годах);

в 2009 году - 7,1 млрд. рублей (по кредитам, полученным в 2006 - 2009 годах);

в 2010 году - 4 млрд. рублей (по кредитам, полученным в 2008 - 2009 годах).

В рамках программы государственных внутренних заимствований Российской Федерации предусматривается предоставление государственных гарантий Российской Федерации по заимствованиям на обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой и модернизацию коммунальной инфраструктуры в целях жилищного строительства в следующих объемах:

в 2006 году - 12,5 млрд. рублей;

в 2007 году - 17,5 млрд. рублей, что с учетом гарантий, предоставленных в 2006 году, составит 30 млрд. рублей;

в 2008 году - 18,6 млрд. рублей, что с учетом гарантий, предоставленных в 2006 - 2007 годах, составит 48,6 млрд. рублей;

в 2009 году - 19,5 млрд. рублей, что с учетом ранее принятых обязательств, а также погашения в 2009 году кредитов, выданных в 2006 году, составит общий объем государственных гарантий Российской Федерации в размере 61,3 млрд. рублей.

В 2010 году предоставление государственных гарантий Российской Федерации по новым кредитам не предполагается, объем государственных гарантий Российской Федерации по ранее принятым обязательствам с учетом погашения кредитов, выданных в 2006 - 2007 годах, составит 38,1 млрд. рублей.

Реализация мер подпрограммы обеспечит дополнительный ввод жилья в 2007 году общей площадью 3 млн. кв. м (или 5,3 процента общего прогнозируемого объема ввода жилья), в 2008 году - 11,8 млн. кв. м (или 18,7 процента), в 2009 году - 16,4 млн. кв. м (или 23,2 процента), а в 2010 году - 21,3 млн. кв. м (или 26,6 процента).

Динамика распределения требуемой государственной и муниципальной поддержки по годам исходит из необходимости обеспечения максимально возможной поддержки увеличения ввода жилья в ближайшие годы, пока не получили развития механизмы привлечения средств частных кредиторов и инвесторов в строительство коммунальной инфраструктуры.

Совершенствование жилищно-коммунального хозяйства

Среди программных мероприятий по совершенствованию законодательной и нормативной правовой базы наиболее важными являются:

разработка проектов нормативных правовых актов и иных документов по реализации Жилищного кодекса Российской Федерации в части управления многоквартирными домами, установления требований к содержанию общего имущества многоквартирных домов, требований к жилым помещениям;

создание нормативной правовой базы по регулированию вопросов, связанных с административной ответственностью собственников помещений за содержание индивидуальных домов и общего имущества многоквартирных домов;

формирование нормативной правовой и методической базы для финансирования модернизации и капитального ремонта многоквартирных домов, организации регулирования учета потребления и оплаты коммунальных ресурсов в индивидуальных и многоквартирных домах при наличии коллективных и/или индивидуальных приборов учета, организации эффективного тарифного регулирования организаций коммунального комплекса, определения особенностей оборота муниципального имущества в коммунальной сфере, финансирования инвестиционных программ развития коммунальной инфраструктуры и заключения концессионных соглашений в коммунальном секторе.

Организационные мероприятия будут направлены на реформирование экономических отношений в жилищно-коммунальном комплексе с целью обеспечения эффективного использования имеющихся финансовых ресурсов, а также на привлечение частных инвестиций. Основная часть программных мероприятий должна быть реализована на региональном и муниципальном уровнях при организационном, методическом и техническом содействии на федеральном уровне.

С целью развития конкурентного бизнеса в сфере управления жилищным фондом необходимо обеспечить выбор собственниками помещений способа управления многоквартирным домом, ввести обязательный конкурсный отбор жилищных управляющих организаций для многоквартирных жилых домов, в которых все помещения находятся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности, провести регистрацию государственного и муниципального имущества в жилищной сфере и осуществить переход на договорные отношения в сфере управления многоквартирными домами и коммунальной инфраструктурой.

Для совершенствования процедур тарифного регулирования в коммунальном комплексе будет создана система индикативного мониторинга реализации производственных и инвестиционных программ организациями коммунального комплекса.

Организационные мероприятия не потребуют выделения дополнительных бюджетных средств.

Программные мероприятия, связанные с финансированием за счет бюджетных средств, в том числе за счет средств федерального бюджета, направлены на преодоление последствий недофинансирования жилищно-коммунального комплекса, обеспечение государственной финансовой поддержки процессов модернизации объектов коммунального комплекса, а также на привлечение средств частных инвесторов, что позволит обеспечить коммунальной инфраструктурой вновь построенный и модернизируемый жилищные фонды, повысить качество предоставляемых коммунальных услуг.

Финансирование программных мероприятий по этому направлению будет проводиться в рамках подпрограммы "Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры".

Необходимым условием предоставления средств федерального бюджета по этой подпрограмме является финансирование проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры со стороны участвующих в подпрограмме субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и частных инвесторов.

Средства федерального бюджета для реализации проектов на территории субъекта Российской Федерации выделяются на условиях софинансирования проектов, реализация которых осуществляется за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов и частных инвесторов.

При предоставлении средств федерального бюджета для софинансирования проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры особое внимание будет уделяться привлечению средств частных инвесторов на реализацию указанных проектов. С этой целью будет разработана методическая база оценки инвестиционных проектов в коммунальной сфере и их реализации на принципах государственно-частного партнерства.

Порядок отбора субъектов Российской Федерации и проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, предоставления и расходования средств федерального бюджета на реализацию этих проектов в рамках подпрограммы устанавливается Правительством Российской Федерации.

В рамках подпрограммы будут также осуществляться мероприятия по переселению граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, и/или из жилищного фонда с высоким уровнем износа (более 70 процентов).

На реализацию подпрограммы в 2006 - 2010 годах предусматриваются средства федерального бюджета в объеме 29,6 млрд. рублей, в том числе в 2006 году - 4,8 млрд. рублей, в 2007 году - 6,1 млрд. рублей, в 2008 году - 7,5 млрд. рублей, в 2009 году - 6 млрд. рублей, в 2010 году - 5,2 млрд. рублей.

С целью завершения реформирования системы финансирования жилищно-коммунальных услуг необходимо обеспечить прекращение дотирования организаций коммунального комплекса и перекрестного субсидирования различных потребителей коммунальных услуг, а также перевод субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг на персонифицированные счета граждан - получателей жилищных субсидий. Эти меры повысят ответственность жилищных и коммунальных предприятий перед гражданами.

С целью обеспечения прозрачности процедур государственной финансовой поддержки будет осуществлен постепенный отказ от выделения бюджетных средств на подготовку к работе в зимних условиях и переход к использованию для этих целей кредитных ресурсов.

В 2006 году в рамках подпрограммы будет осуществляться финансирование мероприятий по завершению строительства, реконструкции или модернизации объектов, которые были начаты на первом этапе реализации Программы по подпрограммам "Переселение граждан Российской Федерации из ветхого и аварийного жилищного фонда" и "Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации". Перечень указанных объектов подлежит согласованию государственным заказчиком подпрограммы с Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации.

Развитие ипотечного жилищного кредитования населения и рынка жилья

Среди программных мероприятий по совершенствованию нормативной правовой базы наиболее важными являются разработка и принятие нормативных правовых актов, направленных на формирование рынка доступного жилья, в том числе в части регулирования рынка ипотечных ценных бумаг, привлечения средств пенсионных фондов и страховых компаний на рынок ипотечных ценных бумаг, страхования ипотечных

жилищных кредитов, деятельности бюро кредитных историй и жилищных накопительных кооперативов, совершенствования системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, защиты прав добросовестного приобретателя жилого помещения.

В рамках проведения организационных мероприятий предусматриваются организация на базе Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним информационной системы статистических данных о ситуации на жилищном рынке, доступной для всех заинтересованных сторон, организация сбора статистических данных о невозвратах ипотечных жилищных кредитов, досрочных погашениях кредитов с целью информационного обеспечения кредитных организаций и страховых компаний, а также обеспечение государственного контроля за деятельностью бюро кредитных историй и жилищных накопительных кооперативов.

Будет совершенствоваться система государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обеспечивающая доверие к сведениям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и конфиденциальность сведений о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, в том числе будет создана система регистрации договоров долевого участия в строительстве жилья.

Организационные мероприятия не потребуют выделения дополнительных бюджетных средств.

Программные мероприятия, связанные с финансированием за счет бюджетных средств, в частности за счет средств федерального бюджета, будут реализовываться в форме предоставления молодым семьям, признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий и являющимся участниками подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей", социальных выплат на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома, которые могут направляться в том числе на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома, а также на погашение основной суммы долга и уплату процентов по этим ипотечным жилищным кредитам или займам, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам (далее - социальные выплаты на приобретение жилья).

Социальные выплаты на приобретение жилья из бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации будут предоставляться в размере не менее:

35 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с требованиями подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей", - для молодых семей, не имеющих детей;

40 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с требованиями указанной подпрограммы, - для молодых семей, имеющих 1 ребенка и более, а также для неполных молодых семей, состоящих из 1 молодого родителя и 1 ребенка и более (далее - неполные молодые семьи).

До 2008 года доля средств федерального бюджета, направляемых на софинансирование мероприятий подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей", составит 10 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определенной в соответствии с требованиями указанной подпрограммы, при этом доля средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) местных бюджетов, направляемых на софинансирование, должна составлять не менее 25 процентов для молодых семей, не имеющих детей, и не менее 30 процентов для молодых семей, имеющих 1 ребенка и более, а также для неполных молодых семей.

С 2008 года доля средств федерального бюджета, направляемых в бюджеты субъектов Российской Федерации на софинансирование мероприятий подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей", будет рассчитываться по формуле:

ДСФ = (40 - 15 x КБО),

где:

ДСФ - доля средств федерального бюджета, направляемых в бюджет

соответствующего субъекта Российской Федерации на

софинансирование мероприятий указанной подпрограммы;

КБО - показатель уровня расчетной бюджетной обеспеченности

соответствующего субъекта Российской Федерации после

распределения средств из Федерального фонда финансовой

поддержки субъектов Российской Федерации.

В случае если показатель уровня расчетной бюджетной обеспеченности субъекта Российской Федерации больше 2, для такого субъекта Российской Федерации доля средств федерального бюджета, направляемых на софинансирование мероприятий подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей", принимается в размере 10 процентов.

При этом с 2008 года доля средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) местных бюджетов, направляемых на софинансирование мероприятий подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей", с учетом указанных уровней бюджетной обеспеченности субъектов Российской Федерации должна составлять соответственно:

не менее (15 x КБО - 5), а в случае, если КБО больше 2, то не менее 25 процентов - для молодых семей, не имеющих детей;

не менее (15 x КБО), а в случае, если КБО больше 2, то не менее 30 процентов - для молодых семей, имеющих 1 ребенка и более, а также для неполных молодых семей.

Возможными формами участия организаций в реализации подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей", за исключением организаций, предоставляющих ипотечные жилищные кредиты и займы, могут являться такие, как участие в софинансировании предоставления социальных выплат на приобретение жилья, предоставление материально-технических ресурсов на строительство жилья для молодых семей - участников подпрограммы, а также иные формы поддержки. Конкретные формы участия этих организаций в реализации подпрограммы определяются в соглашении, заключаемом между организациями и органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации и (или) органами местного самоуправления в порядке, устанавливаемом нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

Кроме того, субъекты Российской Федерации, участвующие в реализации подпрограммы, дополнительно предоставляют молодой семье - участнику подпрограммы социальную выплату в размере не менее 5 процентов средней стоимости жилья при рождении (усыновлении) одного ребенка на цели погашения части ипотечного жилищного кредита или займа либо компенсации затраченных молодой семьей собственных средств на приобретение жилья или строительство индивидуального жилья (условие участия субъекта Российской Федерации в подпрограмме).

При этом предполагается, что недостающие средства для приобретения жилья будут привлечены за счет ипотечных жилищных кредитов или займов, собственных средств получателей социальных выплат и других источников.

В течение 2006 года в пределах средств, предусмотренных Программой, будут также осуществляться мероприятия, связанные с выполнением обязательств перед молодыми семьями - участниками подпрограммы, которые были приняты на первом этапе реализации подпрограммы. Эти мероприятия осуществляются государственным заказчиком по согласованию с Федеральным агентством по образованию.

Всего за 2006 - 2010 годы в рамках подпрограммы, а также региональных и муниципальных программ по обеспечению жильем молодых семей смогут улучшить жилищные условия 175,9 тыс. молодых семей, в том числе в 2006 - 2007 годах - 63,7 тыс. молодых семей.

По мере развития системы страхования ипотечных жилищных кредитов дополнительно будет рассмотрена возможность оказания поддержки молодым семьям за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов в уплате страховых взносов по этому виду добровольного страхования, что позволит снизить размер первоначального взноса при получении молодыми семьями ипотечных кредитов до 5 - 10 процентов стоимости жилья.

Порядок предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение жилья устанавливается Правительством Российской Федерации.

Право на получение социальной выплаты на приобретение жилья удостоверяется свидетельством. Формирование сводных списков получателей свидетельств осуществляется на уровне субъекта Российской Федерации на основе данных, представляемых муниципальными образованиями, осуществляющими постановку на учет молодых семей - участников подпрограммы. Органы местного самоуправления, отобранные субъектом Российской Федерации по результатам конкурса при наличии муниципальной программы, осуществляют выдачу свидетельств участникам подпрограммы исходя из объемов финансирования, предусмотренных в местном бюджете, и объемов софинансирования из бюджета субъекта Российской Федерации и федерального бюджета. При этом форма свидетельства устанавливается Правительством Российской Федерации и должна быть единой на всей территории Российской Федерации.

Средства федерального бюджета, предусмотренные на реализацию подпрограммы, в установленном порядке перечисляются в виде субсидий бюджетам субъектов Российской Федерации, отобранным для участия в подпрограмме, в пределах утвержденных лимитов бюджетных обязательств и объемов финансирования расходов федерального бюджета на основании соглашений между государственным заказчиком и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

В рамках Программы предусмотрено также проведение мероприятий по оказанию государственной поддержки развития унифицированной системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов и займов через содействие Агентству. Предусмотренные мероприятия позволят обеспечить условия для привлечения долгосрочных ресурсов и увеличения объемов предоставления долгосрочных ипотечных жилищных кредитов и займов населению. Такая поддержка будет оказана в соответствии с Концепцией развития унифицированной системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов в России, одобренной на заседании Правительства Российской Федерации 30 июня 2005 г.

В целом за период 2006 - 2010 годов в рамках программы государственных внутренних заимствований Российской Федерации на соответствующий год будут предоставлены государственные гарантии Российской Федерации по заимствованиям Агентства в размере 138 млрд. рублей.

Расходы федерального бюджета на увеличение уставного капитала Агентства составят 22,2 млрд. рублей, при этом расходы федерального бюджета в 2006 году на эти цели в размере 3,7 млрд. рублей учтены вне рамок Программы.

Государственная поддержка Агентства в 2006 - 2007 годах позволит, с одной стороны, существенно расширить возможности рефинансирования ипотечных жилищных кредитов, особенно в регионах с медленно развивающимся ипотечным жилищным кредитованием, с другой - не допустить монополизации данного рынка.

Реализация указанных мероприятий в сочетании с осуществлением мер по повышению доступности ипотечных жилищных кредитов для молодых семей и с проведением других мероприятий по развитию инфраструктуры рынка ипотечного жилищного кредитования и рынка ипотечных ценных бумаг существенно увеличит доступность для населения ипотечных жилищных кредитов. В 2006 - 2007 годах 446 тыс. семей смогут

воспользоваться ипотечными жилищными кредитами для улучшения жилищных условий, а в 2006 - 2010 годах - более 1,4 млн. семей.

В 2007 году объем выданных ипотечных жилищных кредитов и займов должен составить 151 млрд. рублей, что в 7,6 раза больше по сравнению с 2004 годом, а в 2010 году - 415 млрд. рублей, то есть в 2,7 раза больше по сравнению с 2007 годом. При этом около 30 процентов кредитов будут предоставлены за счет развития системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов.

Исполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством, и нормативное правовое обеспечение организации предоставления жилых помещений социального использования

Наиболее важными программными мероприятиями, связанными с совершенствованием нормативной правовой базы, являются разработка нормативных правовых документов по реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации и разработка единого порядка выпуска и реализации государственных жилищных сертификатов (с установлением особенностей для каждой категории граждан - получателей таких сертификатов).

Учитывая, что организация предоставления жилых помещений социального использования относится к полномочиям субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, им будет оказано методическое содействие в решении вопросов реорганизации системы предоставления жилых помещений социального использования и специализированных жилых помещений в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, а также разработки механизмов исполнения обязательств субъектов Российской Федерации по обеспечению жилыми помещениями определенных категорий граждан.

Организационные мероприятия включают создание единой системы предоставления за счет средств федерального бюджета социальных выплат на приобретение жилья категориям граждан, установленным федеральным законодательством, с использованием механизма предоставления государственных жилищных сертификатов. При этом будут уточнены объемы имеющихся государственных обязательств.

Также будут осуществляться мероприятия, направленные на совершенствование системы управления государственным и муниципальным жилищными фондами социального использования и специализированным жилищным фондом.

Будет осуществлена передача жилых домов, находящихся в хозяйственном ведении муниципальных предприятий или в оперативном управлении муниципальных учреждений, в которых все жилые помещения находятся в муниципальной собственности, в казну муниципальных образований. По каждому дому должны быть определены лица, уполномочиваемые собственником жилищного фонда на выбор управляющих организаций и заключение договоров управления.

Необходимо провести инвентаризацию жилых домов и жилых помещений в домах, относящихся к специализированному жилищному фонду и переданных в процессе приватизации в нарушение действующего законодательства организациям частной формы собственности, утвердить порядок передачи таких помещений соответственно в государственный или муниципальный жилищный фонд.

Будет проведена инвентаризация жилых домов, относящихся к государственному жилищному фонду (в том числе в закрытых военных городках, поселках учреждений с особыми условиями хозяйственной деятельности), при необходимости будут изменены цели использования жилищного фонда, будут переданы неиспользуемые жилые помещения в муниципальную собственность.

Организационные мероприятия не потребуют выделения дополнительных бюджетных средств.

Программные мероприятия, связанные с финансированием за счет средств федерального бюджета, будут реализовываться в рамках подпрограммы "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством", а также мероприятий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, в том числе федеральных государственных гражданских служащих, молодых ученых, прокуроров и следователей органов прокуратуры, а также ряда иных категорий граждан на основании отдельных решений Правительства Российской Федерации.

В рамках указанной подпрограммы будут обеспечиваться жильем следующие категории граждан:

военнослужащие, увольняемые с военной службы, и приравненные к ним лица;

граждане, уволенные с военной службы, и приравненные к ним лица;

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

граждане Российской Федерации, постоянно работающие на комплексе "Байконур" и подлежащие отселению;

граждане, принимавшие участие в ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС, на производственном объединении "Маяк", пострадавшие в результате этих аварий, а также ветераны подразделений особого риска;

вынужденные переселенцы.

Для военнослужащих, увольняемых с военной службы, граждан, уволенных с военной службы, и приравненных к ним лиц, граждан Российской Федерации, постоянно работающих на комплексе "Байконур" и подлежащих отселению, вынужденных переселенцев, граждан, принимавших участие в ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС, на производственном объединении "Маяк", пострадавших в результате этих аварий, и ветеранов подразделений особого риска размер социальной выплаты за счет средств федерального бюджета будет определяться исходя из норматива стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по Российской Федерации, определяемого уполномоченным органом в установленном порядке, и норматива площади жилого помещения для семьи данного состава. При определении размера социальной выплаты в отдельных субъектах Российской Федерации могут применяться повышающие коэффициенты, размер которых устанавливается Правительством Российской Федерации.

Для граждан, выезжающих из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, размер социальной выплаты за счет средств федерального бюджета будет определяться исходя из средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья в соответствующем субъекте Российской Федерации, определяемой уполномоченным органом в установленном порядке.

Единый порядок выпуска и реализации государственных жилищных сертификатов в рамках реализации указанной подпрограммы, включающий порядок ведения учета граждан - участников подпрограммы, устанавливается Правительством Российской Федерации.

В установленном порядке будут выполняться мероприятия, предусмотренные входившими в состав Программы на первом этапе ее реализации подпрограммами "Государственные жилищные сертификаты" на 2004 - 2010 годы, "Обеспечение жильем

участников ликвидации последствий радиационных аварий и катастроф", "Обеспечение жильем беженцев и вынужденных переселенцев в Российской Федерации", а также мероприятия по реализации Федерального закона "О жилищных субсидиях гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей", в том числе будут оплачены государственные жилищные сертификаты, выданные до 15 марта 2006 г.

На финансирование указанной подпрограммы за счет средств федерального бюджета предусмотрены расходы в 2006 - 2010 годах в размере 161 млрд. рублей, в том числе в 2006 году - 18,2 млрд. рублей, в 2007 году - 27,9 млрд. рублей, в 2008 году - 45,2 млрд. рублей, в 2009 году - 29,2 млрд. рублей и в 2010 году - 40,6 млрд. рублей.

Реализация этой подпрограммы позволит выполнить в 2006 - 2007 годах государственные обязательства по обеспечению жильем 46,1 тыс. семей из числа указанных категорий граждан.

В целом в 2006 - 2010 годах будут выполнены государственные обязательства Российской Федерации по обеспечению жильем 116,8 тыс. семей, что составляет 22,9 процента общего количества нуждающихся в улучшении жилищных условий указанных категорий граждан.

Ожидаемые результаты обеспечения жильем в 2006 - 2010 годах граждан - участников подпрограмм "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством" и "Обеспечение жильем молодых семей" приведены в приложении N 3.

На финансирование мероприятий за счет средств федерального бюджета по обеспечению жильем отдельных категорий граждан в 2006 -2010 годах предусматривается выделение средств в размере 25,6 млрд. рублей.

Распределение средств по мероприятиям по обеспечению жильем отдельных категорий граждан между государственными заказчиками осуществляется Государственным заказчиком - координатором Программы при формировании проекта федерального бюджета на соответствующий период в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации, в пределах ассигнований, предусмотренных на эти цели Программой.

Перечень основных мероприятий по реализации второго этапа (2006 - 2010 годы) Программы приведен в приложении N 4.

Обеспечение жильем граждан, уволенных с военной службы, будет осуществляться в том числе путем предоставления им жилых помещений (квартир) в многоквартирных домах, приобретенных за счет средств федерального бюджета.

V. Ресурсное обеспечение Программы

Общий объем финансирования Программы в 2002 - 2010 годах за счет средств федерального бюджета составит 387 млрд. рублей.

В 2006 - 2010 годах общий объем финансирования Программы за счет всех источников финансирования составит 984,5 млрд. рублей, в том числе:

за счет средств федерального бюджета - 329 млрд. рублей, из них на управление Программой - 398,77 млн. рублей;

за счет бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов - 75,1 млрд. рублей;

за счет средств частных инвесторов и кредиторов - 470,4 млрд. рублей;

за счет собственных и заемных средств граждан (молодых семей) - 110 млрд. рублей.

Объемы финансирования в 2006 - 2010 годах Программы приведены в приложении N 5.

Распределение средств федерального бюджета, предусматриваемых на финансирование мероприятий по обеспечению в 2006 - 2010 годах жильем отдельных категорий граждан, приведено в приложении N 6.

Кроме того, в федеральном бюджете на 2006 год вне рамок Программы предусмотрены расходы на увеличение уставного капитала Агентства в размере 3,7 млрд. рублей.

В 2006 - 2010 годах в рамках программы государственных внутренних заимствований на соответствующий год будут предоставлены для реализации мероприятий Программы:

государственные гарантии Российской Федерации по заимствованиям Агентства в размере 138 млрд. рублей;

государственные гарантии Российской Федерации по заимствованиям, осуществляемым для обеспечения земельных участков инженерной инфраструктурой и модернизации коммунальной инфраструктуры в целях жилищного строительства, в размере 68,1 млрд. рублей.

VI. Механизм реализации Программы

Общая координация хода реализации Программы и входящих в ее состав подпрограмм осуществляется создаваемой Советом при Президенте Российской Федерации по реализации приоритетных национальных проектов и демографической политике межведомственной рабочей группой по реализации приоритетного национального проекта "Доступное и комфортное жилье - гражданам России".

Текущее управление Программой и оперативный контроль за ходом ее реализации обеспечиваются государственным заказчиком Программы и входящих в ее состав подпрограмм.

Для управления реализацией Программы и входящих в ее состав подпрограмм государственный заказчик возлагает на федеральное государственное учреждение "Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ" следующие функции:

абзацы четвертый - пятый утратили силу;

организация независимой оценки показателей результативности и эффективности программных мероприятий, их соответствия целевым индикаторам и показателям;

внедрение информационных технологий управления реализацией Программы и входящих в ее состав подпрограмм, а также осуществление контроля за ходом программных мероприятий, создание в сети Интернет специализированного сайта по Программе и входящим в ее состав подпрограммам;

организация в установленном порядке отбора исполнителей Программы и входящих в ее состав подпрограмм;

обеспечение взаимодействия органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также юридических лиц, участвующих в реализации Программы и входящих в ее состав подпрограмм;

абзац десятый утратил силу;

предоставление в установленные сроки государственному заказчику отчета о ходе реализации Программы и входящих в ее состав подпрограмм и об использовании бюджетных средств.

Финансирование федерального государственного учреждения "Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ" осуществляется за счет средств

федерального бюджета, предусмотренных на финансирование Программы.

Федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления, участвующие в реализации Программы и входящих в ее состав подпрограмм, представляют ежеквартально государственному заказчику отчеты о ходе реализации Программы и входящих в ее состав подпрограмм. Ход выполнения мероприятий Программы и входящих в ее состав подпрограмм анализируется государственным заказчиком с участием других заинтересованных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

Государственный заказчик ежеквартально обобщает указанные отчеты, подготавливает и представляет сводный отчет о выполнении мероприятий Программы государственному заказчику-координатору.

Государственный заказчик-координатор представляет по итогам года в Правительство Российской Федерации доклад о ходе реализации Программы и входящих в ее состав подпрограмм и предложения по совершенствованию их реализации и необходимой корректировке намеченных мероприятий.

Реализация Программы и входящих в ее состав подпрограмм предусматривает участие федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

На федеральном уровне осуществляется:

формирование нормативной правовой и методологической базы;

реализация совместно с субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления входящих в состав Программы подпрограмм;

предоставление за счет средств федерального бюджета социальных выплат для обеспечения жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством;

содействие осуществлению демонстрационных проектов выполнения мероприятий Программы;

организация и проведение информационной работы среди населения;

обеспечение мониторинга преобразований в жилищной сфере с целью анализа ситуации, обобщения положительного опыта;

координация деятельности исполнителей мероприятий Программы и входящих в ее состав подпрограмм.

На уровне субъектов Российской Федерации осуществляется:

развитие нормативной правовой базы, связанной с реализацией федерального законодательства на соответствующей территории;

разработка и реализация региональных программ;

проведение предусмотренных Программой мероприятий с учетом региональных особенностей и передового опыта.

На уровне органов местного самоуправления осуществляется:

разработка и реализация муниципальных программ;

проведение предусмотренных Программой мероприятий с учетом местных особенностей и передового опыта.

Основным критерием участия субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в реализации Программы и входящих в ее состав подпрограмм наряду с соблюдением требований по финансированию программных мероприятий (в случае наличия таких требований) является проведение необходимых преобразований на их территориях, включая развитие нормативной правовой базы.

Кроме того, по отдельным входящим в состав Программы подпрограммам предусмотрены дополнительные критерии участия застройщиков, банков, страховых компаний, коммунальных и других предприятий в реализации отдельных мероприятий.

В рамках подпрограмм "Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства", "Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры", "Обеспечение жильем молодых семей" средства федерального бюджета будут распределяться по субъектам Российской Федерации, определенным в соответствии с установленными этими подпрограммами процедурами отбора.

Государственный заказчик определяет сроки, условия, порядок проведения и подведения итогов отборов для участия в подпрограммах, утверждает положения о конкурсной комиссии (конкурсных комиссиях), в том числе порядок ее (их) формирования, утверждает формы заявок на участие в отборах и методические рекомендации по их составлению, методики оценки заявок на участие в отборах.

Государственный заказчик организует проведение конкурсных отборов для участия в подпрограммах, ведет учет хода выполнения подпрограмм и использования средств федерального бюджета.

Условия отбора, установленные указанными подпрограммами, в том числе включают:

требования к соответствующим региональным и муниципальным программам;

критерии дисквалификации (за исключением подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей").

Оценке подлежат заявки субъектов Российской Федерации, представленные в соответствующий срок по установленной форме и не отвечающие критериям дисквалификации. Обязательным требованием для каждой из указанных подпрограмм является отсутствие нецелевого использования субвенций и субсидий, предоставляемых за счет средств федерального бюджета.

По результатам отбора определяются субъекты Российской Федерации, имеющие наилучшие показатели по оценочным критериям.

Средства федерального бюджета предоставляются отобранным субъектам Российской Федерации при соблюдении ими следующих основных условий:

представление в установленный государственным заказчиком срок и по установленной им форме отчета о ходе выполнения программных мероприятий, включая отчет об использовании средств;

выполнение программных мероприятий за отчетный период;

целевое использование средств федерального бюджета;

отсутствие оснований для применения критериев дисквалификации, возникших после отбора субъектов Российской Федерации (в случае наличия таких критериев).

Конкретные условия предоставления средств федерального бюджета устанавливаются отдельно для каждой из указанных подпрограмм в соответствии с порядком, утверждаемым Правительством Российской Федерации.

В рамках подпрограммы "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством" к

субъектам Российской Федерации предъявляются требования по предоставлению соответствующих заявок в установленном порядке, а также по целевому использованию социальных выплат, предоставляемых за счет средств федерального бюджета.

Успех реализации Программы во многом зависит от поддержки ее мероприятий населением - основным потребителем услуг в жилищной сфере. Соответствующая информационно-разъяснительная работа организуется государственным заказчиком с использованием печатных и электронных средств массовой информации, а также путем проведения выставок, конференций и семинаров.

VII. Оценка социально-экономической эффективности Программы

Оценка социально-экономической эффективности Программы будет производиться на основе системы индикаторов, которые представляют собой не только количественные показатели, но и качественные характеристики. Система индикаторов обеспечит мониторинг динамики изменений в жилищной сфере за отчетный период с целью уточнения или корректировки поставленных задач и проводимых мероприятий.

Мониторинг реализации Программы будет проводиться в субъектах Российской Федерации ежегодно с представлением информации о достигнутых результатах государственному заказчику до 1 февраля.

Ответственность за представление информации и расчет индикаторов целесообразно возложить на структурные подразделения администраций субъектов Российской Федерации, к сфере ведения которых относятся вопросы развития жилищного строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

Государственным заказчиком будет направлена в субъекты Российской Федерации электронная версия системы индикаторов в соответствии с методикой их расчета. Система индикаторов оценки социально-экономической эффективности Программы приведена в приложении N 7.

Значения целевых индикаторов Программы приведены в приложении N 8.

Методика оценки эффективности Программы приведена в приложении N 9.

Успешная реализация Программы к 2010 году позволит обеспечить:

улучшение жилищных условий населения;

повышение доступности приобретения жилья. При этом средняя стоимость стандартной квартиры размером 54 кв. м будет равна среднему совокупному денежному доходу семьи из 3 человек за 3 года;

увеличение объемов предоставления ипотечных жилищных кредитов и займов до 415 млрд. рублей в год;

возможность приобретения жилья, в том числе с помощью собственных средств, ипотечных кредитов и займов, для 30 процентов семей;

сокращение среднего времени ожидания предоставления жилых помещений социального использования с 15 - 20 до 5 - 7 лет;

рост годового объема ввода жилья до 80 млн. кв.м общей площади;

улучшение жилищных условий за счет средств федерального бюджета в 2006 - 2010 годах более 116,8 тыс. семей граждан, относящихся к категориям, установленным федеральным законодательством;

адресность поддержки населения, связанной с оплатой жилого помещения и

коммунальных услуг;

повышение качества коммунальных услуг, безопасности и комфортности проживания (снижение уровня износа основных фондов коммунального хозяйства с 60 до 50 процентов);

совершенствование нормативной правовой базы, связанной с формированием рынка доступного жилья для населения;

создание условий для улучшения демографической ситуации в стране, реализации эффективной миграционной политики, снижения социальной напряженности в обществе, а также устойчивого и самостоятельного развития всех муниципальных образований.

Приложение N 1

к **федеральной целевой программе** "Жилище"

на 2002 - 2010 годы

Объемы финансирования федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы за счет средств федерального бюджета на первом этапе ее реализации (2002 - 2005 годы)

(млн. рублей)

1.	Подпрограмма "Государственные жилищные сертификаты" на 2004 - 2010 годы	26783,62
2.	Подпрограмма "Переселение граждан Российской Федерации из ветхого и аварийного жилищного фонда"	5579
3.	Подпрограмма "Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации"	3163
4.	Подпрограмма "Обеспечение жильем участников ликвидации последствий радиационных аварий и катастроф"	1107
5.	Подпрограмма "Обеспечение жильем граждан Российской Федерации, подлежащих отселению с комплекса "Байконур"	37
6.	Подпрограмма "Обеспечение жильем беженцев и вынужденных переселенцев в Российской Федерации"	2450
7.	Подпрограмма "Обеспечение жильем молодых семей"	2050*
8.	Субсидии для граждан, выезжающих из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей	3400
9.	Мероприятия по обеспечению жильем отдельных категорий граждан	13529
	Всего	58098,62
	Кроме того, предоставление государственных гарантий	13700

	Российской Федерации по заимствованиям открытого акционерного общества "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"	

---

* За 2003 - 2005 годы.

Приложение N 2

к **федеральной целевой программе**

"Жилище" на 2002 - 2010 годы

Результаты обеспечения жильем категорий граждан Российской Федерации по соответствующим подпрограммам и мероприятиям федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы на первом этапе ее реализации (2002 - 2005 годы)

(тыс. квартир*)

1.	Подпрограмма "Государственные жилищные сертификаты" на 2004 - 2010 годы (за счет средств федерального бюджета)	76,2
2.	Подпрограмма "Переселение граждан Российской Федерации из ветхого и аварийного жилищного фонда" (за счет всех источников финансирования)	27,1
3.	Подпрограмма "Обеспечение жильем участников ликвидации последствий радиационных аварий и катастроф" (за счет средств федерального бюджета)	3,2
4.	Подпрограмма "Обеспечение жильем граждан Российской Федерации, подлежащих отселению с комплекса "Байконур" (за счет средств федерального бюджета)	2,8
5.	Подпрограмма "Обеспечение жильем беженцев и вынужденных переселенцев в Российской Федерации" (за счет средств федерального бюджета)	8,4
6.	Подпрограмма "Обеспечение жильем молодых семей" (за счет всех источников финансирования)	114**
7.	Субсидии для граждан, выезжающих из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей (за счет средств федерального бюджета)	7,1
	Всего	238,8

---

* Количество квартир определено исходя из среднего размера общей площади одной квартиры - 54 кв. м.

** За 2003 - 2005 годы 13,7 тыс. семей получили субсидии за счет средств федерального бюджета, 100,3 тыс. семей - за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации.

Приложение N 3

к **федеральной целевой программе**

"Жилище" на 2002 - 2010 годы

Ожидаемые результаты обеспечения жильем в 2006 - 2010 годах граждан - участников подпрограмм "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством" и "Обеспечение жильем молодых семей"

(тыс. семей)

	2002-2005 годы - всего*	2006-2010 годы - всего	В том числе				
			2006 год	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год
Подпрограмма "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством" (уволенные или увольняемые военнослужащие, граждане Российской Федерации, подлежащие отселению с комплекса "Байконур", участники ликвидации последствий радиационных аварий и катастроф, вынужденные переселенцы, граждане, выезжающие из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей)	96,8	116,8	18,4	23,4	30,7	19,2	25,1
Подпрограмма "Обеспечение жильем молодых семей"(молодые семьи)	114**	175,9	27,8	35,9	39,2	37	36
Всего	210,8	292,7	46,2	59,3	69,9	56,2	61,1

* С учетом прогноза на 2005 год.

** За счет средств федерального и регионального бюджетов, в том числе за счет средств федерального бюджета - 13,7 тыс. семей.

Приложение N 4

к **федеральной целевой программе**

"Жилище" на 2002 - 2010 годы

Перечень основных мероприятий по реализации второго этапа (2006 - 2010 годы) федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы

		Срок выполнения	Ответственные исполнители
	Развитие жилищного строительства		
1.	Правовые и организационные меры по созданию единой системы государственного учета объектов недвижимости в жилищной сфере	2006 - 2010 годы	Минэкономразвития России Роснедвижимость
2.	Реализация правовых и экономических мер по усилению профессиональной ответственности проектировщиков и застройщиков, в том числе в сфере жилищного строительства	2006 - 2007 годы	Минэкономразвития России Минрегион России Росстрой
3.	Разработка проектов технических регламентов, устанавливающих требования безопасности, которые должны соблюдаться при территориальном планировании, градостроительном зонировании и планировке территории, при использовании в проектировании результатов инженерных изысканий, при архитектурно-строительном проектировании, при строительстве жилых зданий, строений и сооружений, при производстве строительных материалов	2006 - 2008 годы	Минрегион России
4.	Подготовка предложений по методическому обеспечению подготовки профессиональных кадров в области градостроительного проектирования, деятельности по разработке генеральных планов, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории для формирования земельных участков, предоставляемых для жилищного строительства на открытых аукционах	2006 - 2010	Минрегион России
5.	Оказание методической поддержки муниципальным образованиям в сфере организации предоставления застройщикам сформированных земельных участков на открытых аукционах	2006 год	Росстрой ФАС России
6.	Реализация мер антимонопольного контроля в области жилищного	2006 - 2010 годы	ФАС России

	строительства и производства стройматериалов		
7.	Законодательное и методическое обеспечение введения местного налога на недвижимость с целью стимулирования муниципальных образований к созданию условий для развития жилищного строительства	2006 - 2007 годы	Минэкономразвития России Минфин России
8.	Разработка и внедрение методологии повышения качества бизнес-планов по строительству жилья с целью привлечения кредитных средств для жилищного строительства	2006 - 2007 годы	Росстрой Банк России (по согласованию)
9.	Правовое и методическое обеспечение определения обоснованной платы за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения для вовлечения в оборот новых земельных участков для жилищного строительства	2006 год	Минрегион России ФСТ России ФАС России
10.	Содействие разработке и реализации механизмов проведения комплексной застройки территорий, реконструкции и комплексного обновления существующих кварталов застройки	2006 -2010 годы	Минрегион России
11.	Внедрение механизмов привлечения кредитных и инвестиционных средств для обеспечения земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства, в том числе с предоставлением государственной поддержки	2006 - 2010 годы	Минрегион России
	Совершенствование жилищно-коммунального комплекса		
12.	Нормативно-правовое обеспечение реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации в части регулирования правоотношений в жилищно-коммунальном комплексе	2006 год	Минрегион России
13.	Методическое обеспечение перехода к управлению многоквартирными домами управляющими организациями	2006 - 2010 годы	Минрегион России
14.	Обеспечение проведения учета и регистрации государственного и муниципального имущества в жилищной сфере	2006 - 2007 годы	Минрегион России Росрегистрация Роснедвижимость
15.	Обеспечение перехода на договорные отношения в сфере управления жильем и коммунальной инфраструктурой	2006 - 2007 годы	Минрегион России
16.	Разработка системы мер поддержки товариществ собственников жилья и других объединений собственников жилья	2006 - 2007 годы	Минрегион России Росстрой ФАС России
17.	Формирование механизмов эффективного государственного	2006 - 2007 годы	Минрегион России

	контроля за состоянием индивидуальных и многоквартирных домов, ответственности собственников жилых помещений за их содержание		
18.	Правовое и методическое обеспечение эффективного тарифного регулирования организаций коммунального комплекса	2006 год	ФСТ России Минрегион России Минэкономразвития России
19.	Правовое и методическое обеспечение реализации инвестиционных программ модернизации и развития коммунальной инфраструктуры, включая создание системы индикативного мониторинга	2006 - 2007 годы	Минрегион России Росстрой
20.	Методическое обеспечение заключения концессионных соглашений в коммунальном комплексе	2006 год	Минэкономразвития России Минрегион России Росстрой
21.	Правовое обеспечение оборота муниципального имущества в коммунальной сфере	2006 год	Минрегион России Минэкономразвития России
22.	Методическое обеспечение перехода от финансирования подготовки коммунальных объектов к работе в зимних условиях за счет бюджетных средств к использованию для этих целей кредитных ресурсов	2006 - 2008 годы	Минрегион России Минфин России
23.	Прекращение дотирования организаций коммунального комплекса и ликвидация системы перекрестного субсидирования различных потребителей коммунальных услуг	2006-2008 годы	Минэкономразвития России
24.	Обеспечение внедрения системы регулирования учета потребления и оплаты ресурсов при предоставлении коммунальных услуг по показаниям индивидуальных или домовых (коллективных) приборов учета	2006 - 2010 годы	Минрегион России
25.	Внедрение механизма перехода к предоставлению субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг с использованием системы персонифицированных счетов граждан - получателей жилищных субсидий	2006 год	Минрегион России Минэкономразвития России
26.	Методическое обеспечение оценки инвестиционных проектов в коммунальной сфере и их реализации на принципах государственно-частного партнерства	2006 - 2007 годы	Росстрой Минэкономразвития России Минфин России
Развитие ипотечного жилищного кредитования населения и рынка жилья			
27.	Совершенствование законодательной и нормативной правовой базы в части развития ипотечного	2006 - 2010 годы	Минэкономразвития России Минрегион России

	жилищного кредитования и рынка жилья		
28.	Создание централизованной системы мониторинга невозврата и досрочного погашения ипотечных жилищных кредитов	2006 - 2010 годы	Банк России (по согласованию) Минрегион России
29.	Формирование правовой базы для создания системы депозитарного учета закладных	2006 год	ФСФР России Минэкономразвития России
30.	Обеспечение возможности создания небанковских кредитных организаций, осуществляющих кредитные операции по предоставлению ипотечных кредитов на приобретение жилья	2006 год	Банк России (по согласованию)
31.	Правовое и методическое обеспечение развития рынка ипотечных ценных бумаг	2006 - 2007 годы	ФСФР России
32.	Правовое обеспечение введения особого режима банковских счетов "эскроу", в том числе с целью снижения рисков владельцев ипотечных ценных бумаг	2006 год	Минэкономразвития России ФСФР России Банк России (по согласованию)
33.	Создание правовых условий для размещения пенсионных накоплений и страховых резервов в ипотечные ценные бумаги	2006 год	Минэкономразвития России Минфин России
34.	Обеспечение государственной поддержки развития унифицированной системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов	2006 - 2010 годы	Минэкономразвития России Минфин России с участием открытого акционерного общества "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"
35.	Содействие распространению унифицированных стандартов предоставления и обслуживания ипотечных жилищных кредитов	2006 - 2010 годы	Минэкономразвития России с участием открытого акционерного общества "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"
36.	Правовое и методическое обеспечение развития системы страхования ипотечных жилищных кредитов	2006 - 2007 годы	Минфин России Минэкономразвития России ФСФР России
37.	Совершенствование государственного регулирования и контроля деятельности жилищных накопительных кооперативов, потребительских кооперативов в жилищной сфере	2006 год	ФСФР России Минрегион России
38.	Формирование доступной информационно-статистической базы	2006 - 2010 годы	Минюст России Росрегистрация

	о ситуации на жилищном рынке (данные системы государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней)		Минрегион России
39.	Организация системы текущего мониторинга основных параметров жилищного рынка	2006 - 2010 годы	Минрегион России
40.	Совершенствование системы регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним	2006 - 2007 годы	Минюст России Росрегистрация
41.	Разработка региональных и муниципальных программ по обеспечению жильем молодых семей	2006 год	органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления
Исполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством, и нормативно-правовое обеспечение организации предоставления социального жилья			
42.	Разработка проектов нормативных правовых актов по реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации в части регулирования правоотношений по предоставлению и использованию социального жилья	2006 год	Минрегион России
43.	Оказание субъектам Российской Федерации и органам местного самоуправления методического содействия по реорганизации системы учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления им социального жилья	2006 - 2007 годы	Минрегион России
44.	Разработка единых правил предоставления за счет средств федерального бюджета субсидий на приобретение жилья установленным законодательством Российской Федерации категориям граждан в форме государственных жилищных сертификатов	2006 год	Минрегион России Минфин России Минэкономразвития России
45.	Инвентаризация объема государственных обязательств Российской Федерации по обеспечению жильем и улучшению жилищных условий категорий граждан, установленных законодательством	2006 год	Росстрой Минфин России Минэкономразвития России Минздравсоцразвития России Минрегион России Минобороны России МЧС России МВД России ФСИН России
46.	Инвентаризация государственного жилищного фонда Российской Федерации в целях обеспечения его эффективного использования	2006 - 2008 годы	Минрегион России Минобороны России

	(перепрофилирование, передача неиспользуемого жилищного фонда органам местного самоуправления, совершенствование механизма управления)		
47.	Обоснование потребности в государственном жилищном фонде, необходимом для обеспечения жильем военнослужащих, включая специализированный жилищный фонд	2006 год	Минобороны России Минэкономразвития России Минрегион России
48.	Организация эффективной системы управления государственным жилищным фондом, используемым для проживания военнослужащих	2006 - 2007 годы	Минобороны России Минэкономразвития России Минрегион России
49.	Подготовка новой редакции методики определения средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья и норматива стоимости 1 кв. м жилья по Российской Федерации для расчета размера субсидий гражданам - участникам соответствующих подпрограмм Программы	2006 год	Минрегион России Росстрой
50.	Формирование объединенной системы учета государственных обязательств Российской Федерации перед отдельными категориями граждан в рамках реализации подпрограммы "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством"	2006 - 2010 годы	Минрегион России Минздравсоцразвития России
	Организационные и другие мероприятия		
51.	Совершенствование методики и программного обеспечения системы индикаторов оценки реализации Программы, необходимой для подготовки информационно-аналитических материалов и мониторинга хода выполнения Программы	2006 год	Росстрой
52.	Проведение мониторинга и оценки хода выполнения Программы	2006 - 2010 годы	Минрегион России Минэкономразвития России Минфин России Минздравсоцразвития России ФСФР России ФАС России
53.	Проведение информационно-разъяснительной работы среди населения в печатных и электронных средствах массовой информации, проведение выставок, конференций, семинаров	2006 - 2010 годы	Минрегион России Минэкономразвития России ФСФР России

Приложение N 5

к **федеральной целевой программе**

Объемы финансирования в 2006 - 2010 годах федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы

(млн. рублей, с учетом прогноза цен на соответствующие годы)

Источники и направления финансирования	2006 - 2010 годы - всего	В том числе				
		2006 год	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год
Всего	984560,72	109788,53	183577,89	297720,69	229609,37	163864,24
в том числе:						
средства федерального бюджета - всего	329022,52	28894,03	51818,99	134707,59	53459,07	60142,84
из них:						
государственные капитальные вложения	21411,38	4769,26	5041,12	11601	-	-
субсидии бюджетам субъектов Российской Федерации на модернизацию объектов коммунальной инфраструктуры	14297,16	-	-	6019,96	4533,1	3744,1
социальные выплаты на приобретение жилья	175007,61	21950,43	32485,69	39015,38	35526,97	46029,14
субсидии бюджетам субъектов Российской Федерации на переселение граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, и/или жилищного фонда с высоким уровнем износа (более 70 процентов)	5512,6	-	1110	1466	1523	1413,6
субсидии бюджетам субъектов Российской Федерации на предоставление молодым семьям социальных выплат на приобретение жилья	19395	2100	3100	4621	4697	4877
субсидии бюджетам субъектов Российской Федерации на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства	22500	-	5500	5900	7100	4000

взнос в уставный капитал открытого акционерного общества "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"	70500	-	4500	66000	-	-
расходы на управление Программой	398,77	74,34	82,18	84,25	79	79
средства бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов	75119,2	10052	20326,2	14737,2	14969,5	15034,3
средства частных инвесторов и кредиторов	470388	58242,5	89832,7	123394,9	136122,8	62795,1
собственные и заемные средства молодых семей	110031	12600	21600	24881	25058	25892
Из общего объема финансирования:						
подпрограмма "Обеспечение жильем молодых семей" - всего	177826	21000	35500	39762	40098	41466
в том числе:						
средства федерального бюджета - всего	19395	2100	3100	4621	4697	4877
из них субсидии бюджетам субъектов Российской Федерации на предоставление молодым семьям социальных выплат на приобретение жилья	19395	2100	3100	4621	4697	4877
средства бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов	48400	6300	10800	10260	10343	10697
собственные и заемные средства молодых семей	110031	12600	21600	24881	25058	25892
подпрограмма "Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства" - всего	268600	30400	64800	82300	87100	4000
в том числе:						
средства федерального бюджета - всего	22500	-	5500	5900	7100	4000
из них субсидии бюджетам субъектов Российской Федерации на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях	22500	-	5500	5900	7100	4000
средства бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов	5500	-	5500	-	-	-
средства частных инвесторов и кредиторов	240600	30400	53800	76400	80000	-

подпрограмма "Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры" - всего	98627,34	11363,76	15210,02	20358,06	23405,4	28290,1
в том числе:						
средства федерального бюджета - всего	29620,14	4769,26	6151,12	7485,96	6056,1	5157,7
из них:						
государственные капитальные вложения	9810,38	4769,26	5041,12	-	-	-
субсидии бюджетам субъектов Российской Федерации на модернизацию объектов коммунальной инфраструктуры	14297,16	-	-	6019,96	4533,1	3744,1
субсидии бюджетам субъектов Российской Федерации на переселение граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, и/или жилищного фонда с высоким уровнем износа (более 70 процентов)	5512,6	-	1110	1466	1523	1413,6
средства бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов	21219,2	3752	4026,2	4477,2	4626,5	4337,3
средства частных инвесторов	47788	2842,5	5032,7	8394,9	12722,8	18795,1
подпрограмма "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством" - всего	160964,62	18194,14	27877,3	45165,38	29173,17	40554,63
в том числе:						
средства федерального бюджета - всего	160964,62	18194,14	27877,3	45165,38	29173,17	40554,63
из них: социальные выплаты на приобретение жилья	149363,62	18194,14	27877,3	33564,38	29173,17	40554,63
государственные капитальные вложения	11601	-	-	11601	-	-
мероприятия по реализации Концепции развития унифицированной системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов в России - всего	252500	25000	35500	104600	43400	44000
в том числе:						
средства федерального бюджета - всего	70500	-	4500	66000	-	-

из них увеличение уставного капитала открытого акционерного общества "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"	70500	-	4500	66000	-	-
средства частных инвесторов, привлеченные открытым акционерным обществом "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" на рефинансирование ипотечных жилищных кредитов	182000	25000	31000	38600	43400	44000
мероприятия по обеспечению жильем отдельных категорий граждан	25643,99	3756,29	4608,39	5451	6353,8	5474,51

Примечание. Средства, предусмотренные на финансирование мероприятий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, могут быть использованы государственными заказчиками на предоставление их гражданам в виде социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и (или) в форме капитальных вложений на строительство и приобретение жилых помещений для них в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 11 августа 2006 г. N 481 "О дополнительных мерах по реализации мероприятий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, осуществляемых в рамках федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы". Размеры средств, подлежащих использованию в виде социальных выплат или в форме капитальных вложений, определяются государственными заказчиками в пределах средств, предусмотренных им на реализацию мероприятий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан.

Приложение N 6

к **федеральной целевой программе**

"Жилище" на 2002 - 2010 годы

Распределение средств федерального бюджета, предусматриваемых на финансирование мероприятий по обеспечению в 2006 - 2010 годах жильем отдельных категорий граждан

(млрд. рублей, с учетом прогноза цен на соответствующие годы)

	2006 - 2010 годы - всего	В том числе				
		2006 год	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год
Обеспечение жильем федеральных государственных гражданских служащих	9,77	1,16	1,62	0,58	3,59	2,82
Обеспечение жильем молодых ученых	3,72	0,7	0,7	0,73	0,79	0,8
Обеспечение жильем прокуроров и следователей органов прокуратуры	3,61	0,55	0,94	0,67	0,73	0,72
Обеспечение жильем иных категорий граждан на основании отдельных решений Правительства Российской Федерации	8,54	1,34	1,35	3,47	1,25	1,13
Всего	25,64	3,75	4,61	5,45	6,36	5,47

Приложение N 7

к **федеральной целевой программе**

"Жилище" на 2002 - 2010 годы

Система индикаторов оценки социально-экономической эффективности федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы

Предмет оценки	Индикаторы оценки
1. Развитие ипотечного жилищного кредитования населения и рынка жилья	
Доступность приобретения жилья	отношение средней рыночной стоимости стандартной квартиры (общая площадь 54 кв. м) к среднему годовому совокупному денежному доходу семьи, состоящей из 3 человек
Динамика цен на рынке жилья	средние цены на первичном и вторичном рынках жилья
Степень развития первичного и вторичного рынков жилья	количество сделок купли-продажи на первичном и вторичном рынках жилья
Эффективность функционирования рынка жилья	доля жилья, вовлеченного в сделки на рынке жилья в течение года, в общем объеме частного жилищного фонда
Развитие частного арендного сектора, а также найма и аренды жилья в государственном и муниципальном жилищных фондах	доля частного арендного фонда в общем объеме жилищного фонда; доля жилья, предоставляемого по договорам найма или аренды, в общем объеме государственного и муниципального жилищных фондов
Развитие ипотечного жилищного кредитования	количество ипотечных кредитов и займов, выданных за год; объем задолженности по ипотечным кредитам (займам); общее количество выданных ипотечных кредитов на 10 000 человек

Развитие системы социальных выплат на приобретение жилья	количество выделенных социальных выплат на приобретение жилья на 1000 семей, принятых на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий
2. Развитие жилищного строительства	
Объем ввода жилья и реконструкции жилищного фонда	динамика ввода жилья и реконструкции жилищного фонда
Инвестиции в жилищное строительство	объем инвестиций в жилищное строительство на 1000 жителей; общий объем кредитов, выданных застройщикам; доля жилья, построенного за счет кредитных ресурсов, в общем объеме жилья, введенного в эксплуатацию
Финансирование обеспечения земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства	объем предоставленных кредитов для обеспечения земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства; уровень тарифов на подключение к системам коммунальной инфраструктуры
Открытые аукционы на получение прав на земельные участки для жилищного строительства	количество проведенных аукционов; площадь жилья, которое планируется построить и/или построено на земельных участках, права на которые предоставлены на аукционах
Демонополизация в жилищном строительстве	доля жилья, введенного в текущем году 5 крупнейшими застройщиками, в общем объеме жилищного фонда, введенного в эксплуатацию; общее количество профессиональных застройщиков, осуществляющих жилищное строительство
Снижение административных барьеров в жилищном строительстве	средняя продолжительность сроков согласования документации по планировке территории, на основании которой подготавливаются земельные участки для проведения аукционов; средняя продолжительность сроков получения разрешений на строительство с даты предоставления проектной документации на государственную экспертизу (экспертизы) до даты получения таких разрешений; средние общие расходы застройщиков на проведение государственной экспертизы (экспертиз) и согласование проектной документации
Прозрачность системы градорегулирования для застройщиков	число поселений и городских округов, принявших правила землепользования и застройки
Открытость системы градорегулирования для населения	количество публичных слушаний по проектам документов градостроительного проектирования (генеральные планы, правила землепользования и застройки, документация по планировке территории)
3. Совершенствование работы жилищно-коммунального комплекса	
Эффективность функционирования коммунального комплекса	динамика тарифов на коммунальные услуги; динамика аварийности систем коммунальной инфраструктуры; количество концессионных соглашений в коммунальном комплексе; динамика привлечения частных инвестиций в

	коммунальный сектор
Качество жилищного фонда	доля жилищного фонда, оборудованного основными системами инженерного обеспечения (водопровод, канализация, горячее водоснабжение, электроснабжение), в общем объеме жилищного фонда; доля ветхого и аварийного жилищного фонда в общем объеме жилищного фонда
Управление жилищным фондом	количество многоквартирных домов, управляемых профессиональными управляющими организациями; количество проведенных конкурсов по выбору управляющих жилищных компаний в государственном и муниципальном жилищных фондах
Оплата населением жилого помещения и коммунальных услуг и предоставление гражданам субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (жилищных субсидий)	уровень оплаты населением жилого помещения и коммунальных услуг; уровень собираемости платы за жилое помещение и коммунальные услуги; объем средств, выделенных из бюджетов всех уровней на предоставление жилищных субсидий населению; количество получателей жилищных субсидий
Внедрение приборов учета потребляемых ресурсов	данные об установке приборов учета в системах холодного и горячего водоснабжения, тепло- и газоснабжения
4. Исполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством, и нормативное правовое обеспечение организации предоставления жилых помещений социального использования	
Объем выполнения государственных обязательств Российской Федерации	доля граждан, улучшивших жилищные условия, в общем количестве граждан, отнесенных к категориям, установленным федеральным законодательством
Эффективность выполнения государственных обязательств Российской Федерации	удельные бюджетные расходы на обеспечение жильем одного получателя социальных выплат из числа граждан, отнесенных к категориям, установленным федеральным законодательством
Установление оснований признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий	сведения о принятии органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления соответствующих нормативных правовых документов, предусмотренных федеральным законодательством
Предоставление жилых помещений социального использования	количество граждан, имеющих право на получение жилого помещения социального использования; доля семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий, от общего числа семей

Приложение N 8

к **федеральной целевой программе**

"Жилище" на 2002 - 2010 годы

Значения целевых индикаторов федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы

	Единица измерения	2004 год (фактичес-ки)	2005 год	2006 год	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год
1. Комплексные индикаторы								
Уровень обеспеченности населения жильем	кв. м на человека	20	20,2	20,5	20,9	21,2	21,4	21,7
Коэффициент доступности жилья (соотношение средней рыночной стоимости стандартной квартиры общей площадью 54 кв. м и среднего годового совокупного денежного дохода семьи, состоящей из 3 человек)	лет	3,9	3,7	3,5	3,2	3,1	3,1	3
2. Индикаторы, характеризующие развитие ипотечного жилищного кредитования населения и рынка жилья								
Доля семей, имеющих возможность приобрести жилье, соответствующее стандартам обеспечения жилыми помещениями, с помощью собственных и заемных средств	процентов	9	11	14	17	21	26	30
Объем выдаваемых в год ипотечных жилищных кредитов и займов	млрд. рублей	20	60	108	151	212	296	415
Количество молодых семей, улучшивших жилищные условия (в том числе с использованием ипотечных кредитов и займов) при оказании содействия за счет средств федерального бюджета , бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов (начиная с 2006 года-нарастающим итогом)	тыс. семей	23,5	-	27,8	63,7	102,9	139,9	175,9
3. Индикаторы, характеризующие развитие жилищного строительства								
Годовой объем ввода жилья	млн. кв. м	41,2	44,7	50,8	56,3	63,1	70,6	80
Доля финансирования жилищного строительства за счет кредитных средств, предоставленных застройщику	процентов	20	22	26	30	37	43	50
Доля городов с населением более 50 тыс. человек, в которых приняты правила землепользования и застройки	процентов	0,7	1	7	25	43	62	80
4. Индикаторы, характеризующие совершенствование работы жилищно-коммунального комплекса								
Уровень износа коммунальной инфраструктуры	процентов	60	59	57	55	53	51	50

Доля частных инвестиций в общем объеме инвестиций в модернизацию коммунальной инфраструктуры	процентов	12	14	17	20	30	40	50
Доля частных компаний, управляющих объектами коммунальной инфраструктуры на основе концессионных соглашений и других договоров, от общего количества всех организаций коммунального комплекса	процентов	-	2	8	15	20	25	30
Доля многоквартирных домов, управляемых профессиональными управляющими организациями	процентов	1	3	6	10	33	57	80
Объем просроченной кредиторской задолженности предприятий жилищно-коммунального хозяйства	млрд. рублей	254,7	220	167	100	75	50	25
Доля муниципальных образований, завершивших перевод субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в денежные выплаты на персонифицированные социальные счета граждан	процентов	2,8	21	47	80	87	93	100
Доля семей, получающих субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг	процентов	13	14	16	18	18	18	18
5. Индикаторы, характеризующие исполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством, и нормативное правое обеспечение организации предоставления жилых помещений социального использования								
Количество граждан, относящихся к категориям, установленным федеральным законодательством, улучшивших жилищные условия (начиная с 2006 года - нарастающим итогом)	тыс. семей	17,3	-	18,4	41,8	72,5	91,7	116,8
Среднее время ожидания предоставления жилых помещений социального использования	лет	15 - 20	18	16	14	11	8	5 - 7

Приложение N 9

к **федеральной целевой программе**

"Жилище" на 2002 - 2010 годы

Методика
оценки эффективности федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы

Оценка эффективности Программы будет ежегодно производиться на основе использования системы целевых индикаторов, которая обеспечит мониторинг динамики изменений в жилищной сфере за оцениваемый период с целью уточнения задач и мероприятий Программы.

Для оценки эффективности Программы используются 17 целевых индикаторов, включающих в себя как комплексные индикаторы, так и индикаторы по следующим направлениям:

развитие ипотечного жилищного кредитования населения и рынка жилья;

развитие жилищного строительства;

совершенствование работы жилищно-коммунального комплекса;

исполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством, и нормативное правовое обеспечение организации предоставления жилых помещений социального использования.

Оценка эффективности Программы будет производиться путем сравнения текущих значений целевых индикаторов с установленными Программой значениями на 2006 - 2010 годы (приложение N 8).

I. Уровень обеспеченности населения жильем

1. Исходные данные

При расчете значения целевого индикатора применяются данные об обеспеченности населения жильем. Источник данных - орган государственной статистики (по данным формы N 1-жилфонд, утвержденной постановлением Федеральной службы государственной статистики от 13 июля 2004 г. N 26).

2. Алгоритм расчета значений целевого индикатора по субъекту Российской Федерации и в среднем по Российской Федерации

Значение целевого индикатора ежегодно рассчитывается органом государственной статистики по Российской Федерации и по субъектам Российской Федерации в соответствии с Методологическими положениями по статистике (Выпуск 1. М.: Госкомстат России, 1996). Данные об обеспеченности населения жильем публикуются в статистических сборниках (например, в сборниках "Российский статистический ежегодник" и "Регионы России").

В случае если на дату расчета значения целевого индикатора отсутствуют опубликованные в статистических сборниках данные об обеспеченности населения жильем, целевой индикатор по субъекту Российской Федерации или в среднем по Российской Федерации рассчитывается по формуле:

ПЛОЩ

ОЖ = ————,

НАС

где:

ОЖ - уровень обеспеченности населения жильем в субъекте

Российской Федерации (в Российской Федерации);

ПЛОЩ - общая площадь жилищного фонда в субъекте Российской

Федерации (в Российской Федерации) на конец года;

НАС - общая численность населения в субъекте Российской

Федерации (в Российской Федерации) на конец года.

3. Значения целевого индикатора

К концу 2007 года уровень обеспеченности населения жильем в среднем по Российской Федерации должен составить 20,9 кв. м на человека, к концу 2010 года - 21,7 кв. м на человека.

II. Коэффициент доступности жилья

1. Исходные данные

При расчете значения целевого индикатора применяются следующие данные:

средняя рыночная стоимость 1 кв. м жилья (в рублях в среднем за год). Рассчитывается как среднее арифметическое средних цен на первичном и вторичном рынках жилья, определяемых органом государственной статистики. Источник данных - орган государственной статистики;

среднедушевые денежные доходы (в рублях в месяц на человека в среднем за год). Источник данных - орган государственной статистики.

2. Алгоритм расчета значения целевого индикатора по субъекту Российской Федерации

Значение целевого индикатора рассчитывается как отношение средней рыночной стоимости стандартной квартиры общей площадью 54 кв. м к среднему годовому совокупному денежному доходу семьи из 3 человек в субъекте Российской Федерации.

3. Алгоритм расчета значения целевого индикатора в среднем по Российской Федерации

Значение целевого индикатора рассчитывается как отношение средней по Российской Федерации рыночной стоимости стандартной квартиры общей площадью 54 кв. м к среднедушевому годовому совокупному денежному доходу семьи из 3 человек.

4. Значения целевого индикатора

К концу 2007 года коэффициент доступности жилья в среднем по Российской Федерации должен быть равен 3,2, к концу 2010 года - 3.

III. Доля семей, имеющих возможность приобрести жилье, соответствующее стандартам обеспечения жилыми помещениями, с помощью собственных и заемных средств

1. Исходные данные

При расчете значения целевого индикатора применяются следующие данные:

средняя рыночная стоимость 1 кв. м жилья (в рублях в среднем за год). Рассчитывается как среднее арифметическое средних цен на первичном и вторичном рынках жилья. Источник данных - орган государственной статистики;

доля заемных средств в стоимости приобретаемого жилья (в процентах). Определяется на основе средних на рынке субъекта Российской Федерации условий кредитования банков и других организаций, предоставляющих ипотечные займы на приобретение жилья. Источник данных - администрация субъекта Российской Федерации. В случаях когда открытое акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" (далее - Агентство) рефинансирует большую часть выдаваемых в субъекте Российской Федерации ипотечных кредитов и займов, в качестве средней доли заемных средств может использоваться доля заемных средств по программе Агентства;

процентная ставка по кредиту на приобретение жилья (в процентах в год). Определяется на основе средних на рынке субъекта Российской Федерации ставок по ипотечным жилищным кредитам и займам в рублях. Источник данных - Центральный банк Российской Федерации (форма 0409302, утвержденная указанием Центрального банка Российской Федерации от 27 июня 2004 г. N 1481-У). В случаях когда Агентство рефинансирует большую часть выдаваемых в субъекте Российской Федерации ипотечных кредитов и займов, в качестве средних процентных ставок могут использоваться процентные ставки по программе Агентства;

срок кредита на приобретение жилья (в годах). Определяется на основе средних на рынке субъекта Российской Федерации сроков кредитования по ипотечным жилищным кредитам и займам в рублях. Источник данных - Центральный банк Российской Федерации (форма 0409302, утвержденная указанием Центрального банка Российской Федерации от 27 июня 2004 г. N 1481-У). В случаях когда Агентство рефинансирует большую часть выдаваемых в субъекте Российской Федерации ипотечных кредитов и займов, в качестве средних сроков кредитования могут использоваться сроки кредитования по программе Агентства;

доля платежа по ипотечному жилищному кредиту в доходах заемщика с созаемщиками (в процентах). Определяется на основе средних на рынке субъекта Российской Федерации условий по доле платежа в доходе. Источник данных - администрация субъекта Российской Федерации. В случаях когда Агентство рефинансирует большую часть выдаваемых в субъекте Российской Федерации ипотечных кредитов и займов, в качестве средней доли платежа в доходе может использоваться доля платежа в доходе по программе Агентства;

распределение домохозяйств по уровню среднемесячного дохода. Источник данных - орган государственной статистики. В случае отсутствия допускается использование других источников информации о распределении населения по уровню среднедушевого месячного дохода с соответствующей ссылкой на источник данных;

количество семей в субъекте Российской Федерации. Источник данных - орган государственной статистики.

2. Алгоритм расчета значения целевого индикатора по субъекту Российской Федерации

Минимальный совокупный доход семьи, необходимый для приобретения жилья, соответствующего стандартам обеспечения жилыми помещениями (54 кв. м для семьи из 3 человек), за счет собственных и заемных средств определяется по формуле:

LTV i

——— x P x 54 x ————

100% 12 x 100% 100%

TI = ——————————————————— x ———,

-t x 12 PI

i

1 - (1 + ————)

12 x 100%

где:

TI - минимальный совокупный доход семьи (в рублях в месяц);

LTV - доля заемных средств в стоимости приобретаемого жилья (в

процентах);

P - средняя рыночная стоимость 1 кв. м жилья (в рублях в среднем

за год);

i - процентная ставка по кредиту (в процентах в год);

t - срок кредита (в годах);

PI - доля платежа по ипотечному жилищному кредиту в доходах семьи

(в процентах).

Доля домохозяйств с совокупным доходом выше минимального (TI) определяется исходя из данных о распределении домохозяйств по уровню среднемесячного дохода. В случае отсутствия данных о распределении домохозяйств по уровню среднемесячного дохода допускается использование данных о распределении населения по уровню среднедушевого месячного дохода с соответствующей сноской. В таком случае минимальный совокупный доход семьи (TI) делится на средний размер семьи (3 человека) и полученный минимальный доход 1 человека сравнивается с данными о распределении населения по уровню среднедушевого месячного дохода для определения доли населения с доходами выше минимального.

3. Алгоритм расчета значения целевого индикатора в среднем по Российской Федерации

Значение целевого индикатора в среднем по Российской Федерации рассчитывается по формуле:

Сумма (ДС x КС)

i i

ДС = ————————,

общ Сумма КС

i

где:

ДС - доля семей, имеющих возможность приобрести жилье,

общ соответствующее стандартам обеспечения жилыми помещениями,

с помощью собственных и заемных средств в среднем по

Российской Федерации;

ДС - доля семей в i-м субъекте Российской Федерации, имеющих

i возможность приобрести жилье, соответствующее стандартам

обеспечения жилыми помещениями, с помощью собственных и

заемных средств;

КС - количество семей в i-м субъекте Российской Федерации.

i

4. Значения целевого индикатора

К концу 2007 года в среднем по Российской Федерации доля семей, имеющих возможность приобрести жилье, соответствующее стандартам обеспечения жилыми помещениями, с помощью собственных и заемных средств, должна быть равна 17 процентам, к концу 2010 года - 30 процентам.

IV. Объем выдаваемых в год ипотечных жилищных кредитов и займов

1. Исходные данные

При расчете значения целевого индикатора применяются следующие данные:

сведения о кредитах на покупку жилья, в том числе ипотечных кредитах, выданных кредитными организациями за год. Источник данных - Центральный банк Российской Федерации (форма 0409302, утвержденная указанием Центрального банка Российской Федерации от 27 июня 2004 г. N 1481-У);

сведения о займах на покупку жилья, в том числе ипотечных займах, выданных некредитными организациями за год. Источник данных - администрация субъекта Российской Федерации.

2. Алгоритм расчета значения целевого индикатора по субъекту Российской Федерации

Значение целевого индикатора рассчитывается путем суммирования данных о кредитах и займах на приобретение жилья, выданных кредитными и некредитными организациями за год. При этом объем выданных кредитов и займов в иностранной валюте пересчитывается в рубли по курсу Центрального банка Российской Федерации, установленному на 1 января года, следующего за отчетным. Отдельно из общего итога выделяется объем выданных ипотечных кредитов и займов на приобретение жилья.

3. Алгоритм расчета значения целевого индикатора в среднем по России

Значение целевого индикатора рассчитывается путем суммирования значений индикаторов в субъектах Российской Федерации. Отдельно из общего итога выделяется объем выданных ипотечных кредитов и займов на приобретение жилья.

4. Значения целевого индикатора

К концу 2007 года общий объем выдаваемых за год в Российской Федерации ипотечных кредитов и займов на приобретение жилья должен быть равен 151 млрд. рублей, к концу 2010 года - 415 млрд. рублей.

V. Количество молодых семей, улучшивших жилищные условия (в том числе с использованием ипотечных кредитов или займов) при оказании содействия за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов

1. Исходные данные

При расчете значения целевого индикатора применяются данные о реализации подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей", входящей в состав Программы, а также региональных и муниципальных программ по обеспечению жильем молодых семей. Источник данных - администрация субъекта Российской Федерации.

2. Алгоритм расчета значения целевого индикатора по субъекту Российской Федерации

Значение целевого индикатора рассчитывается на основе количества оплаченных на территории субъекта Российской Федерации свидетельств о приобретении жилья, выданных в рамках подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей", входящей в состав Программы, а также данных о количестве молодых семей, улучшивших свои жилищные условия в рамках соответствующих региональных и муниципальных программ по обеспечению жильем молодых семей.

3. Алгоритм расчета значения целевого индикатора в среднем по Российской Федерации

Значение целевого индикатора рассчитывается путем суммирования значений целевого индикатора по субъектам Российской Федерации. Для контроля правильности представленных данных полученное значение может сравниваться с данными федерального государственного учреждения "Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ".

4. Значения целевого индикатора

Количество молодых семей, улучшивших жилищные условия (в том числе с использованием ипотечных кредитов или займов) при оказании содействия за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов, в 2006 - 2007 годах должно составить 63,7 тысячи, в 2006 - 2010 годах - 175,9 тысячи.

VI. Годовой объем ввода жилья

1. Исходные данные

При расчете значения целевого индикатора применяются данные о вводе жилья (млн. кв. м). Источник данных - орган государственной статистики.

2. Алгоритм расчета значений целевого индикатора по субъекту Российской Федерации и

в среднем по Российской Федерации

Значение целевого индикатора ежегодно рассчитывается органом государственной статистики по Российской Федерации и по субъектам Российской Федерации в соответствии с Методологическими положениями по статистике (Выпуск 1. М.: Госкомстат России, 1996). Данные по годовому объему ввода жилья публикуются в статистических сборниках (например, в сборниках "Российский статистический ежегодник" и "Регионы России").

3. Значения целевого индикатора

Годовой объем ввода жилья в Российской Федерации в 2007 году должен составить 56,3 млн. кв. м, в 2010 году - 80 млн. кв. м.

VII. Доля финансирования жилищного строительства за счет кредитных средств, предоставленных застройщику

1. Исходные данные

При расчете значения целевого индикатора применяются следующие данные:

объем задолженности по кредитам в рублях и иностранной валюте, предоставленным кредитными организациями юридическим лицам, занятым в жилищном строительстве, на конец года в субъекте Российской Федерации. Источник данных - Центральный банк Российской Федерации (предполагается, что доля кредитных ресурсов в источниках финансирования жилищного строительства равна соответствующей доле для строительства в целом. В дальнейшем требуется согласовать с Центральным банком Российской Федерации возможность выделения в существующей классификации статического наблюдения (форма 0409302 квартальная, утвержденная указанием Центрального банка Российской Федерации от 16 января 2004 г. N 1376-У) подвида деятельности "жилищное строительство" в рамках существующего в классификации вида деятельности "строительство", для которого представляются данные по объему задолженности);

годовой объем ввода жилья (в тыс. кв. м). Источник данных - орган государственной статистики;

средняя фактическая стоимость строительства 1 кв. м жилья в субъекте Российской Федерации. Источник данных - орган государственной статистики (в соответствии с формой N С-1, утвержденной постановлением Федеральной службы государственной статистики от 15 июля 2004 г. N 29).

2. Алгоритм расчета значения целевого индикатора по субъекту Российской Федерации

Значение целевого индикатора (в процентах) рассчитывается как отношение объема задолженности по кредитам в рублях и иностранной валюте, предоставленным кредитными организациями юридическим лицам, занятым в жилищном строительстве, на конец года в субъекте Российской Федерации, к общей стоимости строительства жилья, возведенного в субъекте Российской Федерации в соответствующем году.

Общая стоимость строительства жилья, возведенного в субъекте Российской Федерации, на конец года (в млн. рублей) рассчитывается как произведение общей площади жилых домов, построенных в субъекте Российской Федерации на конец года (в тыс. кв. м), на среднюю фактическую стоимость строительства 1 кв. м жилья в субъекте Российской Федерации по итогам года (в тыс. рублей).

3. Алгоритм расчета значения целевого индикатора в среднем по Российской Федерации

Значение целевого индикатора рассчитывается как средневзвешенное значение по субъектам Российской Федерации.

4. Значения целевого индикатора

К концу 2007 года в среднем по Российской Федерации доля финансирования жилищного строительства за счет кредитных средств, предоставленных застройщику, должна составить 30 процентов, к концу 2010 года - 50 процентов.

VIII. Доля городов с населением более 50 тыс. человек, в которых приняты правила землепользования и застройки

1. Исходные данные

При расчете значения целевого индикатора применяются следующие данные:

количество городов на территории субъекта Российской Федерации с населением более 50 тыс. человек. Источник данных - орган государственной статистики;

количество городов на территории субъекта Российской Федерации с населением более 50 тыс. человек, в которых приняты правила землепользования и застройки. Источник данных - администрация субъекта Российской Федерации.

2. Алгоритм расчета значения целевого индикатора по субъекту Российской Федерации

Значение целевого индикатора (в процентах) рассчитывается как отношение числа городов на территории субъекта Российской Федерации с населением более 50 тыс. человек, в которых приняты правила землепользования и застройки, к общему количеству городов на территории субъекта Российской Федерации с населением более 50 тыс. человек.

3. Алгоритм расчета целевого значения индикатора в среднем по Российской Федерации

Значение целевого индикатора (в процентах) рассчитывается как отношение числа городов на территории Российской Федерации с населением более 50 тыс. человек, в которых приняты правила землепользования и застройки, к общему количеству городов на территории Российской Федерации с населением более 50 тыс. человек.

4. Значения целевого индикатора

К концу 2007 года правила землепользования и застройки должны быть разработаны для 25 процентов городов Российской Федерации с населением более 50 тыс. человек, к концу 2010 года - для 80 процентов.

IX. Уровень износа коммунальной инфраструктуры

1. Исходные данные

При расчете значения целевого индикатора применяются данные об уровне износа коммунальной инфраструктуры. Источник данных - орган государственной статистики.

2. Алгоритм расчета значений целевого индикатора по субъекту Российской Федерации и в среднем по Российской Федерации

Значение целевого индикатора определяется на основе информации о результатах деятельности организаций жилищно-коммунального хозяйства, публикуемой органами

государственной статистики, например, в статистическом сборнике "Жилищно-коммунальное хозяйство в России" или в общероссийском информационно-статистическом сборнике "Цены и тарифы в жилищно-коммунальном хозяйстве".

3. Значения целевого индикатора

К концу 2007 года в среднем по Российской Федерации уровень износа коммунальной инфраструктуры должен составить 55 процентов, к концу 2010 года - 50 процентов.

X. Доля частных инвестиций в общем объеме инвестиций в модернизацию коммунальной инфраструктуры

1. Исходные данные

При расчете значения целевого индикатора применяются следующие данные:

объем частных инвестиций (включая частные заемные средства) в модернизацию коммунальной инфраструктуры. Источник данных - результаты мониторинга отраслевого подразделения администрации субъекта Российской Федерации;

общий объем инвестиций (включая заемные средства) в модернизацию коммунальной инфраструктуры. Источник данных - результаты мониторинга отраслевого подразделения администрации субъекта Российской Федерации.

2. Алгоритм расчета значения целевого индикатора по субъекту Российской Федерации

Значение целевого индикатора (в процентах) рассчитывается как отношение объема частных инвестиций (включая частные заемные средства) в модернизацию коммунальной инфраструктуры, расположенной на территории субъекта Российской Федерации, к общему объему инвестиций (включая заемные средства) в модернизацию коммунальной инфраструктуры, расположенной на территории субъекта Российской Федерации.

3. Алгоритм расчета значения целевого индикатора в среднем по Российской Федерации

Значение целевого индикатора (в процентах) рассчитывается как отношение общего по всем субъектам Российской Федерации объема частных инвестиций (включая частные заемные средства) в модернизацию коммунальной инфраструктуры к общему по всем субъектам Российской Федерации объему инвестиций (включая заемные средства) в модернизацию коммунальной инфраструктуры.

4. Значения целевого индикатора

К концу 2007 года в среднем по Российской Федерации доля частных инвестиций в общем объеме инвестиций в модернизацию коммунальной инфраструктуры должна составить 20 процентов, к концу 2010 года - 50 процентов.

XI. Доля частных компаний, управляющих объектами коммунальной инфраструктуры на основе концессионных соглашений и других договоров

1. Исходные данные

При расчете значения целевого индикатора применяются следующие данные:

количество частных компаний, управляющих объектами коммунальной инфраструктуры на основе концессионных соглашений и других договоров. Источник данных - результаты мониторинга отраслевого подразделения администрации субъекта Российской Федерации;

общее количество всех организаций коммунального комплекса. Источник данных - форма N 22-ЖКХ (сводная), утвержденная постановлением Федеральной службы государственной статистики от 13 июля 2004 г. N 26.

2. Алгоритм расчета значения целевого индикатора по субъекту Российской Федерации

Значение целевого индикатора (в процентах) рассчитывается как отношение количества частных компаний, функционирующих на территории субъекта Российской Федерации, управляющих объектами коммунальной инфраструктуры на основе концессионных соглашений и других договоров, к общему количеству всех организаций коммунального комплекса, функционирующих на территории субъекта Российской Федерации.

3. Алгоритм расчета значения целевого индикатора в среднем по Российской Федерации

Значение целевого индикатора (в процентах) рассчитывается как отношение общего количества частных компаний в Российской Федерации, управляющих объектами коммунальной инфраструктуры на основе концессионных соглашений и других договоров, к общему количеству всех организаций коммунального комплекса в Российской Федерации.

4. Значения целевого индикатора

К концу 2007 года в среднем по Российской Федерации доля частных компаний, управляющих объектами коммунальной инфраструктуры на основе концессионных соглашений и других договоров, должна составить 15 процентов, к концу 2010 года - 30 процентов.

XII. Доля многоквартирных домов, управляемых профессиональными управляющими организациями

1. Исходные данные

При расчете значения целевого индикатора применяются следующие данные:

количество многоквартирных домов, управляемых профессиональными управляющими организациями, на конец года. Источник данных - результаты мониторинга отраслевого подразделения администрации субъекта Российской Федерации;

общее количество многоквартирных домов на конец года. Источник данных - результаты мониторинга отраслевого подразделения администрации субъекта Российской Федерации.

2. Алгоритм расчета значения целевого индикатора по субъекту Российской Федерации

Значение целевого индикатора (в процентах) рассчитывается как отношение количества многоквартирных домов на территории субъекта Российской Федерации, управляемых профессиональными управляющими организациями, к общему количеству многоквартирных домов на территории субъекта Российской Федерации.

3. Алгоритм расчета значения целевого индикатора в среднем по Российской Федерации

Значение целевого индикатора (в процентах) рассчитывается как отношение общего количества многоквартирных домов в Российской Федерации, управляемых профессиональными управляющими организациями, к общему количеству

многоквартирных домов в Российской Федерации.

4. Значения целевого индикатора

К концу 2007 года в среднем по Российской Федерации доля многоквартирных домов, управляемых профессиональными управляющими организациями, должна составить 10 процентов, к концу 2010 года - 80 процентов.

XIII. Объем просроченной кредиторской задолженности предприятий жилищно-коммунального хозяйства

1. Исходные данные

При расчете значения целевого индикатора применяются данные о просроченной кредиторской задолженности предприятий жилищно-коммунального хозяйства на конец года. Источник данных - орган государственной статистики.

2. Алгоритм расчета значений целевого индикатора по субъекту Российской Федерации и в среднем по Российской Федерации

Значение целевого индикатора определяется на основе информации о результатах деятельности организаций жилищно-коммунального хозяйства, публикуемой органами государственной статистики, например, в статистическом сборнике "Жилищно-коммунальное хозяйство в России" или в общероссийском информационно-статистическом сборнике "Цены и тарифы в жилищно-коммунальном хозяйстве".

3. Значения целевого индикатора

К концу 2007 года объем просроченной кредиторской задолженности предприятий жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации должен составить 100 млрд. рублей, к концу 2010 года - 25 млрд. рублей.

XIV. Доля муниципальных образований, завершивших перевод субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в денежные выплаты на персонифицированные социальные счета граждан

1. Исходные данные

При расчете значения целевого индикатора применяются следующие данные:

количество муниципальных образований, завершивших перевод субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в денежные выплаты на персонифицированные социальные счета граждан, на конец года. Источник данных - результаты мониторинга отраслевого подразделения администрации субъекта Российской Федерации;

общее количество муниципальных образований на конец года. Источник данных - орган государственной статистики.

2. Алгоритм расчета значения целевого индикатора по субъекту Российской Федерации

Значение целевого индикатора (в процентах) рассчитывается как отношение количества муниципальных образований в субъекте Российской Федерации, завершивших перевод субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в денежные выплаты на персонифицированные социальные счета граждан, к общему количеству муниципальных образований в субъекте Российской Федерации на конец года.

3. Алгоритм расчета значения целевого индикатора в среднем по Российской Федерации

Значение целевого индикатора (в процентах) рассчитывается как отношение общего количества муниципальных образований в Российской Федерации, завершивших перевод субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в денежные выплаты на персонифицированные социальные счета граждан, к общему количеству муниципальных образований в Российской Федерации.

4. Значения целевого индикатора

К концу 2007 года доля муниципальных образований, завершивших перевод субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в денежные выплаты на персонифицированные социальные счета граждан, должна составить 80 процентов, к концу 2010 года - 100 процентов.

XV. Доля семей, получающих субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг

1. Исходные данные

При расчете значения целевого индикатора применяются данные о доле семей, получивших субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Источник данных - орган государственной статистики.

2. Алгоритм расчета значений целевого индикатора по субъекту Российской Федерации и в среднем по Российской Федерации

Значение целевого индикатора определяется на основе информации о результатах деятельности организаций жилищно-коммунального хозяйства, публикуемой органами государственной статистики, например, в статистическом сборнике "Жилищно-коммунальное хозяйство в России" или в общероссийском информационно-статистическом сборнике "Цены и тарифы в жилищно-коммунальном хозяйстве".

3. Значения целевого индикатора

К концу 2007 года и к концу 2010 года в среднем по Российской Федерации доля семей, получающих субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, должна составить 18 процентов.

XVI. Количество граждан, относящихся к категориям, установленным федеральным законодательством, улучшивших жилищные условия

1. Исходные данные

При расчете значения целевого индикатора применяются данные о реализации подпрограммы "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем

категорий граждан, установленных федеральным законодательством", входящей в состав Программы. Источник данных - администрация субъекта Российской Федерации.

2. Алгоритм расчета значения целевого индикатора по субъекту Российской Федерации

Значение целевого индикатора рассчитывается на основе отчетности о количестве граждан, относящихся к категориям, установленным федеральным законодательством, улучшивших жилищные условия за отчетный год.

3. Алгоритм расчета значения целевого индикатора в среднем по Российской Федерации

Значение целевого индикатора рассчитывается путем суммирования значений целевого индикатора по всем субъектам Российской Федерации.

4. Значения целевого индикатора

К концу 2007 года количество граждан, относящихся к категориям, установленным федеральным законодательством, улучшивших жилищные условия в 2006 - 2007 годах, должно составить 41,8 тысячи, к концу 2010 года количество таких граждан, улучшивших жилищные условия в 2006 - 2010 годах, должно составить 116,8 тысячи.

XVII. Среднее время ожидания предоставления жилых помещений социального использования

1. Исходные данные

При расчете значения целевого индикатора применяются следующие данные:

количество семей (включая одиноко проживающих граждан), состоящих на учете для получения жилья на начало года (в тыс. семей). Источник данных - администрация субъекта Российской Федерации;

количество семей (включая одиноко проживающих граждан), получивших жилье и улучшивших жилищные условия за год (в тыс. семей). Источник данных - администрация субъекта Российской Федерации.

2. Алгоритм расчета значения целевого индикатора по субъекту Российской Федерации

Значение целевого индикатора рассчитывается как отношение количества семей (включая одиноко проживающих граждан), состоящих на учете для получения жилых помещений социального использования на территории субъекта Российской Федерации на начало года, к количеству семей (включая одиноко проживающих граждан), получивших жилые помещения социального использования и улучшивших жилищные условия в указанном году.

3. Алгоритм расчета значения целевого индикатора в среднем по Российской Федерации

Значение целевого индикатора рассчитывается как отношение общего количества семей (включая одиноко проживающих граждан), состоящих на учете для получения жилых помещений социального использования во всех субъектах Российской Федерации на начало года, к общему количеству семей (включая одиноко проживающих граждан), получивших жилые помещения социального использования и улучшивших жилищные условия во всех субъектах Российской Федерации в указанном году.

4. Значения целевого индикатора

К концу 2007 года среднее время ожидания предоставления жилых помещений социального использования в среднем по Российской Федерации должно составить 14 лет, к концу 2010 года - от 5 до 7 лет.

Подпрограмма "Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы

Паспорт подпрограммы

"Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы

Наименование подпрограммы	подпрограмма "Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы
Дата принятия решения о разработке подпрограммы, дата ее утверждения	распоряжение Правительства Российской Федерации от 10 августа 2005 г. N 1183-р, постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2005 г. N 865
Государственный заказчик	Министерство регионального развития Российской Федерации
Основные разработчики подпрограммы	Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, Министерство регионального развития Российской Федерации, Министерство экономического развития и торговли Российской Федерации, фонд "Институт экономики города"
Цель и задачи подпрограммы	целью подпрограммы является обеспечение опережающего развития коммунальной инфраструктуры для увеличения предложения жилья на конкурентном рынке жилищного строительства, удовлетворяющего увеличивающийся платежеспособный спрос населения. Задачами подпрограммы являются: реализация инвестиционных проектов по обеспечению земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой в различных регионах Российской Федерации; демонополизация и развитие конкуренции на рынке жилищного строительства, а также обеспечение комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры; создание эффективных и устойчивых

	организационных и финансовых механизмов обеспечения земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой
Важнейшие целевые индикаторы и показатели	дополнительный ввод жилья в результате реализации подпрограммы в 2006 - 2010 годах составит 52,5 млн. кв. м, в том числе: в 2007 году - 3 млн. кв. м (5,3 процента общего годового ввода жилья); в 2008 году - 11,8 млн. кв. м (18,7 процента); в 2009 году - 16,4 млн. кв. м (23,2 процента); в 2010 году - 21,3 млн. кв. м (26,6 процента)
Сроки и стадии реализации подпрограммы	2006 - 2010 годы, в том числе: 1 стадия - 2006 - 2007 годы; 2 стадия - 2008 - 2010 годы
Объемы и источники финансирования подпрограммы	общий объем финансирования подпрограммы составит 268,6 млрд. рублей, в том числе: средства федерального бюджета - 22,5 млрд. рублей; средства бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов - 5,5 млрд. рублей; средства частных инвесторов и кредиторов - 240,6 млрд. рублей. В качестве механизмов реализации подпрограммы планируется предоставление государственных гарантий Российской Федерации по заимствованиям, осуществляемым на обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой и модернизацию коммунальной инфраструктуры в целях жилищного строительства, в размере 68,1 млрд. рублей, в том числе: в 2006 году - 12,5 млрд. рублей; в 2007 году - 17,5 млрд. рублей; в 2008 году - 18,6 млрд. рублей; в 2009 году - 19,5 млрд. рублей. Объемы государственных гарантий Российской Федерации предусматриваются федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год в рамках программы государственных внутренних заимствований Российской Федерации.
Ожидаемые конечные результаты реализации подпрограммы и показатели социально-экономической эффективности	реализация подпрограммы должна обеспечить увеличение объемов жилищного строительства и развитие первичного рынка жилья, формирование эффективных механизмов регулирования градостроительной деятельности и развития коммунальной инфраструктуры, увеличение частных инвестиций в жилищное строительство. Дополнительный ввод жилья в результате реализации подпрограммы составит: в 2007 году - 3 млн. кв. м; в 2008 году - 11,8 млн. кв. м; в 2009 году - 16,4 млн. кв. м; в 2010 году - 21,3 млн. кв. м.

I. Характеристика проблемы

Основными проблемами в сфере жилищного строительства наряду со слабо развитой конкуренцией среди застройщиков и бюрократической системой предоставления земельных участков является отсутствие земельных участков, обустроенных

коммунальной инфраструктурой, механизмов привлечения частных инвестиционных и кредитных ресурсов в строительство и модернизацию коммунальной инфраструктуры, а также непрозрачные и обременительные для застройщика условия присоединения к системам коммунальной инфраструктуры. Решение данных проблем необходимо для обеспечения существенного увеличения темпов жилищного строительства, удовлетворения платежеспособного спроса населения на жилье, стабилизации цен на рынке жилья.

Органы местного самоуправления и застройщики отмечают завершение периода так называемой "точечной застройки" с использованием уже существующих коммунальных сетей, а также ограниченные возможности использования действующих мощностей для наращивания объемов жилищного строительства. Для увеличения объемов жилищного строительства необходимо опережающее развитие коммунальной инфраструктуры.

Причины, определяющие недостаточный объем предложения земельных участков, обеспеченных коммунальной инфраструктурой, связаны с высоким уровнем монополизации и административного вмешательства на рынке жилищного строительства. Это порождает чрезмерные административные барьеры в отношении доступа застройщиков на рынок жилищного строительства, получения земельного участка и разрешения на строительство.

Принятые в 2005 году федеральные законы, направленные на формирование рынка доступного жилья, в частности Градостроительный кодекс Российской Федерации, федеральные законы "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса" и "О концессионных соглашениях", сформировали законодательную базу для решения задачи развития коммунальной инфраструктуры, необходимой для жилищного строительства, установили распределение ответственности за обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства между органами местного самоуправления, организациями коммунального комплекса и застройщиками. Были созданы законодательные предпосылки для формирования специализированного вида бизнеса, связанного с подготовкой земельных участков для строительства, включая жилищное.

Однако реализация принципов, заложенных в федеральных законах, требует создания дополнительных стимулов в виде государственной поддержки за счет средств федерального бюджета, средств бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов.

В рамках подпрограммы "Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства" (далее - подпрограмма) предполагается обеспечить в приоритетном порядке коммунальной инфраструктурой земельные участки, предназначенные под жилищное строительство на территориях, занимаемых в настоящее время ветхим и аварийным жилищным фондом, и, таким образом, продолжить решение задач, поставленных в подпрограмме "Переселение граждан Российской Федерации из ветхого и аварийного жилищного фонда", реализация которой осуществлялась на I этапе федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы.

Следует отметить, что в ходе реализации подпрограммы "Переселение граждан Российской Федерации из ветхого и аварийного жилищного фонда" не удалось достигнуть крупномасштабного переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда, поскольку для решения этой задачи не были задействованы рыночные инструменты, а использовались бюджетные средства для жилищного строительства на земельных участках с готовой инфраструктурой.

Подпрограмма должна обеспечить комплексный подход к решению проблем ликвидации ветхого и аварийного жилищного фонда и системной застройки городских территорий, а также способствовать более эффективному использованию бюджетных средств, выделяемых на эти цели.

Существующая практика решения проблемы развития коммунальной инфраструктуры в целях жилищного строительства основана на формировании организациями,

предоставляющими коммунальные услуги, монопольной платы за присоединение к системам коммунальной инфраструктуры или на выполнении застройщиками технических условий для присоединения к этим системам, определенных на основе непрозрачных и изменяющихся принципов. Такая практика создает неравные конкурентные условия для застройщиков и приводит к невозможности освоения новых перспективных площадок для жилищного строительства.

Органы местного самоуправления, как правило, не имеют комплексных планов развития систем коммунальной инфраструктуры, основанных на зафиксированных в документах территориального планирования (генеральных планах) прогнозах роста потребления соответствующих ресурсов и услуг с учетом прогнозируемых объемов жилищного, промышленного и иных видов строительства.

В подавляющем большинстве городов отсутствуют надежные механизмы финансирования и реализации проектов по обеспечению земельных участков коммунальной инфраструктурой. Банковский сектор не имеет необходимых инструментов, позволяющих с приемлемым уровнем риска кредитовать проекты развития коммунальной инфраструктуры, что приводит к увеличению сроков и удорожанию стоимости строительства жилья.

II. Основная цель и задачи подпрограммы

Основной целью подпрограммы является обеспечение опережающего развития коммунальной инфраструктуры для увеличения предложения жилья на конкурентном рынке жилищного строительства, удовлетворяющего увеличивающийся платежеспособный спрос населения.

Для достижения основной цели необходимо решить следующие задачи:

подготовить и реализовать инвестиционные проекты по обеспечению земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой в различных регионах Российской Федерации, что приведет к значительному увеличению объемов жилищного строительства;

стимулировать органы власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления, активно проводящие государственную политику по демонополизации и развитию конкуренции на рынке жилищного строительства, а также обеспечивающие комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры;

создать эффективные и устойчивые организационные и финансовые механизмы обеспечения земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой.

Выполнение подпрограммы будет осуществляться в две стадии.

На 1 стадии (2006 - 2007 годы) планируется существенно повысить объем инвестиций, направляемых на обеспечение земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой, путем осуществления мер государственной поддержки, что позволит обеспечить:

существенный рост жилищного строительства начиная с 2007 года;

подготовку земельных участков, обеспеченных коммунальной инфраструктурой для жилищного строительства в 2008 - 2009 годах.

В этот период государственная поддержка будет оказана проектам по обеспечению земельных участков коммунальной инфраструктурой, которые будут осуществляться как органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, так и юридическими лицами.

На 2 стадии реализации подпрограммы (2008 - 2010 годы) развитие коммунальной

инфраструктуры в части ранее принятых обязательств по содействию в реализации проектов, начатых на 1 стадии выполнения подпрограммы, будет обеспечиваться за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов.

Условиями досрочного прекращения реализации подпрограммы могут быть досрочное достижение целей и выполнение задач подпрограммы, изменение направлений государственной жилищной политики.

III. Перечень программных мероприятий

Осуществление программных мероприятий будет направлено на обеспечение земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой, что позволит помочь в решении одной из основных проблем, сдерживающих рост объемов жилищного строительства, и создать условия для увеличения предложения жилья на конкурентном рынке жилищного строительства.

В рамках подпрограммы намечено реализовать меры по предоставлению государственных гарантий Российской Федерации по заимствованиям, осуществляемым для обеспечения земельных участков инженерной инфраструктурой и модернизации коммунальной инфраструктуры в целях жилищного строительства, субсидий бюджетам субъектов Российской Федерации на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на обеспечение земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой, при условии выполнения субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления, претендующими на участие в подпрограмме, мероприятий, направленных на демонополизацию и развитие конкуренции на рынке жилищного строительства, комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры.

Соответствующие кредиты должны предоставляться на срок не более 3 лет при условии окончания кредитного периода до момента окончания реализации подпрограммы.

При этом возможны различные сочетания мер поддержки инвестиционных проектов на региональном, местном и федеральном уровнях.

Размер предоставляемых государственных гарантий Российской Федерации по заимствованиям, осуществляемым субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями и юридическими лицами для обеспечения земельных участков инженерной инфраструктурой и модернизации коммунальной инфраструктуры в целях жилищного строительства, в том числе при малоэтажном жилищном строительстве, составит до 50 процентов суммы основного долга. Срок государственной гарантии Российской Федерации определяется сроком исполнения обязательства, обеспечиваемого этой гарантией. В качестве дополнительного обеспечения оставшейся части обязательств перед кредитором заемщиками могут быть использованы любые иные формы обеспечения.

Вопросы предоставления дополнительного обеспечения части кредита, не обеспеченной государственными и муниципальными гарантиями, решаются банком-кредитором и заемщиком на основании договора.

Возмещение затрат на уплату процентов по кредиту, полученному для обеспечения земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства, за счет субсидий из федерального бюджета предполагается производить на весь срок кредита.

При этом возмещению за счет средств федерального бюджета подлежат затраты на уплату процентов по кредитам, рассчитанные исходя из предусмотренной кредитным договором процентной ставки, но не более ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 3 процентных пункта. Бюджетные ассигнования, предусмотренные на реализацию подпрограммы, в случае их неполного использования направляются на

увеличение бюджетных ассигнований на развитие социальной и инженерной инфраструктуры субъектов Российской Федерации и муниципальных образований с распределением по субъектам Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Государственные гарантии Российской Федерации по кредитам, предоставляемым в 2006 - 2009 годах, а также средства федерального бюджета на предоставление субсидий бюджетам субъектов Российской Федерации на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам будут предусматриваться в необходимом объеме на весь срок кредита, соответствующего условиям подпрограммы.

Порядок предоставления государственных гарантий Российской Федерации по заимствованиям, осуществляемым для обеспечения земельных участков инженерной инфраструктурой и модернизации коммунальной инфраструктуры в целях жилищного строительства, а также порядок и условия предоставления субсидий бюджетам субъектов Российской Федерации на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на обеспечение земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Организационные мероприятия в рамках подпрограммы будут направлены на:

создание условий для снижения административных барьеров в жилищном строительстве, развития конкуренции и расширения доступа застройщиков к кредитным ресурсам, реализацию мер в области градостроительного и антимонопольного контроля;

внедрение механизмов привлечения кредитных и инвестиционных средств для обеспечения земельных участков коммунальной инфраструктурой;

содействие внедрению механизмов проведения комплексной застройки территорий, реконструкции и обновления существующих кварталов застройки.

Организационные мероприятия не потребуют выделения дополнительных бюджетных средств.

Успешная реализация подпрограммы в значительной степени будет зависеть от методической помощи, которая будет оказываться на федеральном уровне органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления в реализации положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В рамках подпрограммы будут разработаны:

методические рекомендации по подготовке проектов планировки территорий для формирования документов, необходимых для проведения аукционов по предоставлению прав на земельные участки под жилищное строительство;

методические рекомендации по подготовке инвестиционных проектов по обеспечению земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой;

методические рекомендации по формированию тарифов на подключение к системам коммунальной инфраструктуры;

методические рекомендации для анализа инвестиционных рисков при реализации проектов развития коммунальной инфраструктуры.

Перечень основных мероприятий по реализации подпрограммы приведен в приложении N 1.

IV. Ресурсное обеспечение подпрограммы

Общий объем финансирования подпрограммы в 2006 - 2010 годах составит

268,6 млрд. рублей, в том числе:

средства федерального бюджета - 22,5 млрд. рублей;

средства бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов - 5,5 млрд. рублей;

средства частных инвесторов и кредиторов - 240,6 млрд. рублей.

Объемы финансирования подпрограммы в 2006 - 2010 годах приведены в приложении N 2.

Кроме того, планируется предоставление государственных гарантий Российской Федерации по заимствованиям, осуществляемым на обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой и модернизацию коммунальной инфраструктуры в целях жилищного строительства, в размере 68,1 млрд. рублей, в том числе:

в 2006 году - 12,5 млрд. рублей;

в 2007 году - 17,5 млрд. рублей;

в 2008 году - 18,6 млрд. рублей;

в 2009 году - 19,5 млрд. рублей.

Государственные гарантии Российской Федерации предоставляются в рамках программы государственных внутренних заимствований Российской Федерации на соответствующий год.

Конкретные объемы средств федерального бюджета, направляемых на предоставление субсидий бюджетам субъектов Российской Федерации на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам и объемы государственных гарантий Российской Федерации будут зависеть от сроков кредитования, уровня рыночных процентных ставок по кредитам и других факторов.

При распределении средств государственной (муниципальной) поддержки по годам учитывалась необходимость оказания максимально возможной поддержки для увеличения ввода жилья до тех пор, пока не получат развитие механизмы привлечения средств частных инвесторов и кредиторов для обеспечения земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой. После 2009 года не планируется оказывать федеральную поддержку по новым кредитам, и средства частных инвесторов и кредиторов на эти цели будут привлекаться на рыночных условиях.

V. Механизм реализации подпрограммы

Механизмы финансирования развития коммунальной инфраструктуры в целях жилищного строительства должны обеспечивать привлечение банковских кредитных ресурсов для реализации таких инвестиционных проектов и предусматривать меры по повышению привлекательности их кредитования. В рамках подпрограммы предусматриваются меры государственной поддержки в виде возмещения затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на обеспечение земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой, а также предоставление государственных и муниципальных гарантий.

Организационные механизмы выполнения подпрограммы должны обеспечить четкое разграничение ответственности между всеми возможными участниками процесса обеспечения земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой и ориентироваться на рыночные инструменты решения проблемы, что позволит минимизировать инвестиционные риски и удешевить стоимость кредитования.

Возможно делегирование органами местного самоуправления ответственности за развитие коммунальной инфраструктуры частным операторам объектов коммунальной

инфраструктуры. Предполагается также развитие специальной рыночной деятельности, связанной с обустройством территорий, предназначенных для жилищного строительства, коммунальной инфраструктурой (девелопмент).

В зависимости от конкретной ситуации реализация инвестиционных проектов будет осуществляться органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления или юридическими лицами.

Соответственно заемщиками при реализации инвестиционных проектов могут выступать органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления или юридические лица.

Возврат средств может быть обеспечен за счет различных источников - продажи земельных участков (переуступки прав аренды земельных участков), установления прозрачного и регулируемого муниципалитетами тарифа на подключение к системам коммунальной инфраструктуры, а также продажи жилья, построенного на этих земельных участках в последующие периоды.

Особое значение имеет подготовка для жилищного строительства земельных участков, на которых расположен ветхий или аварийный жилищный фонд. Использование таких участков, с одной стороны, позволит снизить расходы на развитие коммунальной инфраструктуры, поскольку она частично имеется, с другой стороны, решить задачу ликвидации ветхого и аварийного фонда с помощью привлечения как бюджетных, так и частных средств.

Отбор субъектов Российской Федерации для участия в подпрограмме будет производиться ежегодно государственным заказчиком подпрограммы с учетом выполнения ими (принятия обязательств по выполнению) условий участия в подпрограмме, установленных для субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, на территории которых будут реализовываться предлагаемые инвестиционные проекты.

Условиями участия в подпрограмме являются следующие показатели исполнения бюджета субъекта Российской Федерации:

отсутствие просроченной (неурегулированной) задолженности субъекта Российской Федерации, муниципального образования перед федеральным бюджетом по средствам, ранее предоставленным на возвратной и платной основе;

целевое использование субвенций и субсидий федерального бюджета.

Другие показатели исполнения бюджета субъектов Российской Федерации должны соответствовать следующим требованиям Бюджетного кодекса Российской Федерации:

предельный объем государственного долга субъекта Российской Федерации не должен превышать объем доходов бюджета субъекта Российской Федерации (без учета финансовой помощи из бюджетов других уровней бюджетной системы Российской Федерации);

предельный размер дефицита бюджета субъекта Российской Федерации (без учета поступлений от продажи имущества) не должен превышать 15 процентов объема доходов бюджета субъекта Российской Федерации (без учета финансовой помощи из федерального бюджета);

текущие расходы бюджета субъекта Российской Федерации не могут превышать объем доходов бюджета субъекта Российской Федерации;

предельный объем расходов, связанных с обслуживанием государственного долга, не должен превышать 15 процентов объема расходов бюджета субъекта Российской Федерации.

Дополнительные требования могут быть установлены в соответствии с порядком предоставления государственных гарантий Российской Федерации по заимствованиям,

осуществляемым для обеспечения земельных участков инженерной инфраструктурой и модернизации коммунальной инфраструктуры в целях жилищного строительства, а также с порядком и условиями предоставления субсидий бюджетам субъектов Российской Федерации на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на обеспечение земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой.

Кроме того, при отборе субъектов Российской Федерации могут учитываться следующие показатели:

объемы ввода жилья в субъекте Российской Федерации на 1000 человек;

индекс доступности приобретения жилья в субъекте Российской Федерации;

коэффициент использования мощностей систем коммунальной инфраструктуры в муниципальных образованиях, на территории которых планируется осуществление инвестиционных проектов;

удельный вес ветхого и аварийного жилищного фонда в жилищном фонде в муниципальных образованиях, на территории которых планируется осуществление инвестиционных проектов.

Такой подход обеспечит реализацию на практике конкурентного механизма предоставления застройщикам на открытых аукционах сформированных земельных участков под жилищное строительство до начала строительно-инвестиционного процесса и создаст прозрачные и равные условия доступа застройщиков к системам коммунальной инфраструктуры.

Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации осуществляют отбор муниципальных образований, на территории которых будут реализовываться инвестиционные проекты, при этом выдвигаются условия, связанные с реализацией мер, направленных на демонополизацию и развитие конкуренции на рынке жилищного строительства, а также на комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры. Поэтому будет учитываться выполнение требований по разработке и принятию на муниципальном уровне необходимых нормативных документов, а также по реализации следующих основных мероприятий:

принятие правил землепользования и застройки;

подготовка проектов планировки городских территорий, предназначенных для жилищного строительства;

принятие программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

введение платы за подключение к системам коммунальной инфраструктуры на основе утвержденного тарифа на подключение.

Отбор муниципальных образований и инвестиционных проектов осуществляется в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, в соответствии с требованиями Бюджетного кодекса Российской Федерации.

Условия, которым должны соответствовать муниципальные образования, на территории которых будут реализовываться инвестиционные проекты, варьируются по годам реализации подпрограммы.

В 2006 году указанными условиями являются:

наличие утвержденного проекта планировки территории, предназначенной для жилищного строительства, или принятие обязательства соответствующего органа местного самоуправления утвердить такой проект до 30 сентября 2006 г.;

принятие решения соответствующего органа местного самоуправления об утверждении плана подготовки правил землепользования и застройки или обязательства утвердить

такой план не позднее 30 октября 2006 г. (при отсутствии правил на день подачи заявки);

принятие решения соответствующего органа местного самоуправления о подготовке программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры или обязательства принять такое решение не позднее 30 июня 2006 г.

В 2007 году указанными условиями являются:

наличие утвержденного не позднее 30 марта 2007 г. проекта планировки территории, предназначенной для жилищного строительства;

принятие решения соответствующего органа местного самоуправления об утверждении плана подготовки правил землепользования и застройки и обязательства утвердить правила не позднее 31 октября 2007 г. (при отсутствии правил на день подачи заявки);

наличие программы комплексного развития коммунальной инфраструктуры или решения соответствующего органа местного самоуправления о подготовке программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

наличие утвержденного пакета документации для проведения аукциона по предоставлению прав на земельный участок (в границах квартала, микрорайона) для его комплексного освоения в целях жилищного строительства или принятие обязательства утвердить такой пакет до 1 сентября 2007 г.;

установление органом местного самоуправления платы за подключение к системам коммунальной инфраструктуры на основе утвержденного тарифа на подключение или принятие обязательства по введению такой платы с 1 января 2008 г.

В 2008 году указанными условиями являются:

наличие утвержденного пакета документации для проведения аукциона по предоставлению прав на земельный участок (в границах квартала, микрорайона) для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;

наличие решения соответствующего органа местного самоуправления об утверждении плана подготовки правил землепользования и застройки и принятие обязательства утвердить правила не позднее 30 июня 2008 г. (при отсутствии правил на день подачи заявки);

наличие утвержденной программы комплексного развития коммунальной инфраструктуры;

установление органом местного самоуправления платы за подключение к системам коммунальной инфраструктуры на основе утвержденного тарифа на подключение.

В 2009 году указанными условиями являются:

наличие утвержденного протокола комиссии о состоявшемся аукционе и предоставлении победителю аукциона прав на земельный участок (в границах квартала, микрорайона) для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;

наличие вступивших в действие правил землепользования и застройки;

наличие утвержденной программы комплексного развития коммунальной инфраструктуры;

установление органом местного самоуправления платы за подключение к системам коммунальной инфраструктуры на основе утвержденного тарифа на подключение.

В 2010 году указанными условиями являются:

наличие утвержденного протокола комиссии о состоявшемся аукционе и предоставлении победителю аукциона прав на земельный участок (в границах квартала, микрорайона) для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;

наличие вступивших в действие правил землепользования и застройки;

наличие утвержденной программы комплексного развития коммунальной инфраструктуры;

установление органом местного самоуправления платы за подключение к системам коммунальной инфраструктуры на основе утвержденного тарифа на подключение.

Заявка от субъекта Российской Федерации, который имеет намерение участвовать в подпрограмме, должна содержать:

письменное обязательство субъекта Российской Федерации и органов местного самоуправления, на территории которых будут реализовываться инвестиционные проекты, по обеспечению дополнительного ввода жилья с использованием мер поддержки;

краткое описание планируемых к реализации проектов по обеспечению земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой с указанием основных параметров проектов, в том числе примерного общего бюджета, размеров требуемой поддержки за счет средств федерального бюджета, объема и сроков ввода жилья на соответствующих площадках;

сведения о потенциальных заемщиках кредитных средств, предусмотренных на обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой;

подтвержденные намерения банков принимать участие в кредитовании проектов по обеспечению земельных участков коммунальной инфраструктурой после анализа бизнес-планов этих проектов с указанием примерных объемов и условий кредитования.

Банки - российские кредитные организации, предоставляющие кредиты на реализацию инвестиционных проектов в рамках подпрограммы, - должны соответствовать следующим требованиям:

период деятельности банка - не менее 3 лет;

отсутствие задолженности по уплате налоговых платежей перед бюджетами всех уровней;

выполнение обязательных нормативов, установленных Центральным банком Российской Федерации;

отсутствие убытков за последний отчетный год;

размер собственного капитала - не менее 1 млрд. рублей;

уставный капитал - не менее 500 млн. рублей.

Участниками подпрограммы на текущий финансовый год становятся субъекты Российской Федерации, имеющие максимальные значения показателя, характеризующего отношение прогнозируемого объема ввода жилья с использованием поддержки за счет средств федерального бюджета к размеру средств поддержки.

Число субъектов Российской Федерации - участников подпрограммы определяется с учетом объемов выделенных на текущий год средств федерального бюджета, предусмотренных размеров государственных гарантий Российской Федерации и принятых в предыдущие годы обязательств по размерам государственной поддержки на реализацию инвестиционных проектов, а также размеров заявленной финансовой поддержки за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов.

Средства федерального бюджета направляются на предоставление субсидий бюджетам субъектов Российской Федерации после заключения государственным заказчиком соглашения с субъектом Российской Федерации, отобранным для участия в

подпрограмме.

Отбор инвестиционных проектов и заемщиков, по обязательствам которых предоставляются государственные гарантии Российской Федерации, проводится государственным заказчиком по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации.

Государственный заказчик осуществляет:

общее руководство и управление реализацией подпрограммы;

отбор субъектов Российской Федерации, участвующих в реализации подпрограммы, и инвестиционных проектов по обеспечению земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой;

координацию и контроль за деятельностью органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления и организаций, связанной с выполнением ими мероприятий подпрограммы.

VI. Оценка социально-экономической эффективности подпрограммы

В ходе реализации подпрограммы для осуществления инвестиционных проектов по обеспечению земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой будет привлечено 240,6 млрд. рублей кредитных средств, в том числе:

в 2006 году - 30,4 млрд. рублей;

в 2007 году - 53,8 млрд. рублей;

в 2008 году - 76,4 млрд. рублей;

в 2009 году - 80 млрд. рублей.

Предусмотренные подпрограммой меры поддержки инвестиционных проектов на федеральном, региональном и местном уровнях позволят обеспечить дополнительный ввод жилья в объеме 52,5 млн. кв.м общей площади, в том числе:

в 2007 году - 3 млн. кв. м (5,3 процента общего годового ввода жилья);

в 2008 году - 11,8 млн. кв. м (18,7 процента);

в 2009 году - 16,4 млн. кв. м (23,2 процента);

в 2010 году - 21,3 млн. кв. м (26,6 процента).

Создание рыночных механизмов финансирования инвестиционных проектов по обеспечению земельных участков коммунальной инфраструктурой позволит также снизить стоимость жилищного строительства.

Оценка социально-экономической эффективности подпрограммы будет производиться на основе соответствующих целевых индикаторов и индикаторов оценки, установленных федеральной целевой программой "Жилище" на 2002 - 2010 годы (направление "Развитие жилищного строительства"), которые представляют собой не только количественные показатели, но и качественные характеристики. Система индикаторов обеспечит мониторинг реализации подпрограммы за отчетный период с целью уточнения или корректировки поставленных задач и проводимых мероприятий.

Мониторинг реализации подпрограммы будет проводиться в субъектах Российской Федерации ежегодно с представлением информации о достигнутых результатах государственному заказчику до 1 февраля года, следующего за отчетным.

Успешная реализация подпрограммы позволит обеспечить к 2010 году:

развитие первичного рынка жилья и стабилизацию цен на жилье;

формирование эффективных механизмов регулирования градостроительной деятельности и развития коммунальной инфраструктуры;

увеличение частных инвестиций в жилищное строительство.

Общий объем ввода жилья за 2006 - 2010 годы составит не менее 320,8 млн. кв. м общей площади, в том числе:

в 2006 году - 50,8 млн. кв. м;

в 2007 году - 56,3 млн. кв. м;

в 2008 году - 63,1 млн. кв. м;

в 2009 году - 70,6 млн. кв. м;

в 2010 году - 80 млн. кв. м.

Приложение N 1

к **подпрограмме** "Обеспечение земельных участков

коммунальной инфраструктурой

в целях жилищного строительства"

федеральной целевой программы

"Жилище" на 2002 - 2010 годы

Перечень основных мероприятий по реализации подпрограммы "Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы

		Срок исполнения	Ответственные исполнители
1.	Разработка проекта постановления Правительства Российской Федерации о порядке предоставления государственных гарантий Российской Федерации по заимствованиям, осуществляемым на обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой и модернизацию коммунальной инфраструктуры	2006 год	Минфин России Минрегион России Минэкономразвития России
2.	Разработка проекта постановления Правительства Российской Федерации о порядке и условиях предоставления субсидий бюджетам субъектов Российской Федерации на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на обеспечение	2006 год	Минрегион России Минфин России

	земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой		
3.	Разработка методических рекомендаций и содействие в подготовке проектов планировки территорий для формирования пакетов документов, необходимых для проведения аукционов по предоставлению прав на земельные участки под жилищное строительство	2006 - 2007 годы	Росстрой
3.1	Разработка проекта постановления Правительства Российской Федерации о порядке и условиях предоставления субсидий бюджетам субъектов Российской Федерации на возмещение части стоимости инвестиционных проектов по обеспечению земельных участков коммунальной инфраструктурой при малоэтажном жилищном строительстве для граждан, признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 г.	октябрь 2006 год	Минрегион России Минэкономразвития России Минфин России
4.	Разработка методических рекомендаций по подготовке инвестиционных проектов по обеспечению земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой	2006 год	Росстрой
5.	Разработка методических рекомендаций для анализа инвестиционных рисков при реализации проектов развития коммунальной инфраструктурой	2006 - 2007 годы	Росстрой
6.	Отбор инвестиционных проектов по обеспечению земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой на региональном уровне	ежегодно	органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления
7.	Отбор субъектов Российской Федерации и инвестиционных проектов по обеспечению земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой, реализация которых будет осуществляться с предоставлением государственной поддержки за счет средств федерального бюджета	ежегодно	Минрегион России
8.	Контроль за заключением кредитных договоров, обеспеченных государственными (муниципальными) гарантиями, на условиях возмещения части затрат на уплату процентов по кредитам за счет бюджетных средств	ежегодно	Минрегион России
9.	Реализация инвестиционных проектов по обеспечению земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой	2006 - 2010 годы	органы местного самоуправления застройщики организации коммунального комплекса банки
10	Мониторинг и оценка реализации инвестиционных проектов по обеспечению земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой	ежегодно	Минрегион России

Приложение N 2

к **подпрограмме** "Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства" федеральной целевой программы "Жилище"

на 2002 - 2010 годы

Объемы финансирования подпрограммы "Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства" в 2006 - 2010 годах федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы годы

(млн. рублей, с учетом прогноза цен на соответствующие годы)

Источники и направления финансирования	2006 - 2010 годы - всего	В том числе				
		2006 год	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год
Средства федерального бюджета	22500	-	5500	5900	7100	4000
из них субсидии бюджетам субъектов Российской Федерации на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на обеспечение земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой	22500	-	5500	5900	7100	4000
Средства бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов	5500	-	5 500	-	-	-
Средства частных инвесторов и кредиторов	240 600	30 400	53 800	76 400	80 000	-
Всего	268 600	30 400	64 800	82 300	87 100	4000

Подпрограмма "Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы

Паспорт подпрограммы "Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы

Наименование - подпрограмма "Модернизация объектов

подпрограммы коммунальной инфраструктуры" федеральной

целевой программы "Жилище" на 2002 -2010 годы

Дата принятия решения - распоряжение Правительства Российской
о разработке Федерации от 10 августа 2005 г. N 1183-р,
подпрограммы, дата ее постановление Правительства Российской
утверждения Федерации от 31 декабря 2005 г. N 865

Государственный - Министерство регионального развития
заказчик Российской Федерации

Основные разработчики - Федеральное агентство по строительству и
подпрограммы жилищно-коммунальному хозяйству, Министерство
регионального развития Российской Федерации,
Министерство экономического развития и
торговли Российской Федерации, фонд "Институт
экономики города"

Цель и задачи - целью подпрограммы является
подпрограммы создание условий для приведения жилищного
фонда и коммунальной инфраструктуры в
соответствие со стандартами качества,
обеспечивающими комфортные условия
проживания.

Задачами подпрограммы являются:
модернизация объектов коммунальной
инфраструктуры;
повышение эффективности управления объектами
коммунальной инфраструктуры;
привлечение средств внебюджетных источников
(в том числе средств частных инвесторов,
кредитных средств и личных средств граждан)
для финансирования проектов модернизации
объектов коммунальной инфраструктуры

Важнейшие целевые - снижение уровня износа объектов коммунальной
индикаторы и инфраструктуры:
показатели 2007 год - 55 процентов;
2010 год - 50 процентов.

Доля средств внебюджетных источников в общем
объеме инвестиций в модернизацию объектов
коммунальной инфраструктуры:
2007 год - 20 процентов;
2010 год - 50 процентов.
Доля частных компаний, управляющих объектами
коммунальной инфраструктуры на основе
концессионных соглашений и других договоров,
в общем количестве всех организаций
коммунального комплекса:
2007 год - 15 процентов;
2010 год - 30 процентов.
Сроки и этапы - 2006 - 2010 годы, в том числе:
реализации первый этап - 2006 - 2007 годы;
подпрограммы второй этап - 2008 - 2010 годы
Объемы и источники - общий объем финансирования подпрограммы за
финансирования счет средств всех источников в 2006 - 2010
годах составляет 98,627 млрд. рублей,
в том числе:
средства федерального бюджета -
29,62 млрд. рублей;
средства бюджетов субъектов Российской
Федерации и местных бюджетов -
21,219 млрд. рублей,
средства внебюджетных источников -
47,788 млрд. рублей
Ожидаемые конечные - снижение уровня износа объектов коммунальной
результаты реализации инфраструктуры;
подпрограммы и повышение качества предоставления
показатели коммунальных услуг;
социально-экономичес- улучшение экологической ситуации;
кой эффективности создание благоприятных условий для
привлечения внебюджетных средств для

финансирования проектов модернизации объектов

коммунальной инфраструктуры

I. Введение

Подпрограмма "Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы (далее - подпрограмма) предусматривает повышение качества предоставления коммунальных услуг для населения и создание условий, необходимых для привлечения организаций различных организационно-правовых форм к управлению объектами коммунальной инфраструктуры, а также средств внебюджетных источников для модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

Подпрограмма направлена на обеспечение надежного и устойчивого обслуживания потребителей коммунальных услуг, снижение сверхнормативного износа объектов коммунальной инфраструктуры, модернизацию этих объектов путем внедрения ресурсо-энергосберегающих технологий, разработку и внедрение мер по стимулированию эффективного и рационального хозяйствования организаций коммунального комплекса, привлечение средств внебюджетных источников.

Подпрограмма предполагает развитие и модификацию утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 17 ноября 2001 г. N 797 подпрограммы "Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы.

II. Итоги выполнения подпрограмм "Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации" и "Переселение граждан Российской Федерации из ветхого и аварийного жилищного фонда" и обоснование необходимости их модификации

Основными целями подпрограммы "Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации" являлись повышение эффективности, устойчивости и надежности функционирования жилищно-коммунальных систем жизнеобеспечения населения, привлечение инвестиций в жилищно-коммунальный комплекс, повышение качества предоставления жилищно-коммунальных услуг с одновременным снижением нерациональных затрат, адресная социальная защита населения при оплате жилищно-коммунальных услуг.

За 2002 - 2004 годы были достигнуты следующие позитивные результаты в выполнении подпрограммы "Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации":

преодоление снижения надежности работы жилищно-коммунального комплекса после финансового кризиса 1998 года;

стабилизация финансового положения организаций коммунального комплекса;

создание законодательной основы проведения реальных рыночных преобразований в жилищно-коммунальном комплексе;

осуществление перехода к системе персонифицированных социальных счетов граждан по оплате жилых помещений и коммунальных услуг;

появление на рынке коммунальных услуг организаций частных форм собственности.

В 2003 - 2004 годах в рамках реализации подпрограммы "Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации" оказана государственная поддержка в финансировании строительства и реконструкции 240 объектов коммунальной инфраструктуры в 63 субъектах Российской Федерации.

Реконструированы 8975 км сетей водоснабжения и канализации, отопительные котельные общей мощностью 22220 Гкал/ч, очистные сооружения на объектах водоснабжения и канализации общей производительностью 4938 тыс. куб. метров в сутки.

Кроме того, проводились работы по созданию автоматизированных систем управления технологическими процессами городского коммунального хозяйства, а также другие работы.

Вместе с тем позитивного изменения ситуации при реализации подпрограммы "Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации" достигнуть не удалось. Причинами этого являются низкая эффективность использования бюджетных средств в жилищно-коммунальном комплексе, недостаточное привлечение средств внебюджетных источников для финансирования строительства и модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

Основными целями подпрограммы "Переселение граждан Российской Федерации из ветхого и аварийного жилищного фонда" являлись обеспечение благоустроенным жильем граждан, проживающих в домах, признанных непригодными для постоянного проживания, ликвидация до 2010 года включительно существующего в настоящее время аварийного жилищного фонда, признанного таковым в 2000 году.

В подпрограмме "Переселение граждан Российской Федерации из ветхого и аварийного жилищного фонда" принимали участие 65 субъектов Российской Федерации.

За счет средств всех источников финансирования в 2002 - 2004 годах освоено 12,02 млрд. рублей, из них средства федерального бюджета составляют 2,8 млрд. рублей, средства бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов - 6,5 млрд. рублей и средства внебюджетных источников - 2,7 млрд. рублей.

Ликвидированы ветхие и аварийные жилые дома общей площадью 630,4 тыс. кв. метров, из них переселено 27100 семей.

Вместе с тем реализация подпрограммы "Переселение граждан Российской Федерации из ветхого и аварийного жилищного фонда" не достигла главной цели - крупномасштабного переселения граждан из ветхих и аварийных жилых домов. Главная причина этого состоит в том, что не были в полной мере использованы рыночные инструменты решения задачи.

Необходимость обеспечения комплексного подхода при ликвидации ветхого и аварийного жилищного фонда, а также системной застройки городских территорий является основанием начала реализации новой подпрограммы "Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы. При этом в рамках подпрограммы "Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы будет продолжена реализация мероприятий по переселению граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, и/или жилищного фонда с высоким уровнем износа (более 70 процентов).

Подпрограмма "Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры" федеральной

целевой программы "Жилище" на 2002 -2010 годы отражает произошедшие за последнее время изменения в законодательной базе, касающиеся реформирования жилищно-коммунального комплекса, и направлена на повышение эффективности использования бюджетных средств и привлечение средств внебюджетных источников в модернизацию объектов коммунальной инфраструктуры. Подпрограмма соответствует целям приоритетного национального проекта "Доступное и комфортное жилье - гражданам России" и призвана служить инструментом его реализации.

III. Характеристика проблемы

Одним из приоритетов национальной жилищной политики Российской Федерации является обеспечение комфортных условий проживания и доступности коммунальных услуг для населения.

В настоящее время в целом деятельность коммунального комплекса Российской Федерации характеризуется низким качеством предоставления коммунальных услуг, неэффективным использованием природных ресурсов, загрязнением окружающей среды.

Причинами возникновения этих проблем являются:

высокий уровень износа объектов коммунальной инфраструктуры и их технологическая отсталость;

низкая эффективность системы управления в этом секторе экономики, непрозрачные методы ценообразования на товары и услуги организаций коммунального комплекса, преобладание административных методов хозяйствования.

Износ и технологическая отсталость объектов коммунальной инфраструктуры связаны с недостатками проводимой в предыдущие годы тарифной политики, которая не обеспечивала реальных финансовых потребностей организаций коммунального комплекса в модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, не формировала стимулы к сокращению затрат. Административные принципы управления коммунальной инфраструктурой сформировали систему, при которой у организаций коммунального комплекса отсутствуют стимулы к повышению эффективности производства и снижению издержек. Несовершенство процедур тарифного регулирования и договорных отношений в коммунальном комплексе формирует высокие инвестиционные риски и препятствует привлечению средств внебюджетных источников в этот сектор экономики.

Следствием износа и технологической отсталости объектов коммунальной инфраструктуры является низкое качество предоставления коммунальных услуг, не соответствующее запросам потребителей. Уровень износа объектов коммунальной инфраструктуры составляет сегодня в среднем 60 процентов. В целом по Российской Федерации (по состоянию на 1 января 2005 г.) износ котельных составлял 55 процентов, сетей водопровода - 65 процентов, сетей канализации - 63 процента, тепловых сетей - 63 процента, электрических сетей - 58 процентов, водопроводных насосных станций - 65 процентов, канализационных насосных станций - 57 процентов, очистных сооружений водопровода - 54 процента, очистных сооружений канализации - 56 процентов, трансформаторных подстанций - 57 процентов.

Отмечается повсеместное несоответствие фактического объема инвестиций в модернизацию объектов коммунальной инфраструктуры минимальным их потребностям. Планово-предупредительный ремонт сетей и оборудования систем водоснабжения, коммунальной энергетики практически полностью уступил место аварийно-восстановительным работам. Это ведет к снижению надежности работы объектов коммунальной инфраструктуры.

Неэффективное использование природных ресурсов выражается в высоких потерях воды, тепловой и электрической энергии в процессе производства и транспортировки ресурсов до потребителей.

Вследствие износа объектов коммунальной инфраструктуры суммарные потери в

тепловых сетях достигают 30 процентов произведенной тепловой энергии, что эквивалентно сжиганию 65 - 80 млн. тонн условного топлива в год. Потери, связанные с утечками теплоносителя из-за коррозии труб, составляют 10 - 15 процентов. Ветхое состояние тепловых и электрических сетей становится причиной отключения теплоснабжения домов в зимний период.

Утечки и неучтенный расход воды при транспортировке в системах водоснабжения в ряде городов достигают 60 процентов поданной в сеть воды. Одним из следствий такого положения стал дефицит в обеспечении населения Российской Федерации питьевой водой нормативного качества. Более 40 процентов водопроводов с забором воды из поверхностных источников, обеспечивающих 68 процентов потребностей в воде в городах и поселках городского типа, а также около 65 процентов в сельской местности, не имеют необходимого комплекса очистных сооружений и не обеспечивают полное обеззараживание и очистку воды в соответствии с требованиями, предъявляемыми к качеству питьевой воды.

Загрязнение окружающей среды связано с дефицитом мощностей по очистке канализационных стоков. Из эксплуатирующихся канализационных очистных сооружений 60 процентов перегружены, 38 процентов эксплуатируются 25 - 30 и более лет и требуют срочной реконструкции. Дефицит мощностей по очистке канализационных сооружений в настоящее время достигает около 9 млн. куб. метров в сутки. Как следствие, неочищенные или недостаточно очищенные сточные воды сбрасываются в открытые водоемы, что обостряет экологическую обстановку и снижает рекреационную привлекательность водоемов.

При этом стоимость коммунальных услуг для населения в последние годы значительно возросла. Действующий в большинстве случаев затратный метод формирования тарифов на услуги теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения с использованием нормативной рентабельности стимулирует организации коммунального комплекса к завышению собственных издержек, приводит к повышению уровня износа объектов коммунальной инфраструктуры.

Еще одной причиной высокого уровня износа объектов коммунальной инфраструктуры является недоступность долгосрочных инвестиционных ресурсов для организаций коммунального комплекса. Как следствие, у этих организаций нет возможности осуществить проекты модернизации объектов коммунальной инфраструктуры без значительного повышения тарифов. Привлечение инвестиционных и заемных средств на длительный период могло бы позволить организациям коммунального комплекса снизить издержки предоставления коммунальных услуг за счет модернизации объектов коммунальной инфраструктуры и обеспечить возвратность кредитов и окупаемость инвестиций без значительного повышения тарифов.

Для повышения качества предоставления коммунальных услуг и эффективности использования природных ресурсов необходимо обеспечить масштабную реализацию проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры отвечает стратегическим интересам Российской Федерации и позволит:

обеспечить более комфортные условия проживания населения Российской Федерации путем повышения качества предоставления коммунальных услуг;

уменьшить объемы ветхого и аварийного жилищного фонда;

снизить потребление энергетических ресурсов в результате снижения потерь в процессе производства и доставки энергоресурсов потребителям;

обеспечить более рациональное использование водных ресурсов;

улучшить экологическое состояние территорий субъектов Российской Федерации.

Общая потребность в средствах на полное восстановление и модернизацию объектов коммунальной инфраструктуры составляет 1,456 трлн. рублей. Такой объем средств не

может быть обеспечен только за счет бюджетных инвестиций. Требуется создание условий для привлечения средств внебюджетных источников. Поэтому подпрограмма направлена на формирование инвестиционной привлекательности коммунального комплекса.

Решить проблему повышения качества предоставления коммунальных услуг, улучшения экологической ситуации на территориях субъектов Российской Федерации возможно только путем объединения усилий органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления для привлечения средств внебюджетных источников.

Поэтому одной из основных задач подпрограммы является формирование условий, обеспечивающих привлечение средств внебюджетных источников для модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

Реализация подпрограммы позволит:

привлечь средства федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов для модернизации объектов коммунальной инфраструктуры;

обеспечить использование бюджетных средств для реализации проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры;

использовать доступные средства внебюджетных источников для капитальных вложений в объекты коммунальной инфраструктуры;

стимулировать проведение институциональных преобразований, направленных на снижение рисков инвестирования средств внебюджетных источников в проекты модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, которые позволят повысить доступность привлечения органами местного самоуправления и организациями коммунального комплекса средств внебюджетных источников для модернизации объектов коммунальной инфраструктуры;

разрабатывать и развивать механизмы привлечения средств внебюджетных источников в коммунальный комплекс.

IV. Цель и задачи подпрограммы

Целью подпрограммы является создание условий для приведения жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры в соответствие со стандартами качества, обеспечивающими комфортные условия проживания.

В рамках выполнения федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы и подпрограммы (наряду с бюджетным финансированием предусмотренных мероприятий) будут созданы условия, обеспечивающие привлечение средств внебюджетных источников для модернизации объектов коммунальной инфраструктуры. На этих условиях будут реализованы проекты в различных субъектах Российской Федерации. Осуществление мероприятий по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры в субъектах Российской Федерации - участниках подпрограммы приведет к улучшению состояния коммунальной инфраструктуры и, как следствие, к повышению качества предоставления коммунальных услуг. Институциональные преобразования, проводимые в рамках подпрограммы, обеспечат привлечение средств внебюджетных источников в проекты модернизации коммунальной инфраструктуры, а также сдерживание темпов роста тарифов на коммунальные услуги.

Подпрограмма основана на следующих базовых принципах:

софинансирование проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры с привлечением бюджетных средств и средств внебюджетных источников;

развитие различных форм государственно-частного партнерства с целью привлечения

средств внебюджетных источников для финансирования проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры с использованием бюджетных средств в целях снижения рисков инвестирования;

открытый (недискриминационный) отбор проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

Для достижения поставленных целей предполагается решить следующие задачи:

модернизация объектов коммунальной инфраструктуры. Бюджетные средства, направляемые на реализацию подпрограммы, должны быть предназначены для выполнения проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, связанных с реконструкцией существующих объектов (с высоким уровнем износа), а также со строительством новых объектов, направленных на замену объектов с высоким уровнем износа;

повышение эффективности управления объектами коммунальной инфраструктуры. Эта задача не предполагает непосредственного целевого бюджетного финансирования, но ее выполнение будет обеспечено путем определения условий отбора, выполнение которых позволит субъектам Российской Федерации участвовать в отборе на получение средств федерального бюджета для реализации проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры. Одним из важных направлений для решения данной задачи является совершенствование системы тарифного регулирования в коммунальном комплексе. Другим важным направлением является привлечение к управлению объектами коммунальной инфраструктуры на конкурсной основе организаций различных форм собственности и формирование договорных отношений концессионного типа между органом местного самоуправления и организацией коммунального комплекса;

привлечение средств внебюджетных источников для финансирования проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе для развития механизмов кредитования указанных проектов. Предусматривается оказание методического содействия муниципальным образованиям и организациям коммунального комплекса при осуществлении заимствований с целью модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

Мероприятия подпрограммы будут реализованы в 2006 - 2010 годах в 2 этапа:

первый этап - 2006 - 2007 годы;

второй этап - 2008 - 2010 годы.

В рамках первого этапа реализации подпрограммы предполагается осуществить финансирование за счет средств федерального бюджета проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры на условиях их софинансирования из других источников, в том числе бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов, а также с привлечением средств внебюджетных источников. При этом большая часть средств, направляемых на модернизацию объектов коммунальной инфраструктуры в рамках подпрограммы, финансируется за счет бюджетных средств. В результате осуществления указанных мероприятий должны быть достигнуты снижение уровня износа объектов коммунальной инфраструктуры до 55 процентов, увеличение доли средств внебюджетных источников до 20 процентов общего объема инвестиций в модернизацию объектов коммунальной инфраструктуры, увеличение доли частных компаний, осуществляющих управление объектами коммунальной инфраструктуры на основе концессионных соглашений и других договоров, до 15 процентов общего количества организаций коммунального комплекса.

В рамках второго этапа реализации подпрограммы финансирование за счет средств федерального бюджета будет предоставляться только при условии реализации на территории субъекта Российской Федерации в рамках подпрограммы проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, в которых 45 и более процентов инвестиционных потребностей финансируются за счет средств внебюджетных источников. В результате осуществления указанных мероприятий должны быть

достигнуты снижение уровня износа объектов коммунальной инфраструктуры до 50 процентов, увеличение доли средств внебюджетных источников до 50 процентов общего объема инвестиций в модернизацию объектов коммунальной инфраструктуры, увеличение доли частных компаний, осуществляющих управление объектами коммунальной инфраструктуры на основе концессионных соглашений и других договоров, до 30 процентов общего количества организаций коммунального комплекса.

V. Перечень мероприятий подпрограммы

Мероприятия подпрограммы предусматривают осуществление мер по оказанию государственной поддержки проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе на принципах государственно частного партнерства.

Субсидии бюджетам субъектов Российской Федерации за счет средств федерального бюджета будут предусматриваться для реализации проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры на условиях их софинансирования также за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов и средств внебюджетных источников.

В рамках подпрограммы будет осуществляться финансирование мероприятий по завершению строительства, реконструкции или модернизации объектов, которые были начаты ранее при реализации подпрограмм "Переселение граждан Российской Федерации из ветхого и аварийного жилищного фонда" и "Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации".

В рамках подпрограммы будут также реализовываться мероприятия по переселению граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, и/или жилищного фонда с высоким уровнем износа (более 70 процентов).

Ежегодно государственный заказчик подпрограммы будет проводить отбор субъектов Российской Федерации для участия в реализации мероприятий подпрограммы. Чтобы участвовать в отборе субъекты Российской Федерации должны удовлетворять установленным требованиям в части развития рыночных отношений в коммунальном комплексе субъекта Российской Федерации, а также требованиям, предъявляемым к проектам модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

Средства федерального бюджета для реализации всех проектов на территории субъекта Российской Федерации будут предоставляться на условиях софинансирования проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, местных бюджетов и средств внебюджетных источников (по годам реализации подпрограммы):

в 2006 году доля средств федерального бюджета будет составлять до 42 процентов, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов - не менее 33 процентов, внебюджетных источников - не менее 25 процентов;

в 2007 году доля средств федерального бюджета будет составлять до 37 процентов, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов - не менее 28 процентов, внебюджетных источников - не менее 35 процентов;

в 2008 году доля средств федерального бюджета будет составлять до 37 процента, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов - не менее 22 процентов, внебюджетных источников - не менее 41 процентов;

в 2009 году доля средств федерального бюджета будет составлять до 26 процентов, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов - не менее 20 процентов, внебюджетных источников - не менее 54 процентов;

в 2010 году доля средств федерального бюджета будет составлять до 18 процентов, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов - не менее 15 процентов, внебюджетных источников - не менее 67 процентов.

Средства бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов и внебюджетных источников включают заемные средства, привлеченные субъектами Российской Федерации, органами местного самоуправления и частными инвесторами для реализации проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры. При этом доля средств бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов может быть снижена за счет увеличения доли средств частных инвесторов.

Субсидии бюджетам субъектов Российской Федерации предоставляются в первоочередном порядке на строительство, реконструкцию или модернизацию объектов, в отношении которых давались поручения Президентом Российской Федерации и Правительством Российской Федерации, а также на реализацию мероприятий по завершению строительства, реконструкции или модернизации объектов, финансирование которых ранее осуществлялось в рамках подпрограммы "Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы на первом этапе ее реализации (2002 - 2005 годы), и на завершение мероприятий, которые осуществлялись субъектами Российской Федерации в 2006 - 2007 годах в рамках подпрограммы "Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры" указанной Программы.

Объем финансирования за счет средств федерального бюджета проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры одного субъекта Российской Федерации не может превышать 20 процентов общего объема финансирования проектов по подпрограмме, запланированного на соответствующий год.

Средства федерального бюджета направляются на финансирование проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры после заключения государственным заказчиком соглашения с субъектом Российской Федерации при условии, что и в бюджете субъекта Российской Федерации (местном бюджете) предусмотрены средства на реализацию подпрограммы.

Право на финансирование за счет средств федерального бюджета получат проекты модернизации сетей и объектов водо-, тепло- и электроснабжения, направленные на снижение аварийности, потерь ресурсов в процессе их производства и транспортировки, повышение срока службы, снижение уровня эксплуатационных расходов, и проекты модернизации систем водоотведения, направленные на повышение качества очистки сточных вод.

Проекты модернизации объектов коммунальной инфраструктуры могут включать строительство отдельных объектов, связанных в первую очередь с решением экологических задач, например, мусороперерабатывающих заводов.

Приоритет будет отдан модернизации объектов коммунальной инфраструктуры с более высоким уровнем износа.

Наряду с предоставлением из федерального бюджета субсидий бюджетам субъектов Российской Федерации на финансирование проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры реализация подпрограммы предполагает оказание методической поддержки развития кредитования и привлечения заемных средств в иной форме для реализации проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

Указанная форма финансирования позволит муниципальным образованиям и/или организациям коммунального комплекса привлекать заемные средства на модернизацию объектов коммунальной инфраструктуры на срочной, возвратной и платной основе у кредитных организаций и на рынке капитала через выпуск облигационных займов.

Развитие методической базы будет направлено на совершенствование проведения анализа и оценки проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры в части их использования, кредитования, снижения связанных с ними инвестиционных рисков в коммунальном комплексе, что позволит расширить число кредиторов этих проектов, увеличить объемы заимствований органами местного самоуправления и организациями коммунального комплекса на эти цели, повысить прозрачность финансирования коммунального комплекса.

Перечень основных мероприятий по реализации подпрограммы представлен в приложении N 1.

VI. Ресурсное обеспечение подпрограммы

В рамках подпрограммы предусматривается финансирование мероприятий, направленных на модернизацию объектов коммунальной инфраструктуры, за счет:

средств федерального бюджета;

средств бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов;

средств внебюджетных источников.

Размер средств федерального бюджета, предусмотренных на реализацию подпрограммы составит 29,62 млрд. рублей, размер средств бюджетов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований - 21,219 млрд. рублей, размер средств внебюджетных источников - 47,788 млрд. рублей. Объемы финансирования подпрограммы рассчитаны с учетом затрат, необходимых для достижения значений целевых индикаторов федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы. Объемы финансирования в 2006 - 2010 годах подпрограммы приведены в приложении N 2.

VII. Механизм реализации подпрограммы

Порядок отбора субъектов Российской Федерации и проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, предоставления и расходования средств федерального бюджета на реализацию проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры в рамках подпрограммы определяется Правительством Российской Федерации.

Субъекты Российской Федерации ежегодно в установленном порядке представляют государственному заказчику подпрограммы заявки на участие в отборе проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры. Указанная процедура не распространяется на реализацию мероприятий, связанных с переселением граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, и/или жилищного фонда с высоким уровнем износа (более 70 процентов).

Отбор заявок субъектов Российской Федерации на участие в реализации мероприятий подпрограммы производится с учетом их соответствия условиям участия в подпрограмме и оценочным (интегральным) критериям.

Дисквалификационными условиями для субъектов Российской Федерации являются:

нецелевое использование субвенций и субсидий, предоставленных за счет средств федерального бюджета в 2004 - 2005 годах;

дотирование из бюджетов любого уровня организаций коммунального комплекса в муниципальном образовании, в котором предполагается реализация проекта модернизации объектов коммунальной инфраструктуры (полностью условие действует начиная с 2007 года, в 2006 году допускается участие в отборе субъектов Российской Федерации, у которых уровень оплаты жилищно-коммунальных услуг населением составляет не менее 90 процентов);

предоставление субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг с нарушением установленного порядка, а также предоставление указанных субсидий административными или хозяйственными структурами, относящимися к жилищно-коммунальному комплексу, а не органами социальной защиты (условие действует начиная с 2007 года);

просроченная кредиторская задолженность организаций коммунального комплекса

муниципального образования, участвующего в проекте, в 2006 году увеличилась по сравнению с предыдущим годом, а в последующие годы не уменьшилась на 10 процентов и более (в случае ее наличия);

величина просроченной кредиторской задолженности организации коммунального комплекса, участвующей в проекте, в расчете на 1 рубль среднегодовой балансовой стоимости основных средств организации превышает 0,7 рубля.

В случае соответствия субъекта Российской Федерации этим условиям заявка субъекта Российской Федерации к процедуре отбора не допускается.

Условиями для участия в реализации мероприятий подпрограммы являются:

наличие программы субъекта Российской Федерации, предусматривающей мероприятия, направленные на модернизацию объектов коммунальной инфраструктуры с установленными параметрами повышения качества коммунальных услуг в период реализации подпрограммы, а также на привлечение средств внебюджетных источников, или письменного обязательства субъекта Российской Федерации по принятию указанной программы до 1 июня 2006 г. (в этом случае представляются основные планируемые параметры такой программы);

представление краткого описания реализуемых или планируемых к реализации за счет средств федерального бюджета проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры (указываются основные параметры проекта, в том числе примерный общий бюджет проекта, размеры требуемой федеральной поддержки, предлагаемые объемы средств местных бюджетов и внебюджетных источников, объемы и сроки реализации указанных проектов);

предоставление письменных обязательств субъекта Российской Федерации по финансированию предлагаемых проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры;

выполненные обязательства по реализуемым проектам и подтвержденные субъектом Российской Федерации намерения частных инвесторов или кредиторов принимать участие в финансировании проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

Государственный заказчик при оценке предложений субъектов Российской Федерации для определения субъектов Российской Федерации, получающих поддержку федерального бюджета в рамках подпрограммы, использует оценочный (интегральный) критерий, полученный путем сложения значений следующих индикаторов:

состояние коммунальной инфраструктуры;

инвестирование в объекты коммунальной инфраструктуры;

планируемое инвестирование в объекты коммунальной инфраструктуры.

Индикатор состояния коммунальной инфраструктуры определяется как отношение числа аварий за предыдущий год в организациях коммунального комплекса, участвующих в подпрограмме, к протяженности коммунальных сетей, обслуживаемых указанными организациями.

Индикатор инвестирования в объекты коммунальной инфраструктуры определяется как отношение фактического объема капиталовложений в коммунальный комплекс субъекта Российской Федерации в предыдущем году из всех источников финансирования, включая амортизационные отчисления, к среднегодовой балансовой стоимости основных средств коммунального комплекса субъекта Российской Федерации.

Индикатор планируемого инвестирования в объекты коммунальной инфраструктуры определяется как отношение стоимости проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, указанных в заявке субъекта Российской Федерации, к среднегодовой балансовой стоимости основных средств организаций коммунального комплекса,

участвующих в реализации этих проектов.

Этот оценочный (интегральный) критерий отражает остроту проблемы модернизации объектов коммунальной инфраструктуры и возможность ее решения с помощью привлечения бюджетных и внебюджетных средств.

Участниками подпрограммы на текущий финансовый год становятся субъекты Российской Федерации, занявшие первые места по оценочному (интегральному) критерию. Число субъектов Российской Федерации - участников подпрограммы определяется с учетом объемов выделенных бюджетных средств, а также размеров запрашиваемой финансовой поддержки субъектами Российской Федерации, имеющими наивысшие показатели оценочного (интегрального) критерия. Перечень строек и объектов по отобранным проектам модернизации объектов коммунальной инфраструктуры в рамках подпрограммы формируется в установленном порядке и утверждается Правительством Российской Федерации.

Ежеквартально субъекты Российской Федерации и органы местного самоуправления, на территории которых реализуются проекты модернизации объектов коммунальной инфраструктуры с использованием средств федерального бюджета в рамках подпрограммы, представляют в установленном государственным заказчиком порядке отчет об использовании средств федерального бюджета и реализации указанных проектов.

Отбор субъектами Российской Федерации проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, а также муниципальных образований для участия в реализации подпрограммы осуществляется в порядке, установленном законодательством.

Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации совместно с органами местного самоуправления осуществляют подготовку проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры для представления их к отбору в целях финансирования в рамках подпрограммы.

Государственный заказчик осуществляет:

общее руководство и управление реализацией подпрограммы;

отбор субъектов Российской Федерации и проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, удовлетворяющих условиям и критериям отбора соответственно субъектов Российской Федерации и указанных проектов, на условиях финансирования со стороны федерального бюджета;

координацию и контроль за деятельностью органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления и юридических лиц, связанных с реализацией подпрограммы, в части исполнения ими положений подпрограммы.

Порядок финансирования за счет средств федерального бюджета мероприятий, направленных на переселение граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, и/или жилищного фонда с высоким уровнем износа (более 70 процентов), устанавливается Правительством Российской Федерации.

VIII. Оценка социально-экономической эффективности подпрограммы

Эффективность реализации подпрограммы и использования выделенных с этой целью средств федерального бюджета обеспечивается за счет:

исключения возможности нецелевого использования бюджетных средств;

прозрачности прохождения средств федерального бюджета;

привлечения средств бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов;

привлечения средств внебюджетных источников;

создания эффективных механизмов оценки и управления инвестиционными рисками.

Оценка эффективности реализации подпрограммы будет осуществляться на основе следующих индикаторов:

снижение уровня износа коммунальной инфраструктуры;

доля средств внебюджетных источников в общем объеме инвестиций в модернизацию коммунальной инфраструктуры;

доля частных компаний, управляющих объектами коммунальной инфраструктуры, в общем количестве всех организаций коммунального комплекса.

Успешное выполнение мероприятий подпрограммы позволит обеспечить к 2010 году:

снижение уровня износа объектов коммунальной инфраструктуры с 60 процентов (2004 год) до 50 процентов;

рост доли средств внебюджетных источников в модернизацию коммунальной инфраструктуры с 12 процентов (2004 год) до 50 процентов;

повышение качества и надежности коммунальных услуг;

улучшение экологической ситуации в субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях;

создание устойчивой институциональной основы для участия частного сектора в финансировании проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры и управлении объектами коммунальной инфраструктуры.

Система индикаторов оценки социально-экономической эффективности подпрограммы представлена в приложении N 3.

Приложение N 1

к **подпрограмме** "Модернизация объектов

коммунальной инфраструктуры"

федеральной целевой программы "Жилище"

на 2002 - 2010 годы

Перечень основных мероприятий по реализации подпрограммы "Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы

	Срок исполнения	Ответственные исполнители

1. Разработка порядка отбора субъектов Российской Федерации и проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, предоставления и расходования средств федерального бюджета на реализацию проектов в рамках подпрограммы	2006 год	Минрегион России Минэкономразвития России Минфин России Росстрой
2. Разработка порядка финансирования за счет средств федерального бюджета мероприятий по переселению граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, и/или жилищного фонда с высоким уровнем износа (более 70 процентов)	2006 год	Минрегион России Минэкономразвития России Минфин России Росстрой
3. Отбор субъектов Российской Федерации для участия в реализации мероприятий подпрограммы, а также отбор проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры	ежегодно	Минрегион России Минэкономразвития России
4. Финансирование мероприятий по завершению строительства, реконструкции или модернизации объектов, строительство которых было начато ранее в рамках реализации подпрограмм "Переселение граждан Российской Федерации из ветхого и аварийного жилищного фонда" и "Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации"	2006 год	Росстрой Минэкономразвития России
5. Заключение концессионных соглашений и бюджетное финансирование приоритетных проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры	ежегодно	Минрегион России органы местного самоуправления организации коммунального комплекса
6. Методическое обеспечение оценки проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры и результатов их реализации на принципах государственно-частного партнерства	2006 - 2007 годы	Росстрой Минэкономразвития России Минфин России
7. Выполнение проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, реализуемых с использованием средств федерального бюджета	2006 - 2010 годы	органы местного самоуправления организации коммунального комплекса
8. Мониторинг проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, реализуемых с использованием средств федерального бюджета	2006 - 2010 годы	Минрегион России
9. Оценка выполнения проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, реализуемых с использованием средств	2007 - 2010 годы	Минрегион России

федерального бюджета			
10. Мониторинг реализации подпрограммы	ежегодно	Минрегион России	

Приложение N 2

к подпрограмме "Модернизация объектов

коммунальной инфраструктуры"

федеральной целевой программы "Жилище"

на 2002 - 2010 годы

Объемы финансирования в 2006 - 2010 годах подпрограммы "Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы

(млн. рублей, с учетом прогноза цен на соответствующие годы)

Источники и направления финансирования	2006 - 2010 годы - всего	В том числе				
		2006 год	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год
Средства федерального бюджета - всего	29620,14	4769,26	6151,12	7485,96	6056,1	5157,7
из них						
государственные капитальные вложения	9810,38	4769,26	5041,12	-	-	-
субсидии бюджетам субъектов Российской Федерации на модернизацию объектов коммунальной инфраструктуры	14297,16	-	-	6019,96	4533,1	3744,1
субсидии бюджетам субъектов Российской Федерации на переселение граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, и/или жилищного фонда с высоким уровнем его износа (более 70 процентов)	5512,6	-	1110	1466	1523	1413,6
Средства бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов	21219,2	3752	4026,2	4477,2	4626,5	4337,3
Средства внебюджетных источников	47788	2842,5	5032,7	8394,9	12722,8	18795,1
Итого	98627,34	11363,76	15210,02	20358,06	23405,4	28290,1

Приложение N 3

к **подпрограмме** "Модернизация объектов

коммунальной инфраструктуры"

федеральной целевой программы "Жилище"

на 2002 - 2010 годы

Система индикаторов оценки социально-экономической эффективности подпрограммы "Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы

(процентов)

		Значение индикаторов						
		2004 год	2005 год	2006 год	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год
1.	Уровень износа объектов коммунальной инфраструктуры	60	59	57	55	53	51	50
2.	Доля средств внебюджетных источников в общем объеме инвестиций в модернизацию объектов коммунальной инфраструктуры	12	14	17	20	30	40	50
3.	Доля частных компаний, управляющих объектами коммунальной инфраструктуры на основе концессионных соглашений и других договоров, в общем количестве всех организаций коммунального комплекса	-	2	8	15	20	25	30

Подпрограмма "Обеспечение жильем молодых семей" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы

Паспорт подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы

Наименование подпрограммы	подпрограмма "Обеспечение жильем молодых семей"
Дата принятия решения о разработке подпрограммы, дата ее утверждения	распоряжение Правительства Российской Федерации от 10 августа 2005 г. N 1183-р, постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2005 г. N 865
Государственный заказчик	Министерство регионального развития Российской Федерации
Основные разработчики подпрограммы	Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, Министерство регионального развития Российской Федерации, Министерство экономического развития и торговли Российской Федерации, фонд "Институт экономики города"
Цель и задачи подпрограммы	основная цель подпрограммы - государственная поддержка решения жилищной проблемы молодых семей, признанных в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий. Основными задачами подпрограммы являются: предоставление молодым семьям - участникам подпрограммы социальных выплат на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома;
	создание условий для привлечения молодыми семьями собственных средств, дополнительных финансовых средств банков и других организаций, предоставляющих ипотечные жилищные кредиты и займы для приобретения жилья или строительства индивидуального жилья
Важнейшие целевые индикаторы и показатели	количество молодых семей, улучшивших жилищные условия (в том числе с использованием ипотечных жилищных кредитов и займов) при оказании содействия за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов; доля молодых семей, улучшивших жилищные условия (в том числе с использованием ипотечных жилищных кредитов и займов) при оказании содействия за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов, в общем количестве молодых семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий; доля оплаченных свидетельств на приобретение жилья в общем количестве свидетельств на приобретение жилья, выданных молодым семьям
Сроки и этапы реализации подпрограммы	2003 - 2010 годы: I этап - 2003 - 2005 годы; II этап - 2006 - 2010 годы
Объем и источники финансирования подпрограммы	общий объем финансирования подпрограммы в 2003 - 2010 годах за счет средств федерального бюджета - 21,45 млрд. рублей. В 2006 - 2010 годах общий объем финансирования подпрограммы составит: за счет всех источников финансирования - 177,8 млрд. рублей, в том числе: за счет средств федерального бюджета - 19,4 млрд. рублей; за счет бюджетов субъектов Российской Федерации и

	местных бюджетов - 48,4 млрд. рублей; за счет собственных и заемных средств молодых семей - 110 млрд. рублей
Ожидаемые конечные результаты реализации подпрограммы	успешное выполнение мероприятий подпрограммы позволит обеспечить жильем 175,9 тыс. молодых семей, а также обеспечит: создание условий для повышения уровня обеспеченности жильем молодых семей; привлечение в жилищную сферу дополнительных финансовых средств банков и других организаций, предоставляющих ипотечные жилищные кредиты и займы, а также собственных средств граждан; создание условий для формирования активной жизненной позиции молодежи; укрепление семейных отношений и снижение социальной напряженности в обществе; улучшение демографической ситуации в стране

I. Основные итоги реализации I этапа подпрограммы

Поддержка молодых семей в улучшении жилищных условий является важнейшим направлением жилищной политики России.

Государственная поддержка молодых семей в 2003 - 2005 годах осуществлялась в рамках подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей", входящей в состав федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28 августа 2002 г. N 638, в соответствии с которой многие регионы разработали свои программы улучшения жилищных условий молодых семей.

Основным результатом реализации указанной подпрограммы стало создание в 2003 - 2005 годах системы государственной поддержки молодых семей при решении жилищной проблемы для улучшения демографической ситуации в России.

Для решения поставленной задачи средства федерального бюджета направлялись в субъекты Российской Федерации с целью оказания адресной помощи молодым семьям, участвующим в реализации соответствующих региональных и муниципальных программ, направленной на улучшение жилищных условий в случае рождения (усыновления) ребенка.

Разработка и формирование правовых, финансовых и организационных механизмов государственной поддержки молодых семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий, были осуществлены в 2003 - 2005 годах. В этот период были проведены эксперименты на территории отдельных субъектов Российской Федерации по отработке различных механизмов и форм взаимодействия всех исполнителей подпрограммы. Было установлено, что наиболее эффективно подпрограмма реализуется в тех регионах, где разработаны и действуют схемы ипотечного жилищного кредитования, а также существуют возможности использования сбережений граждан (Республика Татарстан, Республика Башкортостан, Республика Мордовия, Оренбургская и Кемеровская области).

На I этапе реализации подпрограммы были разработаны 72 региональные программы.

В 2003 - 2005 годах 114 тыс. молодых семей - участников региональных и муниципальных программ улучшили свои жилищные условия. При этом за счет средств федерального бюджета, которые составили 2,05 млрд. рублей, молодым семьям было предоставлено 13,7 тыс. субсидий при рождении (усыновлении) ребенка.

Вместе с тем в рамках реализации указанной подпрограммы в 2003 - 2005 годах только в

ограниченном круге субъектов Российской Федерации были задействованы механизмы ипотечного жилищного кредитования, а в большинстве регионов России не было условий для получения молодыми семьями ипотечных жилищных кредитов.

Анализ результатов I этапа реализации подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей", входящей в состав федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы, выявил целесообразность ее корректировки в части совершенствования механизма осуществления государственной поддержки молодых семей в улучшении жилищных условий.

В соответствии с этой подпрограммой ее участником могла быть молодая семья, признанная в установленном порядке нуждающейся в улучшении жилищных условий, но возможность получения субсидии за счет средств федерального бюджета была обусловлена только рождением (усыновлением) ребенка. В скорректированной подпрограмме решение демографической проблемы не ставится в качестве прямой цели, а рассматривается как ее дополнительный социальный эффект. Решение жилищной проблемы молодой семьи создаст условия и для роста рождаемости.

Принятие нормативных правовых актов по вопросам формирования рынка доступного жилья создаст условия для развития ипотечного жилищного кредитования путем снижения рисков ипотечного жилищного кредитования для банков, сокращения затрат на оформление ипотечных жилищных кредитов, развития вторичного рынка ипотечного жилищного кредитования и привлечения долгосрочных ресурсов в жилищную сферу. Это позволит более активно использовать ипотечные жилищные кредиты как дополнительный источник финансирования улучшения жилищных условий молодых семей.

II. Характеристика проблемы

На начало 2005 года 250 тыс. молодых семей состояли на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий в соответствии с законодательством Российской Федерации. Острота проблемы определяется низкой доступностью жилья и ипотечных жилищных кредитов для всего населения (в 2004 году лишь 9 процентов семей имели доход, который позволял приобрести жилье, соответствующее средним стандартам обеспеченности жилыми помещениями, с использованием собственных и заемных средств).

Как правило, молодые семьи не могут получить доступ на рынок жилья без бюджетной поддержки. Даже имея достаточный уровень дохода для получения ипотечного жилищного кредита, они не могут оплатить первоначальный взнос при получении кредита. Молодые семьи в основном являются приобретателями первого в своей жизни жилья, а значит не имеют в собственности жилого помещения, которое можно было бы использовать в качестве обеспечения уплаты первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа. К тому же, как правило, они еще не имеют возможности накопить на эти цели необходимые средства. Однако данная категория населения имеет хорошие перспективы роста заработной платы по мере повышения квалификации, и государственная помощь в предоставлении средств на уплату первоначального взноса при получении ипотечных жилищных кредитов или займов будет являться для них хорошим стимулом дальнейшего профессионального роста.

Поддержка молодых семей при решении жилищной проблемы станет основой стабильных условий жизни для этой наиболее активной части населения, повлияет на улучшение демографической ситуации в стране. Возможность решения жилищной проблемы, в том числе с привлечением средств ипотечного жилищного кредита или займа, создаст для молодежи стимул к повышению качества трудовой деятельности, уровня квалификации в целях роста заработной платы. Решение жилищной проблемы молодых граждан России позволит сформировать экономически активный слой населения.

III. Основные цели и задачи подпрограммы

Подпрограмма "Обеспечение жильем молодых семей" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы (далее - подпрограмма) направлена на реализацию одного из приоритетных направлений национального проекта "Доступное и комфортное жилье - гражданам России", который предполагает формирование системы оказания государственной поддержки определенным категориям граждан в приобретении жилья или строительстве индивидуального жилого дома.

Основной целью подпрограммы является предоставление государственной поддержки в решении жилищной проблемы молодым семьям, нуждающимся в улучшении жилищных условий.

Участником подпрограммы может быть молодая семья, возраст супругов в которой не превышает 35 лет, либо неполная семья, состоящая из одного молодого родителя, возраст которого не превышает 35 лет, и одного и более детей и нуждающаяся в улучшении жилищных условий (далее - молодая семья).

Для целей подпрограммы под нуждающимися в улучшении жилищных условий понимаются молодые семьи, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 г., а также другие молодые семьи, признанные нуждающимися в улучшении жилищных условий в соответствии с законодательством Российской Федерации и имеющие доходы, достаточные для получения ипотечного жилищного кредита или займа на рыночных условиях.

Основными задачами подпрограммы являются:

обеспечение предоставления молодым семьям - участникам подпрограммы социальных выплат на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома (далее - социальные выплаты);

создание условий для привлечения молодыми семьями собственных средств, финансовых средств банков и других организаций, предоставляющих ипотечные жилищные кредиты и займы для приобретения жилья или строительства индивидуального жилья.

Основными принципами реализации подпрограммы являются:

добровольность участия в подпрограмме молодых семей;

признание молодой семьи нуждающейся в улучшении жилищных условий в соответствии с законодательством Российской Федерации;

возможность для молодых семей реализовать свое право на получение поддержки за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов при улучшении жилищных условий в рамках подпрограммы только один раз.

Условиями прекращения реализации подпрограммы являются досрочное достижение целей и задач подпрограммы, а также изменение механизмов реализации государственной жилищной политики.

IV. Перечень программных мероприятий

Реализация системы мероприятий подпрограммы осуществляется по следующим направлениям:

нормативное правовое и методологическое обеспечение реализации подпрограммы;

финансовое обеспечение реализации подпрограммы;

организационное обеспечение реализации подпрограммы.

Мероприятия по совершенствованию нормативной правовой базы включают в себя разработку нормативных правовых документов, связанных с механизмом реализации мероприятий подпрограммы. Перечень основных мероприятий по реализации II этапа

подпрограммы (2006 - 2010 годы) приведен в приложении N 1.

Основными мероприятиями по финансовому обеспечению реализации подпрограммы являются разработка финансовых и экономических механизмов оказания государственной поддержки молодым семьям в улучшении жилищных условий и подготовка необходимых технико-экономических обоснований и расчетов при разработке проектов федерального бюджета на соответствующий год.

Организационные мероприятия на федеральном уровне предусматривают:

конкурсный отбор субъектов Российской Федерации для участия в подпрограмме;

заключение государственным заказчиком подпрограммы с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации соглашений по реализации подпрограммы;

осуществление контроля за реализацией подпрограммы.

Организационные мероприятия на региональном уровне предусматривают:

сбор данных о молодых семьях, участвующих в подпрограмме, предоставляемых органами местного самоуправления, обеспечивающими реализацию мероприятий подпрограммы, и формирование единой информационной базы данных об участниках подпрограммы по субъекту Российской Федерации;

определение ежегодно объема средств, выделяемых из бюджета субъекта Российской Федерации на реализацию мероприятий подпрограммы;

отбор муниципальных образований для участия в подпрограмме и распределение субсидий между муниципальными образованиями по методике, утверждаемой законами субъектов Российской Федерации в соответствии с требованиями Бюджетного кодекса Российской Федерации;

отбор банков в соответствии с установленными на федеральном уровне критериями для обслуживания средств, предоставляемых в качестве социальных выплат молодым семьям;

определение исполнителей подпрограммы в субъектах Российской Федерации;

осуществление контроля за реализацией подпрограммы на региональном и муниципальном уровнях в пределах своих полномочий;

обеспечение освещения целей и задач подпрограммы в региональных средствах массовой информации;

проведение мониторинга реализации подпрограммы на региональном уровне, подготовка информационно-аналитических и отчетных материалов для представления государственному заказчику подпрограммы.

Организационные мероприятия на муниципальном уровне предусматривают:

признание молодых семей нуждающимися в улучшении жилищных условий в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

формирование списков молодых семей для участия в подпрограмме;

определение ежегодно объема средств, выделяемых из местного бюджета на реализацию мероприятий подпрограммы;

выдача молодым семьям в установленном порядке свидетельств на приобретение жилья исходя из объемов финансирования, предусмотренных на эти цели в местном бюджете, а также объемов софинансирования за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и федерального бюджета.

Кроме того, в 2006 году будут реализованы мероприятия, связанные с выполнением

обязательств перед молодыми семьями - участниками подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей", входящей в состав федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28 августа 2002 г. N 638. К числу данных обязательств относятся обязательства по компенсации при рождении (усыновлении) ребенка в 2006 году части затрат на приобретение или строительство жилья, произведенных молодыми семьями - участниками указанной подпрограммы, на условиях и в порядке, которые определены этой подпрограммой.

Субъекты Российской Федерации, на территории которых реализовывалась подпрограмма "Обеспечение жильем молодых семей", входящая в состав федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 28 августа 2002 г. N 638, представляют государственному заказчику подпрограммы информацию по обязательствам перед молодыми семьями, которые должны быть исполнены в 2006 году. Объем обязательств и список молодых семей, перед которыми имеются обязательства, подлежащие исполнению в 2006 году, согласовываются государственным заказчиком подпрограммы с Федеральным агентством по образованию.

Молодые семьи, имеющие право на участие в подпрограмме "Обеспечение жильем молодых семей", входящей в состав федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28 августа 2002 г. N 638, будут извещены об изменении начиная с 1 января 2006 г. механизма реализации подпрограммы и о подтверждении исполнения в 2006 году обязательств в соответствии с ранее действующими условиями и порядком.

V. Ресурсное обеспечение подпрограммы

Основными источниками финансирования подпрограммы являются:

средства федерального бюджета (софинансирование мероприятий подпрограммы);

средства бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов;

средства банков и других организаций, предоставляющих молодым семьям ипотечные жилищные кредиты и займы на приобретение жилья или строительство индивидуального жилья;

средства молодых семей, используемые для частичной оплаты стоимости приобретаемого жилья или строящегося индивидуального жилья.

Общий объем финансирования подпрограммы в 2003 - 2010 годах составляет 228,85 млрд. рублей.

На I этапе реализации подпрограммы (2003 - 2005 годы) общий объем финансирования составил 51,05 млрд. рублей, в том числе:

за счет средств федерального бюджета - 2,05 млрд. рублей;

за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов - 15,7 млрд. рублей;

за счет средств предприятий и других внебюджетных источников - 23 млрд. рублей;

за счет собственных средств молодых семей - 10,3 млрд. рублей.

На II этапе реализации подпрограммы (2006 - 2010 годы) общий объем финансирования составит 177,8 млрд. рублей, в том числе:

за счет средств федерального бюджета - 19,4 млрд. рублей;

за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов -

48,4 млрд. рублей;

за счет собственных и заемных средств молодых семей - 110 млрд. рублей.

Общий объем финансовых средств на приобретение жилья молодыми семьями в 2006 - 2007 годах составит 56,5 млрд. рублей, в том числе 40 процентов средств будет предоставляться в виде бюджетных субсидий, а оставшаяся часть - в виде ипотечных жилищных кредитов или займов - либо будет частично обеспечена собственными средствами молодых семей.

Объемы финансирования II этапа подпрограммы (2006 - 2010 годы) приведены в приложении N 2.

VI. Механизм реализации подпрограммы

Механизм реализации подпрограммы предполагает оказание государственной поддержки молодым семьям - участникам подпрограммы в улучшении жилищных условий путем предоставления им социальных выплат.

Социальная выплата предоставляется на приобретение у любых физических и (или) юридических лиц одного (нескольких) жилого помещения (жилых помещений) или строительство индивидуального жилого дома, отвечающего установленным санитарным и техническим требованиям, благоустроенного применительно к условиям населенного пункта, выбранного для постоянного проживания, и может быть использована в том числе на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома, а также на погашение основной суммы долга и уплату процентов по этим ипотечным жилищным кредитам или займам, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий, пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам. Право использовать социальную выплату на погашение основной суммы долга и уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам или займам на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома предоставляется молодым семьям - участникам подпрограммы, признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий в соответствии с требованиями подпрограммы на момент заключения соответствующего кредитного договора (договора займа).

Социальная выплата может быть использована молодой семьей, которая является членом жилищного накопительного кооператива и для которой кооперативом приобретено жилое помещение, для осуществления последнего платежа в счет уплаты паевого взноса в полном размере, после чего данное жилое помещение переходит в собственность молодой семьи.

Расчет размера социальной выплаты производится исходя из нормы общей площади жилого помещения, установленной для семей разной численности, количества членов молодой семьи и норматива стоимости 1 кв. м общей площади жилья по соответствующему муниципальному образованию, в котором молодая семья состоит на учете в качестве участника подпрограммы. Норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилья по муниципальному образованию устанавливается органом местного самоуправления, но этот норматив не должен превышать среднюю рыночную стоимость 1 кв. м общей площади жилья по субъекту Российской Федерации, определяемую уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Размер общей площади жилого помещения, с учетом которой определяется размер социальной выплаты, составляет:

для семьи численностью 2 человека (молодые супруги или 1 молодой родитель и ребенок) - 42 кв. м;

для семьи численностью 3 и более человек, включающей помимо молодых супругов 1 и более детей (либо семьи, состоящей из 1 молодого родителя и 2 и более детей), - по

18 кв. м на каждого члена семьи.

Средняя стоимость жилья, принимаемая при расчете размера социальной выплаты, определяется по формуле:

СтЖ = Н x РЖ,

где:

СтЖ - средняя стоимость жилья, принимаемая при расчете размера

социальной выплаты;

Н - норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилья по

муниципальному образованию, определяемый в соответствии с

требованиями подпрограммы;

РЖ - размер общей площади жилого помещения, определяемый в

соответствии с требованиями подпрограммы.

Размер социальной выплаты составляет не менее:

35 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с требованиями подпрограммы, - для молодых семей, не имеющих детей;

40 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с требованиями подпрограммы, - для молодых семей, имеющих 1 ребенка и более, а также для неполных молодых семей, состоящих из 1 молодого родителя и 1 ребенка и более (далее - неполные молодые семьи).

До 2008 года доля средств федерального бюджета, направляемых на софинансирование мероприятий подпрограммы, составит 10 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определенной в соответствии с требованиями подпрограммы, при этом доля средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) местных бюджетов, направляемых на софинансирование, должна составлять не менее 25 процентов для молодых семей, не имеющих детей, и не менее 30 процентов для молодых семей, имеющих 1 ребенка и более, а также неполных молодых семей.

С 2008 года доля средств федерального бюджета, направляемых в бюджеты субъектов Российской Федерации на софинансирование мероприятий подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей", будет рассчитываться по формуле:

ДСФ = (40 - 15 x КБО),

где:

ДСФ - доля средств федерального бюджета, направляемых в бюджет

соответствующего субъекта Российской Федерации на

софинансирование мероприятий указанной подпрограммы;

КБО - показатель уровня расчетной бюджетной обеспеченности

соответствующего субъекта Российской Федерации после

распределения средств из Федерального фонда финансовой

поддержки субъектов Российской Федерации.

В случае если показатель уровня расчетной бюджетной обеспеченности субъекта Российской Федерации больше 2, для такого субъекта Российской Федерации доля

средств федерального бюджета, направляемых на софинансирование мероприятий подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей", принимается в размере 10 процентов.

При этом с 2008 года доля средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) местных бюджетов, направляемых на софинансирование мероприятий подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей", с учетом указанных уровней бюджетной обеспеченности субъектов Российской Федерации должна составлять соответственно:

не менее (15 х КБО - 5), а в случае, если КБО больше 2, то не менее 25 процентов - для молодых семей, не имеющих детей;

не менее (15 х КБО), а в случае, если КБО больше 2, то не менее 30 процентов - для молодых семей, имеющих 1 ребенка и более, а также для неполных молодых семей.

Возможными формами участия организаций в реализации подпрограммы, за исключением организаций, предоставляющих ипотечные жилищные кредиты и займы, могут являться такие, как участие в софинансировании предоставления социальных выплат, предоставление материально-технических ресурсов на строительство жилья для молодых семей - участников подпрограммы, а также иные формы поддержки. Конкретные формы участия этих организаций в реализации подпрограммы определяются в соглашении, заключаемом между организациями и органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации и (или) органами местного самоуправления в порядке, устанавливаемом нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

Условием получения социальной выплаты является наличие у молодой семьи дополнительных средств - собственных средств или средств ипотечного жилищного кредита или займа, необходимых для оплаты приобретаемого жилого помещения.

Общая площадь приобретаемого жилого помещения в расчете на каждого члена молодой семьи, учтенного при расчете размера социальной выплаты, не может быть меньше учетной нормы общей площади жилого помещения, установленной органами местного самоуправления в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий в месте приобретения жилья. Приобретаемое жилое помещение оформляется в общую собственность всех членов молодой семьи, которой предоставлена социальная выплата.

Молодым семьям предоставляется дополнительная социальная выплата за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации или местного бюджета в размере не менее 5 процентов средней стоимости жилья при рождении (усыновлении) 1 ребенка для погашения части кредита или займа либо для компенсации затраченных собственных средств на приобретение жилья или строительство индивидуального жилья (условия участия субъекта Российской Федерации в подпрограмме).

Средства федерального бюджета, предусмотренные на реализацию подпрограммы, в установленном порядке перечисляются в виде субсидий бюджетам субъектов Российской Федерации, отобранных для участия в подпрограмме, в пределах утвержденных лимитов бюджетных обязательств и объемов финансирования расходов федерального бюджета на основании соглашений между государственным заказчиком подпрограммы и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. Указанные соглашения заключаются при условии, что в бюджетах соответствующих субъектов Российской Федерации и (или) местных бюджетах предусмотрены средства для реализации подпрограммы.

Субъекты Российской Федерации и органы местного самоуправления, участвующие в реализации подпрограммы, определяют объемы ежегодного финансирования подпрограммы и предусматривают эти объемы в бюджетах субъектов Российской Федерации и (или) местных бюджетах.

В качестве механизма доведения социальной выплаты до молодой семьи используется свидетельство на приобретение жилья (далее - свидетельство).

Свидетельство является именным документом, удостоверяющим право молодой семьи на

получение социальной выплаты. Свидетельство не является ценной бумагой, не подлежит передаче другому лицу, кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Срок действия свидетельства с даты его выдачи, указанной в свидетельстве, для молодых семей составляет 2 месяца, для банков, участвующих в реализации подпрограммы, - 9 месяцев.

Порядок предоставления молодым семьям социальных выплат (далее - порядок), устанавливается Правительством Российской Федерации.

В соответствии с порядком в том числе определяются правила ведения учета молодых семей, правила выпуска, оплаты и погашения свидетельств, правила подтверждения субъектами Российской Федерации обязательств по финансированию социальных выплат, предоставляемых молодым семьям, за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) местных бюджетов, особенности использования социальных выплат молодыми семьями, которые являются членами жилищных накопительных кооперативов.

Порядок регулирует также механизм выполнения в 2006 году обязательств перед участниками подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей", входящей в состав федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28 августа 2002 г. N 638.

В первую очередь социальные выплаты будут предоставляться молодым семьям, поставленным на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 г.

Органы местного самоуправления, осуществляющие выдачу свидетельств, информируют молодые семьи, принимающие решение об участии в подпрограмме, об условиях ее реализации, а указанные молодые семьи дают письменное согласие на участие в ней на этих условиях.

Конкурсный отбор (конкурсные отборы) субъектов Российской Федерации, участвующих в реализации подпрограммы, проводится (проводятся) в сроки, установленные государственным заказчиком подпрограммы.

Органы местного самоуправления осуществляют до 1 сентября года, предшествующего планируемому, проверку представленных молодыми семьями документов, формируют списки молодых семей для участия в подпрограмме в планируемом году и представляют их в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации на основании списков молодых семей - участников подпрограммы, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году, поступивших от органов местного самоуправления, и с учетом средств, которые планируется выделить на предоставление социальных выплат из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местных бюджетов на соответствующий год, а при наличии средств, предоставляемых организациями, участвующими в реализации подпрограммы, за исключением организаций, предоставляющих жилищные кредиты и займы, с учетом указанных средств, формирует заявку на выделение средств из федерального бюджета для софинансирования мероприятий подпрограммы и утверждает сводный список молодых семей - участников подпрограммы, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году. Заявка и указанный сводный список представляются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации государственному заказчику подпрограммы в сроки, установленные государственным заказчиком подпрограммы.

Государственный заказчик подпрограммы с учетом средств, предусмотренных на ее реализацию в проекте федерального закона о федеральном бюджете на соответствующий год, а также заявок, полученных от органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, и установленного подпрограммой принципа распределения между субъектами Российской Федерации общего размера средств федерального бюджета, предусмотренных на финансирование подпрограммы,

определяет для каждого субъекта Российской Федерации предварительные контрольные цифры бюджетных средств, которые в сроки, установленные государственным заказчиком подпрограммы, доводятся до органов исполнительной власти соответствующих субъектов Российской Федерации.

Распределение субсидий, предоставляемых за счет средств федерального бюджета, между субъектами Российской Федерации, отобранными для участия в подпрограмме, осуществляется пропорционально количеству молодых семей, указанному в представленных государственному заказчику подпрограммы заявках.

При принятии решения о выделении средств субъекту Российской Федерации необходимо наличие разработанной и утвержденной региональной программы обеспечения жильем молодых семей, предусматривающей выделение из бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) местных бюджетов средств на финансирование подпрограммы, а также соглашения между субъектом Российской Федерации и государственным заказчиком подпрограммы, содержащего обязательства субъекта Российской Федерации по финансированию подпрограммы в необходимых объемах.

Конкурсный отбор (конкурсные отборы) субъектов Российской Федерации для участия в подпрограмме производится (производятся) на основе условий участия и оценочных критериев.

Условиями участия субъектов Российской Федерации в подпрограмме являются:

наличие региональной программы обеспечения жильем молодых семей или обязательство разработать и утвердить такую программу до 1 апреля 2006 г. (для участия в конкурсном отборе на 2006 год);

предоставление обязательств субъекта Российской Федерации по финансированию подпрограммы, включающих обязательства по финансированию компенсаций, предоставляемых молодым семьям при рождении (усыновлении) 1 ребенка;

наличие региональной программы развития ипотечного жилищного кредитования на территории субъекта Российской Федерации или обязательство разработать и утвердить такую программу до 1 апреля 2006 г. (для участия в конкурсном отборе на 2006 год);

отсутствие нецелевого использования субвенций и субсидий, получаемых за счет средств федерального бюджета;

подтверждение намерений банков и других организаций, предоставляющих ипотечные жилищные кредиты или займы, принимать участие в кредитовании молодых семей на предусмотренных подпрограммой условиях в случае соответствия молодых семей требованиям платежеспособности, установленным банками или другими организациями, предоставляющими ипотечные жилищные кредиты или займы.

Оценочными критериями участия субъектов Российской Федерации в подпрограмме являются:

индекс доступности приобретения жилья с помощью ипотечного жилищного кредита или займа (показывает соотношение доходов среднестатистического домохозяйства и доходов, которые необходимо иметь для приобретения квартиры, площадь которой определяется в соответствии с условиями, предусмотренными в разделе VI подпрограммы, с помощью ипотечного жилищного кредита или займа, выдаваемого на стандартных условиях);

доля молодых семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий (в процентах от общего количества семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий);

доля молодых семей, которые улучшат жилищные условия в рамках реализации подпрограммы (в процентах от общего количества молодых семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий);

объем задолженности по кредитам и займам на приобретение жилья (рублей на душу

населения);

фактический уровень бюджетной обеспеченности.

По оценочным критериям осуществляется отбор субъектов Российской Федерации с лучшими значениями индекса доступности приобретения жилья с помощью ипотечного жилищного кредита или займа, наибольшей долей молодых семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий, в общем количестве нуждающихся в улучшении жилищных условий семей, наибольшей долей молодых семей, которые улучшат жилищные условия в рамках подпрограммы в планируемом году, наибольшей задолженностью по кредитам на приобретение жилья, наибольшим уровнем фактической бюджетной обеспеченности.

Размер социальной выплаты, предоставляемой молодой семье, рассчитывается органом местного самоуправления, осуществляющим выдачу свидетельства, указывается в свидетельстве и является неизменным на весь срок его действия. Расчет размера социальной выплаты производится на дату выдачи свидетельства, указанную в бланке свидетельства.

Полученное свидетельство сдается его владельцем в банк, где на его имя открывается банковский счет, предназначенный для зачисления социальной выплаты. Молодая семья - владелец свидетельства заключает договор банковского счета с банком по месту приобретения жилья.

Молодая семья - владелец свидетельства может получить ипотечный жилищный кредит в банке, отобранном для участия в подпрограмме, в котором открыт банковский счет. Особенности участия в подпрограмме организаций, предоставляющих займы для приобретения жилья или строительства индивидуального жилья, определяются в соответствии с порядком.

Отбор банков для участия в реализации подпрограммы осуществляется субъектами Российской Федерации, участвующими в реализации подпрограммы. Условия отбора банков определяются государственным заказчиком подпрограммы по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации и Центральным банком Российской Федерации.

Банки, претендующие на участие в подпрограмме, должны удовлетворять следующим условиям:

наличие опыта жилищного кредитования населения (срок осуществления жилищного кредитования населения более 1 года);

отсутствие задолженности по уплате налоговых платежей перед бюджетами всех уровней;

выполнение обязательных нормативов, установленных Центральным банком Российской Федерации;

отсутствие убытков за последний отчетный год;

наличие структурного подразделения банка на территории субъекта Российской Федерации, участвующего в реализации подпрограммы.

Дополнительно могут применяться следующие оценочные критерии:

развитость сети филиалов на территории субъектов Российской Федерации, участвующих в реализации подпрограммы;

условия предоставления ипотечных жилищных кредитов.

Молодая семья - владелец свидетельства в течение срока его действия представляет для оплаты в банк договор, который является основанием для государственной регистрации права на приобретаемое жилое помещение, и правоустанавливающие документы на

жилое помещение, приобретаемое посредством реализации такого договора.

Банк осуществляет проверку представленных документов и при соблюдении установленных условий принимает договор к оплате.

Перечисление средств с банковского счета лицу, участвующему в договоре, осуществляется в безналичной форме в течение 10 рабочих дней со дня принятия банком договора к оплате.

В случае приобретения жилого помещения или строительства индивидуального жилого дома молодой семьей за счет средств ипотечных жилищных кредитов или займов допускается перечисление средств социальной выплаты в счет погашения основной суммы долга и уплаты процентов по ипотечному жилищному кредиту (займу). Перечисление средств социальной выплаты на погашение иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по указанным кредитам или займам не допускается. Основаниями для перечисления средств социальной выплаты в счет погашения основной суммы долга и уплаты процентов по ипотечному жилищному кредиту (займу) являются:

соответствующий кредитный договор (договор займа);

справка кредитора (заимодавца) о сумме остатка основного долга и процентов по ипотечному жилищному кредиту (займу);

свидетельство о государственной регистрации права собственности на жилое помещение, приобретенное (построенное) с использованием кредитных (заемных) средств;

договор строительного подряда либо иные документы, подтверждающие расходы по созданию объекта индивидуального жилищного строительства при незавершенном строительстве индивидуального жилого дома.

При этом размер предоставляемой социальной выплаты ограничивается суммой остатка основного долга и начисленных процентов по ипотечному жилищному кредиту (займу).

Существуют особенности использования социальной выплаты на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа на на строительство индивидуального жилья. Условием перечисления средств, предоставляемых в качестве социальной выплаты, на банковский счет в банке является заключение молодой семьей кредитного договора с банком на кредитование строительства индивидуального жилья. Банк открывает кредитную линию и поэтапно кредитует строительство индивидуального жилья.

После заключения договора купли-продажи жилья или кредитного договора с банком на кредитование строительства индивидуального жилья молодые семьи снимаются с учета в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Жилое помещение, приобретенное или построенное молодой семьей, должно находиться на территории субъекта Российской Федерации, из средств бюджета которого перечисляются социальные выплаты.

В случае если владелец свидетельства по какой-либо причине не смог решить свою жилищную проблему (приобрести жилое помещение в собственность, заключить договор кредитования индивидуального жилищного строительства) в установленный подпрограммой срок действия свидетельства и не воспользовался правом на получение выделенной ему социальной выплаты, он сдает свидетельство в орган местного самоуправления, выдавший свидетельство, и сохраняет право на улучшение жилищных условий, в том числе на дальнейшее участие в подпрограмме на условиях, определяемых в соответствии с порядком.

По мере осуществления страховыми организациями деятельности по страхованию ипотечных жилищных кредитов (страхованию ответственности заемщика за невозврат кредита, обеспеченного ипотекой жилого дома или квартиры) дополнительно будет

рассмотрена возможность оказания молодым семьям за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов поддержки в оплате страховых взносов по данному виду добровольного страхования, что также позволит снизить размер первоначального взноса при получении молодыми семьями ипотечных жилищных кредитов до 5 - 10 процентов стоимости жилья.

Государственный заказчик подпрограммы осуществляет:

общее управление подпрограммой;

обеспечение взаимодействия органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также юридических лиц, участвующих в реализации подпрограммы;

прием от субъектов Российской Федерации заявок на реализацию подпрограммы;

организацию проведения конкурсного отбора (конкурсных отборов) субъектов Российской Федерации для участия в подпрограмме;

контроль за деятельностью органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации по реализации подпрограммы;

перечисление в бюджеты отобранных для участия в подпрограмме субъектов Российской Федерации средств федерального бюджета для предоставления социальных выплат молодым семьям;

контроль за целевым использованием средств федерального бюджета, предоставленных в виде субсидий бюджетам субъектов Российской Федерации;

организацию мониторинга и оценки эффективности программных мероприятий, их соответствия целевым индикаторам;

абзац девяносто седьмой утратил силу;

проведение в средствах массовой информации информационно-разъяснительной работы по вопросам реализации подпрограммы.

Контроль за реализацией подпрограммы осуществляется по следующим показателям:

количество свидетельств, выданных молодым семьям, и размер бюджетных средств, предусмотренных на их оплату;

количество оплаченных свидетельств и размер бюджетных средств, направленных на их оплату.

VII. Оценка социально-экономической эффективности реализации подпрограммы

Эффективность реализации подпрограммы и использования выделенных на нее средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов будет обеспечена за счет:

исключения возможности нецелевого использования бюджетных средств;

прозрачности использования бюджетных средств, в том числе средств федерального бюджета;

государственного регулирования порядка расчета размера и предоставления социальных выплат;

адресного предоставления бюджетных средств;

привлечения молодыми семьями собственных, кредитных и заемных средств для приобретения жилья или строительства индивидуального жилья.

Оценка эффективности реализации мер по обеспечению жильем молодых семей будет осуществляться на основе следующих индикаторов:

количество молодых семей, улучшивших жилищные условия (в том числе с использованием ипотечных жилищных кредитов и займов) при оказании содействия за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов;

доля молодых семей, улучшивших жилищные условия (в том числе с использованием ипотечных жилищных кредитов и займов) при оказании содействия за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов, в общем количестве молодых семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий;

доля оплаченных свидетельств в общем количестве свидетельств, выданных молодым семьям.

Успешное выполнение мероприятий подпрограммы позволит в 2006 - 2010 годах обеспечить жильем 175,9 тыс. молодых семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий, в том числе в 2006 году - 27,8 тыс. молодых семей, в 2007 году - 35,9 тыс. молодых семей, в 2008 году - 39,2 тыс. молодых семей, в 2009 году - 37 тыс. молодых семей и в 2010 году - 36 тыс. молодых семей, а также позволит обеспечить:

привлечение в жилищную сферу дополнительных финансовых средств банков и других организаций, предоставляющих ипотечные жилищные кредиты и займы, собственных средств граждан;

развитие и закрепление положительных демографических тенденций в обществе;

укрепление семейных отношений и снижение уровня социальной напряженности в обществе;

развитие системы ипотечного жилищного кредитования.

Приложение N 1

к **подпрограмме** "Обеспечение жильем молодых семей"

федеральной целевой программы

"Жилище" на 2002 - 2010 годы

Перечень основных мероприятий по реализации II этапа (2006 - 2010 годы) подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы

	Наименование мероприятия	Срок выполнения	Ответственные исполнители
1.	Разработка порядка предоставления молодым семьям субсидий на приобретение жилья, в том	I квартал 2006 г.	Минрегион России Минэкономразвития России

	числе на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа на приобретение жилья или строительство индивидуального жилья		Минфин России Минобрнауки России
2.	Реализация в переходном периоде мероприятий по выполнению обязательств перед участниками подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей", входящей в состав федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28 августа 2002 г. N 638	2006 год	Росстрой Минфин России Рособразование органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации органы местного самоуправления
3.	Разработка региональных и муниципальных программ по обеспечению жильем молодых семей	2006 год	органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации органы местного самоуправления
4.	Организация конкурсного отбора субъектов Российской Федерации для участия в подпрограмме	ежегодно	Минрегион России
5.	Организация учета молодых семей, участвующих в подпрограмме	постоянно	органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации органы местного самоуправления
6.	Определение критериев отбора банков, участвующих в реализации подпрограммы	2006 год	Росстрой Минфин России Банк России (по согласованию) Минрегион России
7.	Отбор банков для участия в реализации подпрограммы	2006 год	органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации
8.	Определение концепции страхования ипотечных жилищных кредитов, предоставляемых молодым семьям, разработка механизма их страхования	2006 - 2007 годы	Минфин России Минэкономразвития России Минрегион России Росстрой
9.	Разработка методического и программного обеспечения информационной системы, предназначенной для контроля реализации подпрограммы и подготовки информационно-аналитических материалов	2006 год	Росстрой органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации
10.	Организация информационно- разъяснительной работы среди населения по освещению целей и задач подпрограммы	постоянно	Минрегион России органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации

Приложение N 2

к **подпрограмме** "Обеспечение жильем молодых семей"

федеральной целевой программы "Жилище"

на 2002 - 2010 годы

Объемы финансирования II этапа (2006 - 2010 годы) подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы

(млн. рублей, с учетом прогноза цен на соответствующие годы)

Источники и направления финансирования	2006 - 2010 годы - всего	В том числе				
		2006 год	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год
Федеральный бюджет - всего	19395	2100*	3100	4621	4697	4877
в том числе субсидии бюджетам субъектов Российской Федерации на предоставление социальных выплат молодым семьям на приобретение жилья	19395	2100	3100	4621	4697	4877
Бюджеты субъектов Российской Федерации и местные бюджеты	48400	6300	10800	10260	10343	10697
Собственные и заемные средства молодых семей	110031	12600	21600	24881	25058	25892
Всего	177826	21000	35500	39762	40098	41466

* Включая средства на выполнение обязательств перед участниками подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей", входящей в состав федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28 августа 2002 г. N 638.

Подпрограмма "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы

Паспорт подпрограммы "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы

Наименование подпрограммы	подпрограмма "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством"
Дата принятия решения о разработке подпрограммы, дата ее утверждения	распоряжение Правительства Российской Федерации от 10 августа 2005 г. N 1183-р, постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2005 г. N 865
Государственный заказчик	Министерство регионального развития Российской Федерации
Основные разработчики подпрограммы	Министерство регионального развития Российской Федерации, Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, федеральное государственное учреждение "Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ"
Цель и задачи подпрограммы	основная цель подпрограммы - обеспечение жилыми помещениями граждан Российской Федерации, перед которыми государство имеет обязательства в соответствии с законодательством Российской Федерации. Основной задачей подпрограммы является финансовая поддержка граждан Российской Федерации, перед которыми государство имеет обязательства по обеспечению жилыми помещениями в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также предоставление жилых помещений (квартир) в многоквартирных домах, приобретенных за счет средств федерального бюджета гражданам, уволенным с военной службы
Важнейшие целевые индикаторы и показатели	количество государственных жилищных сертификатов, выданных гражданам - участникам подпрограммы, и размер средств федерального бюджета, предусмотренных на предоставление социальных выплат; количество реализованных государственных жилищных сертификатов и размер средств федерального бюджета, выделенных на их погашение количество приобретенных жилых помещений (квартир) в многоквартирных домах и размер средств федерального бюджета, израсходованных на их приобретение
Сроки и этапы реализации подпрограммы	2006 - 2010 годы
Объем и источник финансирования	объем финансирования подпрограммы за счет средств федерального бюджета составляет 160964,62 млн. рублей
Ожидаемые конечные результаты реализации подпрограммы и показатели социально-экономической эффективности	обеспечение жильем за счет средств федерального бюджета 116762 семей граждан - участников подпрограммы

I. Характеристика проблемы, на решение которой направлена подпрограмма

Проблема обеспечения жильем категорий граждан Российской Федерации, перед которыми государство имеет обязательства по обеспечению жильем в соответствии с законодательством Российской Федерации, остается одной из наиболее острых социальных проблем. В настоящее время 510896 семей указанных категорий граждан нуждаются в улучшении жилищных условий, в том числе:

186472 семьи военнослужащих, сотрудников органов внутренних дел, подлежащих увольнению с военной службы (службы), и приравненных к ним лиц, в том числе граждан, подлежащих отселению из закрытых военных городков и поселков учреждений с особыми условиями хозяйствования;

44085 семей граждан, уволенных с военной службы (службы), и приравненных к ним лиц, в том числе проживающих в городках, утративших статус закрытых военных городков после 1998 года;

392 семей граждан, подлежащих отселению с комплекса "Байконур";

26730 семей граждан, подвергшихся радиационному воздействию вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, аварии на производственном объединении "Маяк", и приравненных к ним лиц;

38445 семей вынужденных переселенцев;

214772 семей граждан, выезжающих из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей.

Реализуемые до настоящего времени федеральные целевые программы (подпрограммы), предусматривающие оказание государственной поддержки отдельным категориям граждан в решении жилищной проблемы, предусматривают различные механизмы и формы предоставления им субсидий на приобретение жилья. Далеко не все программы (подпрограммы) смогли обеспечить организацию действенной системы управления процессом предоставления субсидий, а также эффективный контроль за их целевым использованием. С учетом этого на сегодняшний день основной задачей является организация рационального управления процессом предоставления субсидий, создание эффективного контроля за целевым расходованием средств федерального бюджета, проведение мониторинга выполнения программных мероприятий с периодической оценкой результатов. При этом необходимо обеспечить минимизацию расходов на управление, устранение излишних согласований, введение простой и понятной системы отчетности и предоставления аналитической информации о ходе реализации программных мероприятий.

Особое значение приобретает методически правильное определение механизмов и форм доведения средств, предоставляемых в качестве социальной выплаты, до ее получателя. При всем разнообразии форм предоставления средств федерального бюджета на цели улучшения жилищных условий, определенных в различных федеральных целевых программах (подпрограммах), нормативных правовых актах, представляется целесообразным выработать унифицированный подход к предоставлению гражданам социальных выплат на приобретение жилья.

Указами Президента Российской Федерации от 30 сентября 1997 г. N 1062 "О совершенствовании порядка обеспечения жильем военнослужащих и некоторых других категорий граждан" и от 28 июня 1999 г. N 825 "Вопросы обеспечения жильем увольняемых со службы сотрудников органов внутренних дел Российской Федерации, Государственной противопожарной службы Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, а также граждан, уволенных со службы из указанных органов, службы и учреждений"

установлено, что приоритетной формой бюджетного финансирования расходов по обеспечению жильем для постоянного проживания военнослужащих, подлежащих увольнению с военной службы, граждан, уволенных с военной службы, членов семей военнослужащих, погибших (умерших) в период прохождения военной службы, и членов семей граждан, проходивших военную службу по контракту и погибших (умерших) после увольнения с военной службы, которые нуждаются в улучшении жилищных условий, увольняемых со службы сотрудников органов внутренних дел Российской Федерации, Государственной противопожарной службы Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, содержащихся за счет средств федерального бюджета, граждан, уволенных со службы из указанных органов и учреждений, членов их семей, а также граждан, подлежащих переселению из закрытых военных городков, является выпуск и погашение государственных жилищных сертификатов (далее - сертификаты).

Реализация этих указов Президента Российской Федерации в 1998 - 2002 годах осуществлялась в рамках федеральной целевой программы "Государственные жилищные сертификаты", утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 20 января 1998 г. N 71 "О федеральной целевой программе "Государственные жилищные сертификаты" (далее - программа "Государственные жилищные сертификаты"). Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2002 г. N 450 действие этой программы было продлено на 2003 год.

Анализ хода реализации программы "Государственные жилищные сертификаты" показал эффективность применения механизма предоставления за счет средств федерального бюджета субсидий, удостоверяемых сертификатами, при реализации прав граждан на приобретение жилья и действенность установленных принципов.

Принцип добровольного участия граждан в программе "Государственные жилищные сертификаты" позволил им выбирать наиболее подходящий способ решения жилищной проблемы.

Принцип целевого адресного предоставления безвозмездных субсидий на приобретение жилья доказал свою эффективность, поскольку обеспечил:

решение жилищной проблемы путем приобретения гражданами готового жилья на рынке;

реализацию гражданами права выбора местоположения и качественных характеристик жилья;

направление средств федерального бюджета непосредственно гражданам - участникам программы "Государственные жилищные сертификаты" только на цели приобретения жилья;

отказ от замораживания средств федерального бюджета в объектах незавершенного строительства.

Программой "Государственные жилищные сертификаты" было предусмотрено обеспечить в 1998 - 2003 годах постоянным жильем 210 тыс. семей.

Всего за 6 лет реализации этой программы было выпущено около 120,6 тыс. сертификатов. За этот период на ее финансирование было направлено из федерального бюджета 39,7 млрд. рублей.

В целях формирования и ведения единого реестра выданных и оплаченных сертификатов была разработана и введена в эксплуатацию автоматизированная информационная система учета выдачи и реализации сертификатов, позволяющая исключить нецелевое использование средств федерального бюджета и упорядочить процедуру учета граждан - участников программы "Государственные жилищные сертификаты", а также процедуру выдачи сертификатов.

Принцип привлечения собственных или заемных средств граждан не был реализован в этой программе в полной мере. Это объясняется отсутствием у граждан - участников

указанной программы накопленных денежных средств, низкой платежеспособностью и, как следствие, ограниченными возможностями привлечения кредитов банков, в том числе ипотечных, для приобретения жилья.

Кроме того, программой "Государственные жилищные сертификаты" были охвачены не все категории граждан, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставлено право на получение субсидий на приобретение жилья.

Однако в связи с тем, что указанная программа показала свою эффективность, основные принципы и механизмы ее реализации были сохранены в подпрограмме "Государственные жилищные сертификаты" на 2004 - 2010 годы, входящей в состав федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2003 г. N 700. Впоследствии постановлением Правительства Российской Федерации от 7 октября 2004 г. N 522 были утверждены правила выпуска и погашения сертификатов в рамках реализации указанной подпрограммы.

В подпрограмме "Государственные жилищные сертификаты" на 2004 - 2010 годы была предусмотрена новая система управления, при которой основная роль была отведена государственному заказчику, а также органу, осуществляющему текущее управление подпрограммой.

Был изменен подход к расчету размера субсидии. Расчетная стоимость жилого помещения стала определяться исходя из норматива стоимости 1 кв. м общей площади жилья по Российской Федерации, то есть для всех субъектов Российской Федерации стал устанавливаться единый норматив в денежном эквиваленте. При этом, исходя из ряда задач жилищной политики и с учетом миграционных и демографических процессов, а также экономических возможностей граждан - участников указанной подпрограммы, объемов предложения жилья и наличия социальной инфраструктуры, для отдельных субъектов Российской Федерации, определенных нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, применялись повышающие коэффициенты к нормативу стоимости 1 кв. м общей площади жилья по Российской Федерации.

Определение норматива стоимости 1 кв. м общей площади жилья для расчета размера субсидии на приобретение гражданином жилья за счет средств федерального бюджета позволило учесть состояние рынка жилья и предоставить возможность гражданам выбирать жилье в разных регионах Российской Федерации.

Для реализации предусмотренных законодательством Российской Федерации социальных гарантий в число граждан, имеющих право на получение сертификатов, были включены граждане, уволенные со службы из Государственной противопожарной службы Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, содержащиеся за счет средств федерального бюджета, члены семей военнослужащих, проходивших военную службу по контракту и погибших (умерших) в период прохождения военной службы, и члены семей граждан, проходивших военную службу по контракту и погибших (умерших) после увольнения с военной службы. Право на получение сертификатов также было предоставлено гражданам, подлежащим переселению из поселков учреждений с особыми условиями хозяйственной деятельности.

Во исполнение определения Кассационной коллегии Верховного Суда Российской Федерации от 22 августа 2002 г. N КАС 02-380 в число участников подпрограммы были включены не только граждане, не имеющие жилых помещений для постоянного проживания, но и граждане, имеющие жилые помещения, площадь которых в расчете на одного члена семьи ниже учетной нормы площади жилого помещения.

Всего в 2002 - 2005 годах было обеспечено жильем более 76,3 тыс. семей граждан указанных категорий.

Основные принципы реализации подпрограммы "Государственные жилищные сертификаты" на 2004 - 2010 годы предлагается распространить на программные мероприятия по оказанию финансовой поддержки всем категориям граждан Российской

Федерации, перед которыми государство имеет обязательства по обеспечению жильем за счет средств федерального бюджета в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Государственные обязательства перед гражданами Российской Федерации, подлежащими отселению с комплекса "Байконур", определены постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 1999 г. N 1290 "Об обеспечении жильем в Российской Федерации военнослужащих, увольняемых с военной службы, граждан, уволенных с военной службы и проходивших ее в Вооруженных Силах Российской Федерации на территории космодрома Байконур, а также граждан Российской Федерации, постоянно работающих на комплексе "Байконур". Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 мая 2002 г. N 325 была утверждена подпрограмма "Обеспечение жильем граждан Российской Федерации, подлежащих отселению с комплекса "Байконур", входящая в федеральную целевую программу "Жилище" на 2002 -2010 годы. Указанная подпрограмма выполнялась на I этапе реализации федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы.

На территории комплекса "Байконур" в отношении военнослужащих и гражданского персонала - граждан Российской Федерации, а также членов их семей применяется законодательство Российской Федерации. Жители г. Байконура - граждане Российской Федерации проживают в арендованных Российской Федерацией жилых помещениях, являющихся собственностью Республики Казахстан, и не имеют жилых помещений для постоянного проживания на территории Российской Федерации.

В 2002 - 2005 годах были обеспечены жильем за счет средств федерального бюджета более 2,8 тыс. семей граждан указанной категории.

Для этих целей строительство (долевое участие в строительстве) и приобретение жилья осуществлялось в основном в городах, имеющих базовые предприятия Федерального космического агентства, в целях создания условий для продолжения трудовой деятельности инженеров-испытателей и сохранения коллективов высококвалифицированных специалистов для космической отрасли.

Однако указанная форма обеспечения жильем граждан данной категории имеет ряд недостатков (замораживание средств федерального бюджета в объектах незавершенного строительства, невозможность обеспечения жильем граждан в течение одного финансового года, отсутствие у граждан права выбора местоположения и качественных характеристик жилья).

Для эффективного решения проблемы обеспечения жильем граждан Российской Федерации, отселяемых с комплекса "Байконур", предлагается предоставлять им за счет средств федерального бюджета социальные выплаты на приобретение жилья путем выдачи сертификатов.

Авария на Чернобыльской АЭС 26 апреля 1986 г. привела к загрязнению более 56 тыс. кв. км территории Российской Федерации. В ликвидации последствий чернобыльской аварии приняли участие более 200 тыс. граждан России.

Постановлением Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 г. N 2123-I "О распространении действия Закона РСФСР "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС на граждан из подразделений особого риска" льготы по предоставлению жилья были распространены на граждан из подразделений особого риска.

В результате деятельности производственного объединения "Маяк" и произошедшей в 1957 году на этом объединении аварии радиоактивному загрязнению подверглось около 23,5 тыс. кв. км территории Уральского региона. В ликвидации последствий аварии на производственном объединении "Маяк" приняли участие более 10 тыс. человек.

Федеральным законом "О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча"

предусмотрено бесплатное обеспечение жильем участников ликвидации последствий аварии, а также граждан, эвакуированных (переселенных) и добровольно выехавших из населенных пунктов, подвергшихся радиоактивному загрязнению.

В соответствии с подпрограммой "Обеспечение жильем участников ликвидации последствий радиационных аварий и катастроф", входившей в состав федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы на I этапе ее реализации (государственный заказчик подпрограммы - Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий), в 2002 - 2005 годах жильем было обеспечено более 3,2 тыс. семей граждан указанных категорий.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 866 "О порядке обеспечения жильем за счет средств федерального бюджета нуждающихся в улучшении жилищных условий граждан, подвергшихся радиационному воздействию вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, аварии на производственном объединении "Маяк", и приравненных к ним лиц" определен порядок обеспечения жильем граждан указанной категории путем предоставления им субсидий, удостоверяемых сертификатами.

В соответствии с Законом Российской Федерации "О вынужденных переселенцах" государство в установленном порядке оказывает содействие гражданам, имеющим статус вынужденного переселенца, в постоянном жилищном обустройстве.

В 2002 - 2005 годах удалось решить проблему жилищного обустройства более чем 7,4 тыс. семей вынужденных переселенцев.

Учитывая ограниченный объем средств, выделяемых из федерального бюджета на эти цели, требуется эффективный механизм государственной поддержки граждан данной категории. Предоставление вынужденным переселенцам субсидий на приобретение жилья будет способствовать ускорению решения их жилищной проблемы, так как обеспечит реализацию ими права свободного выбора местоположения и качественных характеристик жилья и приобретение его на рынке с оформлением права собственности.

Обеспечение жильем граждан, выезжающих (выехавших) из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О жилищных субсидиях гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей".

Предоставление жилищных субсидий за счет средств федерального бюджета на приобретение жилья гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, начиная с 2005 года осуществляется путем выдачи сертификатов.

В 2002 - 2005 годах приобрели жилье 7,1 тыс. семей граждан указанной категории.

Всего в рамках реализации в 2002 - 2005 годах I этапа федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы жильем было обеспечено более 96,8 тыс. семей граждан, имеющих право на получение жилья за счет средств федерального бюджета. Общий объем финансирования за счет средств федерального бюджета составил 34,7 млрд. рублей.

Основные принципы и подходы к организации системы обеспечения жильем граждан, успешно реализованные в рамках подпрограммы "Государственные жилищные сертификаты" на 2004 - 2010 годы, на II этапе (2006 - 2010 годы) реализации федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы планируется применить ко всем категориям граждан, перед которыми государство имеет обязательства по обеспечению жильем, в рамках подпрограммы "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством" (далее - подпрограмма).

Необходимость устойчивого функционирования системы предоставления социальных выплат отдельным категориям граждан определяет целесообразность использования

программно-целевого метода для решения их жилищной проблемы, поскольку она:

является одной из приоритетных при формировании федеральных целевых программ, ее решение позволит обеспечить улучшение жилищных условий и качества жизни населения, создать условия для функционирования и развития рынка жилья;

носит межотраслевой и межведомственный характер и не может быть решена без участия федерального центра;

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

носит комплексный характер и ее решение окажет влияние на рост социального благополучия и общее экономическое развитие.

II. Основные цели и задачи подпрограммы

Главной целью подпрограммы является обеспечение жилыми помещениями граждан Российской Федерации, перед которыми государство имеет обязательства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Основной задачей подпрограммы является финансовая поддержка граждан Российской Федерации, перед которыми государство имеет обязательства по обеспечению жилыми помещениями в соответствии с законодательством Российской Федерации, путем предоставления им социальных выплат на приобретение жилья за счет средств федерального бюджета (далее - социальные выплаты), а также путем предоставления жилых помещений (квартир) в многоквартирных домах (далее - жилые помещения), приобретенных за счет средств федерального бюджета.

Реализация подпрограммы осуществляется в 2006 - 2010 годах.

Гражданам, имеющим право на получение социальной выплаты и принявшим решение участвовать в подпрограмме (далее - граждане - участники подпрограммы), предоставление социальной выплаты осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации. Порядок предоставления жилых помещений, приобретенных за счет средств федерального бюджета, определяется Правительством Российской Федерации.

Граждане - участники подпрограммы могут реализовать свое право на улучшение жилищных условий с использованием средств социальной выплаты, удостоверяемой сертификатом, только один раз.

Участие в подпрограмме добровольное.

Подразделения федеральных органов исполнительной власти и органы местного самоуправления, в которых граждане состоят на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий (в жилых помещениях), информируют граждан, принимающих решение об участии в подпрограмме, об условиях ее реализации, а указанные граждане дают письменное согласие на участие в ней.

Право на получение социальных выплат имеют следующие категории граждан Российской Федерации:

1) военнослужащие, сотрудники органов внутренних дел, подлежащие увольнению с военной службы (службы), и приравненные к ним лица, признанные в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий (жилых помещениях):

военнослужащие, подлежащие увольнению с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, или по состоянию здоровья, или в связи с организационно-штатными мероприятиями, общая продолжительность военной службы которых в календарном исчислении составляет 10 лет и более;

граждане, уволенные с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, или по состоянию здоровья, или в связи с организационно-штатными мероприятиями, состоящие в списках очередников на получение жилых помещений (улучшение жилищных условий) в федеральном органе исполнительной власти, общая продолжительность военной службы которых в календарном исчислении составляет 10 лет и более;

военнослужащие, подлежащие увольнению с военной службы, граждане, уволенные с военной службы, состоящие в списках очередников на получение жилых помещений (улучшение жилищных условий) в федеральном органе исполнительной власти, общая продолжительность военной службы которых в календарном исчислении составляет 20 лет и более;

сотрудники органов внутренних дел Российской Федерации, содержащиеся за счет средств федерального бюджета и увольняемые со службы по достижении ими предельного возраста пребывания на службе, или по состоянию здоровья, или в связи с организационно-штатными мероприятиями, общая продолжительность службы которых в календарном исчислении составляет 10 лет и более;

сотрудники Государственной противопожарной службы Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, содержащиеся за счет средств федерального бюджета и увольняемые со службы по достижении ими предельного возраста пребывания на службе, или по состоянию здоровья, или в связи с организационно-штатными мероприятиями, общая продолжительность службы которых в календарном исчислении составляет 10 лет и более;

сотрудники учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, содержащиеся за счет средств федерального бюджета и увольняемые со службы по достижении ими предельного возраста пребывания на службе, или по состоянию здоровья, или в связи с организационно-штатными мероприятиями, общая продолжительность службы которых в календарном исчислении составляет 10 лет и более;

граждане, уволенные со службы в федеральных органах налоговой полиции с правом на пенсию, состоявшие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в указанных органах и принятые на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий в органах внутренних дел по месту их пенсионного обеспечения;

члены семей военнослужащих, проходивших военную службу по контракту и погибших (умерших) в период прохождения военной службы. При этом вдовы (вдовцы) военнослужащих, погибших (умерших) в период прохождения военной службы по контракту, имеют право на получение социальной выплаты до повторного вступления в брак.

Кроме того, право на получение социальной выплаты имеют граждане, подлежащие переселению из закрытых военных городков и поселков учреждений с особыми условиями хозяйственной деятельности;

2) граждане, уволенные с военной службы (службы), и приравненные к ним лица, вставшие в муниципальных образованиях на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 января 2005 г.:

граждане, уволенные с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, или по состоянию здоровья, или в связи с организационно-штатными мероприятиями, общая продолжительность службы которых в календарном исчислении составляет 10 лет и более;

граждане, уволенные с военной службы до 1 января 1999 г. и проходившие ее в Вооруженных Силах Российской Федерации на территории космодрома Байконур, по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, или по состоянию здоровья, или в связи с организационно-штатными мероприятиями, общая продолжительность службы которых в календарном исчислении составляет 10 лет и

более;

граждане, уволенные со службы из органов внутренних дел Российской Федерации, Государственной противопожарной службы Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, содержащихся за счет средств федерального бюджета, по достижении ими предельного возраста пребывания на службе, или по состоянию здоровья, или в связи с организационно-штатными мероприятиями, общая продолжительность службы которых в календарном исчислении составляет 10 лет и более;

члены семей граждан, проходивших военную службу по контракту и погибших (умерших) после увольнения с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, или по состоянию здоровья, или в связи с организационно-штатными мероприятиями, общая продолжительность военной службы которых в календарном исчислении составляет 10 лет и более. При этом за вдовами (вдовцами) указанных граждан право на получение социальной выплаты сохраняется до повторного вступления в брак.

Кроме того, право на получение социальных выплат имеют граждане, проживающие в военных городках, утративших статус закрытых военных городков после 1998 года, и вставших в очередь на улучшение жилищных условий в субъектах Российской Федерации, избранных для постоянного проживания, до исключения закрытого военного городка из перечня закрытых военных городков;

3) граждане, прибывшие на постоянную работу по контракту в расположенные на территории комплекса "Байконур" организации, финансируемые за счет средств федерального бюджета, и увольняемые (уволенные) с работы на комплексе "Байконур", основаниями для увольнения которых являются (явились) выход на пенсию по возрасту, либо ликвидация предприятия (учреждения, организации), либо сокращение численности или штата работников, либо состояние здоровья;

4) граждане, подвергшиеся радиационному воздействию вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, аварии на производственном объединении "Маяк", и приравненные к ним лица, вставшие на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 января 2005 г., имеющие право на обеспечение жильем за счет средств федерального бюджета в соответствии со статьями 14, 15, 16, 17 и 22 Закона Российской Федерации от 15 мая 1991 г. N 1244-1 "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС", Федеральным законом от 26 ноября 1998 г. N 175-ФЗ "О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча" и постановлением Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 г. N 2123-1 "О распространении действия Закона РСФСР "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС" на граждан из подразделений особого риска" (далее - граждане, подвергшиеся радиационному воздействию вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, аварии на производственном объединении "Маяк", и приравненные к ним лица);

5) граждане, признанные в установленном порядке вынужденными переселенцами и включенные территориальными органами Федеральной миграционной службы в сводные списки вынужденных переселенцев, состоящих в органах местного самоуправления на учете в качестве нуждающихся в получении жилых помещений;

6) граждане, выезжающие из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей:

граждане, прибывшие в районы Крайнего Севера и приравненные к ним местности не позднее 1 января 1992 г., имеющие общую продолжительность стажа работы в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях не менее 15 календарных лет, не имеющие жилья в других регионах Российской Федерации или нуждающиеся в его улучшении и не получавшие субсидии на эти цели, и граждане, которые в соответствии с

ранее действовавшим законодательством приобрели право на получение жилищной субсидии на приобретение жилья при наличии стажа работы не менее 10 календарных лет;

граждане, выехавшие из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей не ранее 1 января 1992 г.;

инвалиды I и II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях и стаж работы которых составляет менее 15 календарных лет;

граждане, выезжающие из городов, поселков, с полярных станций, находящихся в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях и закрывающихся в соответствии с решениями органов государственной власти субъектов Российской Федерации по согласованию с Правительством Российской Федерации.

Обеспечение жильем военнослужащих и приравненных к ним лиц, подлежащих увольнению с военной службы (службы) после 1 января 2005 г., и граждан, уволенных с военной службы (службы), но оставленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в очереди в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий (жилых помещениях) в подразделениях федеральных органов исполнительной власти, осуществляется федеральными органами исполнительной власти, в которых они проходят (проходили) военную службу (службу).

Распределение годового объема финансирования между категориями граждан - участников подпрограммы осуществляется пропорционально общим объемам финансирования по указанным категориям в соответствии с разделом IV настоящей подпрограммы.

Условиями досрочного прекращения реализации подпрограммы может быть досрочное достижение целей и выполнение задач подпрограммы.

III. Перечень мероприятий подпрограммы

Мероприятия подпрограммы подразделяются на мероприятия по совершенствованию нормативной правовой базы, организационные мероприятия и мероприятия по финансированию за счет средств федерального бюджета расходов по предоставлению социальных выплат на приобретение жилья. В качестве критериев успешности решения поставленных задач будут использоваться следующие индикаторы:

доля граждан, улучшивших жилищные условия, в общем количестве граждан, отнесенных к категориям, установленным федеральным законодательством;

удельные бюджетные расходы на обеспечение жильем одного получателя социальной выплаты из числа граждан, отнесенных к категориям, установленным федеральным законодательством.

Мероприятия по совершенствованию нормативной правовой базы включают в себя разработку нормативных правовых актов, связанных с механизмом реализации мероприятий подпрограммы.

Организационные мероприятия подпрограммы направлены на дальнейшее совершенствование системы управления и контроля за реализацией подпрограммы, на оказание конкретной помощи гражданам - участникам подпрограммы в регионах, формирование единой базы данных о гражданах - участниках подпрограммы, ведение единого реестра выданных и оплаченных сертификатов, а также на проведение информационно-разъяснительной работы.

Перечень основных мероприятий подпрограммы приведен в приложении N 1.

IV. Ресурсное обеспечение подпрограммы

Общий объем средств федерального бюджета, направляемых на предоставление социальных выплат гражданам - участникам подпрограммы в 2006 - 2010 годах и приобретение в 2008 - 2009 годах жилых помещений для граждан, уволенных с военной службы, составляет 160964,62 млн. рублей, в том числе:

81502,14 млн. рублей - военнослужащим, сотрудникам органов внутренних дел, подлежащим увольнению с военной службы (службы), и приравненным к ним лицам, включая граждан, подлежащих отселению из закрытых военных городков и поселков учреждений с особыми условиями хозяйствования;

33343,54 млн. рублей - гражданам, уволенным с военной службы (службы), и приравненным к ним лицам, включая проживающих в военных городках, утративших статус закрытых военных городков после 1998 года, в том числе 11601 млн. рублей для приобретения жилых помещений для граждан, уволенных с военной службы;

105,2 млн. рублей - гражданам, подлежащим отселению с комплекса "Байконур";

13495,4 млн. рублей - гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, аварии на производственном объединении "Маяк", и приравненным к ним лицам;

5316,99 млн. рублей - вынужденным переселенцам;

27201,35 млн. рублей - гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей.

Объемы финансирования подпрограммы за счет средств федерального бюджета в 2006 - 2010 годах приведены в приложении N 2 и ежегодно будут уточняться исходя из возможностей федерального бюджета на соответствующий год.

Исходя из планируемого финансового обеспечения расчетное число семей граждан - участников подпрограммы составляет 116762 семьи.

Прогнозный объем выпуска государственных жилищных сертификатов и приобретенных жилых помещений в 2006 - 2010 годах приведен в приложении N 3.

V. Механизм реализации подпрограммы

Сертификат является именным свидетельством, удостоверяющим право гражданина - участника подпрограммы на получение социальной выплаты за счет средств федерального бюджета для приобретения жилого помещения. Сертификат не является ценной бумагой.

Сертификаты выпускаются в соответствии с графиком выпуска и распределения сертификатов, ежегодно разрабатываемым государственным заказчиком подпрограммы по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации и утверждаемым Правительством Российской Федерации в пределах ассигнований, предусмотренных на эти цели в федеральном бюджете на соответствующий год.

Распределение сертификатов между федеральными органами исполнительной власти осуществляется пропорционально заявленной ими потребности в обеспечении жильем граждан, своевременно увольняемых с военной службы (службы), обеспечении жильем граждан, уволенных с военной службы (службы), но оставленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в очереди в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также потребности в отселении граждан - участников подпрограммы из закрытых военных городков и поселков.

Распределение сертификатов между органами исполнительной власти субъектов

Российской Федерации (по каждой категории граждан - участников подпрограммы) осуществляется пропорционально количеству граждан - участников подпрограммы, указанному в утвержденных сводных списках.

Порядок выпуска и реализации сертификатов определяется Правительством Российской Федерации.

Срок действия сертификата с даты его выдачи, указываемой в сертификате, для граждан - участников подпрограммы составляет 2 месяца, для банков, участвующих в реализации подпрограммы, - 9 месяцев.

Расчет размера социальной выплаты (кроме граждан, выезжающих из районов Крайнего Севера) производится исходя из норматива общей площади жилого помещения, установленной для семей разной численности, и норматива стоимости 1 кв. м общей площади жилья по Российской Федерации.

Расчет размера социальной выплаты для граждан, выезжающих из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, производится исходя из норматива общей площади жилого помещения для семей разной численности и средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья в соответствующем субъекте Российской Федерации.

Размер социальной выплаты рассчитывается органом исполнительной власти, осуществляющим выдачу сертификата гражданину - участнику подпрограммы, указывается в сертификате и является неизменным в течение всего срока его действия. Расчет размера социальной выплаты производится на дату выдачи сертификата, указанную в бланке сертификата.

Размер норматива стоимости 1 кв. м общей площади жилья по Российской Федерации определяется в установленном порядке федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации. При определении размера социальной выплаты для приобретения жилья в отдельных субъектах Российской Федерации могут применяться повышающие коэффициенты, устанавливаемые Правительством Российской Федерации.

Показатели средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья по субъектам Российской Федерации определяются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

Норматив общей площади жилого помещения для расчета размера социальной выплаты для граждан - участников подпрограммы, не имеющих жилых помещений и нуждающихся в жилых помещениях для постоянного проживания, составляет 33 кв. м - для одиноких граждан, 42 кв. м - на семью из 2 человек, 18 кв. м - на каждого члена семьи, состоящей из 3 человек и более.

Основанием для признания граждан - участников подпрограммы не имеющими жилых помещений является:

отсутствие жилых помещений для постоянного проживания;

проживание в общежитии или служебном помещении при отсутствии другого жилого помещения для постоянного проживания;

проживание на условиях поднайма при отсутствии другого жилого помещения для постоянного проживания.

Особенности порядка предоставления и расчета социальных выплат для граждан - участников подпрограммы и членов их семей, владеющих жилыми помещениями на праве собственности или проживающих в них по договору социального найма и признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий, граждан, проживающих в военных городках, утративших статус закрытых военных городков после 1998 года, и вставших в очередь на улучшение жилищных условий в субъектах Российской Федерации, избранных для постоянного проживания, до исключения

закрытого военного городка из перечня закрытых военных городков, граждан - участников подпрограммы, имеющих право на дополнительную общую площадь жилого помещения за счет средств федерального бюджета, а также для каждой категории граждан - участников подпрограммы, определяются Правительством Российской Федерации.

Граждане - участники подпрограммы могут приобретать на рынке жилья у физических и (или) юридических лиц (одного или нескольких) жилое помещение (жилые помещения), в том числе индивидуальный жилой дом (часть дома), отвечающее установленным санитарным и техническим требованиям, благоустроенное применительно к условиям населенного пункта, выбранного для постоянного проживания, в том числе в сельской местности (с учетом надворных построек), как за счет социальной выплаты, так и с дополнительным привлечением собственных или заемных (кредитных) средств.

Приобретаемое жилое помещение (жилые помещения) оформляется в общую собственность всех членов семьи владельца сертификата. При приобретении 2 и более жилых помещений права собственности на приобретаемые жилые помещения реализуются по договоренности членов семьи.

Полученный сертификат сдается его владельцем в банк для заключения договора банковского счета и открытия банковского счета, предназначенного для зачисления социальной выплаты. На указанный счет могут быть зачислены также личные или заемные (кредитные) средства гражданина - участника подпрограммы.

Отбор банков, участвующих в реализации подпрограммы, осуществляется на конкурсной основе. Условия конкурса определяются государственным заказчиком подпрограммы по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации.

Владелец сертификата после заключения договора банковского счета в течение срока его действия представляет для оплаты в банк договор (договоры), явившийся (явившиеся) основанием для государственной регистрации права на приобретаемое жилое помещение (жилые помещения) (далее - договор на жилое помещение), и свидетельство (свидетельства) о государственной регистрации права собственности на жилое помещение (жилые помещения).

В случае приобретения гражданином - участником подпрограммы жилого помещения (жилых помещений) за счет заемных (кредитных) средств, полученных на эти цели в соответствии с договором займа (кредитным договором), допускается возврат заемных средств (погашения кредита) путем перечисления средств социальной выплаты займодателю (кредитору). Допускается оплата за счет средств выделенной социальной выплаты услуг по подбору жилого помещения и оформлению правоустанавливающих документов, если данное условие предусмотрено в договоре на жилое помещение.

Перечисление средств с банковского счета лицу (лицам), указанному (указанным) в договоре (договорах) на жилое помещение, осуществляется в безналичной форме в течение 10 рабочих дней со дня принятия банком договора (договоров) на жилое помещение для оплаты.

После приобретения жилья с помощью социальной выплаты граждане - участники подпрограммы исключаются из списка очередников, нуждающихся в улучшении жилищных условий (жилых помещениях) за счет средств федерального бюджета.

В случае если владелец сертификата по какой-либо причине не воспользовался правом на получение выделенной ему социальной выплаты, он сохраняет право на улучшение жилищных условий (остается нуждающимся в жилых помещениях), в том числе на дальнейшее участие в подпрограмме в порядке, устанавливаемом органами исполнительной власти, осуществляющими выдачу сертификатов, и не подлежит снятию с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий (жилых помещениях).

Государственный заказчик подпрограммы осуществляет общее руководство подпрограммой, выпуск сертификатов, контроль за реализацией мероприятий, предусмотренных подпрограммой.

Для управления реализацией подпрограммы государственный заказчик возлагает на федеральное государственное учреждение "Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ" следующие функции:

подготовка проекта графика выпуска и распределения сертификатов;

ведение единого реестра выданных и оплаченных сертификатов;

представление информации об оплате сертификатов органам исполнительной власти, выдавшим их;

обеспечение через банки, участвующие в реализации подпрограммы, своевременной оплаты договоров на приобретение жилья, предъявленных владельцами сертификатов;

перечисление средств, выделяемых в виде социальной выплаты, банку;

сбор и анализ информации о ходе реализации мероприятий, предусмотренных подпрограммой, и представление аналитической информации государственному заказчику подпрограммы;

проведение информационно-разъяснительной работы по вопросам реализации подпрограммы.

Контроль за реализацией подпрограммы осуществляется по следующим показателям:

количество сертификатов, выданных гражданам - участникам подпрограммы, и размер средств федерального бюджета, предусмотренных на их реализацию;

количество реализованных сертификатов и объем средств федерального бюджета, израсходованных на предоставление социальных выплат;

количество приобретенных жилых помещений и объем средств федерального бюджета, израсходованных на их приобретение.

VI. Оценка социально-экономической эффективности реализации подпрограммы

Эффективность реализации подпрограммы и использования выделенных на нее средств федерального бюджета обеспечивается за счет:

исключения возможности нецелевого использования бюджетных средств;

прозрачности прохождения средств федерального бюджета;

государственного регулирования порядка расчета и предоставления социальной выплаты;

адресного предоставления средств федерального бюджета;

возможности привлечения собственных или заемных (кредитных) средств граждан для приобретения жилья.

Оценка объема и эффективности выполнения государственных обязательств по обеспечению жильем граждан - участников подпрограммы будет осуществляться на основе следующих индикаторов:

доля граждан, улучшивших жилищные условия, в общем количестве граждан, имеющих право на государственную поддержку за счет средств федерального бюджета (по каждой из категорий граждан);

бюджетные расходы на обеспечение жильем одного получателя государственной поддержки.

Реализация подпрограммы позволит:

обеспечить жильем за счет средств федерального бюджета 116762 семьи граждан - участников подпрограммы;

увеличить спрос на жилье, приобретаемое гражданами - участниками подпрограммы;

способствовать дальнейшему развитию системы ипотечного жилищного кредитования.

Приложение N 1

к **подпрограмме** "Выполнение

государственных обязательств

по обеспечению жильем категорий

граждан, установленных федеральным

законодательством" федеральной

целевой программы "Жилище"

на 2002 - 2010 годы

Перечень основных мероприятий подпрограммы "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы

		Срок исполнения	Ответственные исполнители
1.	Подготовка законопроектов о внесении в федеральные законы "О статусе военнослужащих", "О воинской обязанности и военной службе", "О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча", "О жилищных субсидиях гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей", законы Российской Федерации "О милиции", "Об учреждениях и органах, исполняющих уголовные наказания в виде лишения свободы", "О социальной защите граждан,	первое полугодие 2006 г.	Минрегион России Минобороны России МВД России Минюст России МЧС России Минэкономразвития России Минфин России

	подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС", "О вынужденных переселенцах" изменений, касающихся обеспечения соответствующих категорий граждан (и их семей) жилыми помещениями для постоянного проживания		
2.	Подготовка проекта постановления Правительства Российской Федерации об утверждении правил выпуска и реализации государственных жилищных сертификатов в рамках реализации подпрограммы "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы	I квартал 2006 г.	Минрегион России заинтересованные федеральные органы исполнительной власти
3.	Подготовка и утверждение новой редакции методики определения средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья по субъектам Российской Федерации и норматива стоимости 1 кв. м общей площади жилья по Российской Федерации для расчета размера субсидий, выделяемых гражданам - участникам подпрограммы	I квартал 2006 г.	Минрегион России
4.	Внесение в ведомственные нормативные акты и нормативные акты субъектов Российской Федерации изменений, обеспечивающих реализацию мероприятий подпрограммы	первое полугодие 2006 г.	органы исполнительной власти, участвующие в реализации подпрограммы
5.	Исследования рынка недвижимости с целью предоставления гражданам - участникам подпрограммы информации о наличии жилья	2006 - 2009 годы	Минрегион России
6.	Совершенствование и внедрение системы методического и программного обеспечения, предназначенной для учета граждан - участников подпрограммы, подготовки информационно-аналитических материалов, и организация контроля за выполнением подпрограммы	2006 - 2008 годы	Минрегион России
7.	Проведение разъяснительной работы по вопросам реализации подпрограммы	2006 - 2009 годы	Минрегион России

Приложение N 2

к **подпрограмме** "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством" **федеральной целевой программы** "Жилище" на 2002 - 2010 годы

Объемы финансирования подпрограммы "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы за счет средств федерального бюджета в 2006 - 2010 годах

(млн. рублей, с учетом прогноза цен на соответствующие годы)

Категория граждан, мероприятие	2006 - 2010 годы - всего	В том числе				
		2006 год	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год
Объем средств, направляемых на предоставление социальных выплат						
Военнослужащие, сотрудники органов внутренних дел, подлежащие увольнению с военной службы (службы), и приравненные к ним лица	81502,14	11299	16301,93	13251,3	17364,25	23285,66
Граждане, уволенные с военной службы (службы), и приравненные к ним лица	21742,54	4671	5320	5679,64	-	6071,9
Граждане, подлежащие отселению с комплекса "Байконур"	105,2	17,5	19,5	21,2	22	25
Граждане, подвергшиеся радиационному воздействию вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, аварии на производственном объединении "Маяк", и приравненные к ним лица	13495,4	790	3848,46	5997,7	1921,87	937,37
Вынужденные переселенцы	5316,99	250	1006	1129,19	1414,8	1517
Граждане, выезжающие из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей	27201,35	1166,64	1381,41	7485,35	8450,25	8717,7
Итого	149363,62	18194,14	27877,3	33564,38	29173,17	40554,63
Объем средств, направляемых на приобретение жилых помещений						
Приобретение жилых помещений за счет государственных капитальных вложений	11601	-	-	11601	-	-
Итого	11601	-	-	11601	-	-

Приложение N 3

к **подпрограмме** "Выполнение государственных

обязательств по обеспечению жильем категорий граждан,

установленных федеральным законодательством"

федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы

Прогнозный объем выпуска государственных жилищных сертификатов и приобретенных жилых помещений в 2006 - 2010 годах

(штук)

Категория граждан, мероприятие	2006 - 2010 годы - всего	В том числе				
		2006 год	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год
Количество сертификатов						
Военнослужащие, сотрудники органов внутренних дел, подлежащие увольнению с военной службы (службы), и приравненные к ним лица	57378	10605	11925	9202	11323	14323
Граждане, уволенные с военной службы (службы), и приравненные к ним лица	17986	5015	5524	3712	-	3735
Граждане, подлежащие отселению с комплекса "Байконур"	79	16	19	15	14	15
Граждане, подвергшиеся радиационному воздействию вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, аварии на производственном объединении "Маяк", и приравненные к ним лица	10453	890	3655	4078	1253	577
Вынужденные переселенцы	4637	345	1137	928	1107	1120
Граждане, выезжающие из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей	18818	1520	1135	5291	5510	5362
Итого	109351	18391	23395	23226	19207	25132
Количество приобретенных жилых помещений						
Приобретение жилых помещений	7411	-	-	7411	-	-
Итого	7411	-	-	7411	-	-