



ПРАВИТЕЛЬСТВО БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 мая 2015 г. № 245-п
г. Брянск

О внесении изменений в постановление Правительства Брянской области от 24 марта 2014 года № 114-п «Об утверждении программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Брянской области» (2014-2015 годы)»

В целях обеспечения реализации программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Брянской области» (2014-2015 годы) Правительство Брянской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести изменения в программу «Стимулирование развития жилищного строительства в Брянской области» (2014-2015 годы), утвержденную постановлением Правительства Брянской области от 24 марта 2014 года № 114-п «Об утверждении программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Брянской области» (2014-2015 годы)», согласно приложению.

2. Опубликовать данное постановление на официальном сайте Правительства Брянской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Губернатора Брянской области Мокренко Ю.В.

Временно исполняющий
обязанности Губернатора



А.В. Богомаз

ИЗМЕНЕНИЯ

в программу «Стимулирование развития жилищного строительства
в Брянской области» (2014-2015 годы)

1. Подраздел 5.9 программы изложить в редакции:
«5.9. Мероприятия по строительству арендного жилья

В структуре жилищного фонда Брянской области особое место должно занять жилье, предоставляемое в наем на рыночных условиях.

Как показывает зарубежный опыт, развитие системы коммерческой аренды жилья, в том числе когда арендодателем выступают муниципалитеты, является эффективным альтернативным способом решения жилищной проблемы отдельных категорий граждан.

Наем жилья является одной из важных форм предоставления жилья населению, обеспечивающих мобильность рабочей силы, а также позволяющих гибко реагировать на изменение демографической структуры и доходов населения.

Необходимо изменить существующую в настоящее время ситуацию, когда рынок найма жилья преимущественно нелегален.

Брянская область граничит с двумя государствами и четырьмя областями Российской Федерации: на западе – с Республикой Беларусь (Гомельской и Могилевской областями), на юге – с Украиной (Черниговской и Сумской областями), на севере – с Калужской и Смоленской областями, на востоке – с Орловской и Курской областями. Это единственная область России на стыке трех великих славянских государств.

В настоящее время фактически отсутствуют участники рынка, профессионально занимающиеся предоставлением жилья в наем. При этом деятельность по предоставлению жилья в наем является перспективным видом бизнеса, поскольку, помимо доходов от платы за наем, наймодатель может получать дополнительную прибыль от обслуживания арендного жилищного фонда и предоставления дополнительных услуг нанимателям.

В настоящее время в н.п. Глинищево Брянского района реализуется крупный инвестиционный проект в сфере агропромышленного комплекса «Строительство мясохладобойни с пунктом первичной переработки сельскохозяйственных животных производственной мощностью 200 голов/час». Заказчиком и инвестором выступает агрохолдинг ООО «Дружба». В рамках данного проекта реализуется проект по строительству в зоне шаговой доступности от объектов социально-культурной сферы, торгового и бытового обслуживания жилого микрорайона Дружба (проект комплексной компакт-

ной застройки с. Глинищево), включающий в себя 190 индивидуальных жилых домов, пять 3-этажных многоквартирных жилых домов, сети электро-, газо- и водоснабжения, внутрипоселковые дороги, строительство детского сада на 155 мест с модульной блочной котельной и спортивных площадок. С 2014 года начато строительство жилых домов. Возведенное жилье в многоквартирных домах предполагается предоставлять сотрудникам предприятия в аренду.

Планируемая средняя стоимость найма жилого помещения для 1-комнатной квартиры – 4500 руб./мес., для 2-комнатной квартиры – 5500 руб./мес.

Строительство коттеджей будет осуществляться за счет средств физических лиц с компенсацией части затрат агрохолдингом в виде выдачи займов с отсрочкой гашения на несколько лет, с возможностью списания этих займов по результатам выполнения трудовых контрактов.

В рамках подпрограммы «Устойчивое развитие сельских территорий» (2014 – 2020 годы) государственной программы «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия Брянской области» (2014 – 2020 годы), утвержденной постановлением Правительства Брянской области от 30 декабря 2013 года № 855-п, предусмотрены мероприятия по поддержке комплексной застройки микрорайона Дружба (в том числе по строительству детского сада, автомобильных дорог, газификации, электроснабжению, строительству внутриплощадочных сетей водопровода и канализации).

Реализация проекта строительства микрорайона Дружба снимет проблему обеспечения агрохолдинга трудовыми ресурсами на длительную перспективу.

Для обеспечения реализации на территории Брянской области комплекса мер по развитию строительства арендного жилья (с учетом развития корпоративных программ жилищной аренды, в том числе для сотрудников оборонно-промышленного комплекса) необходимо провести сбор информации о потребности предприятий и муниципальных образований в создании и развитии арендного жилья в части подготовки данных о потребности строительства арендного жилья на 2015 – 2017 годы для определенных категорий граждан, а также сведения об организациях, отвечающих необходимым требованиям, имеющих собственные программы софинансирования, которые могут быть заемщиками ипотечного продукта «Арендное жилье».

В целях развития рынка арендного жилья на территории Брянской области для граждан, временно проживающих на территории Брянской области либо не имеющих возможности приобрести собственное жилье, необходимо в 2015 году:

произвести оценку эффективности создания фонда арендного жилья как отдельного бизнеса;

определить условия его формирования и использования;

выйти с заявкой в ОАО "АИЖК" по включению проекта строительства арендного жилья для реализации ипотечного продукта «Арендное жилье»;

определить возможности предоставления застройщикам долговременной рассрочки при уплате аукционной цены земельного участка, приобретаемого при строительстве жилья для целей предоставления его в наем по регулируемым ценам. При этом принцип регулирования цены должен быть основан на стоимости найма в муниципальном жилищном фонде с учетом нормирования прибыли арендодателя. В случае изменения статуса жилого дома, например, в случае продажи квартир аукционная цена земельного участка должна быть уплачена в полном размере в сроки, устанавливаемые по соглашению между застройщиком и муниципалитетом;

определить иные механизмы государственной поддержки инвесторам, участвующим в создании фонда арендного жилья;

разработать нормативную правовую базу, направленную на реализацию Федерального закона от 21 июля 2014 года № 217-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования»;

при участии частного бизнеса разработать механизмы строительства жилья для предоставления в наем гражданам отдельных категорий, нуждающимся в жилье.

Сведения о показателях подпрограммы и их значениях

Наименование показателя	Ед. изм.	Значение по годам			
		2014 факт	2015	2016	2017
Годовой объем ввода арендного жилья	кв. м	0	5760	4320	1440

В ходе реализации мероприятий подпрограммы в 2015 году будет построено 96 единиц арендного фонда жилья, к 2017 году – 192 единицы арендного фонда жилья, что позволит создать условия для закрепления сотрудников на предприятии».

2. Строку 44 приложения 2 к программе исключить.

3. Приложение 1 к программе изложить в редакции:

Приложение 1
к программе "Стимулирование развития
жилищного строительства в Брянской
области" (2014-2015 годы)

Важнейшие целевые индикаторы и показатели
эффективности реализации подпрограммы

№ пп	Целевой индикатор	Единица измере- ния	Показатели эффективности реализации подпрограммы по годам									
			2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Целевые показатели по вводу жилья												
1.	Годовой объем ввода жилья, установленный Минрегионом России	тыс. кв. м	415	450	520	605	694	789	899	1019	1159	1294
	Годовой объем ввода жилья, установленный субъектом	тыс. кв. м	415	450	520	605	580	603	624	643	662	682
		жилых единиц	5461	5596	6102	6629	6444	6700	6933	7144	7355	7577
	в том числе:											
2.	Годовой объем ввода жилья экономического класса	тыс. кв. м	124,5	202,5	260	332,8	319,0	331,7	374,4	385,8	397,2	409,2
3.	Доля ввода жилья экономического класса в общем объеме ввода жилья	%	30,0	45,0	50,0	55,0	55,0	55,0	60,0	60,0	60,0	60,0

4.	Годовой объем ввода малоэтажного жилья	тыс. кв. м	186,75	220,5	275,6	350,9	348,0	355,8	349,4	347,2	344,2	341,0
		жилых единиц	1245	1470	1837	2339	2320	2372	2329	2315	2295	2273
5.	Доля ввода малоэтажного жилья в общем объеме ввода жилья	%	45	49	53	58	60	59	56	54	52	50
6.	Годовой объем ввода многоэтажного жилья	тыс. кв. м	228,25	229,5	244,4	254,1	232,0	247,2	274,6	295,8	317,8	341,0
		жилых единиц	4216	4126	4265	4290	4124	4328	4604	4829	5060	5304
7.	Доля ввода многоэтажного жилья в общем объеме ввода жилья	%	55	51	47	42	40	41	44	46	48	50
8.	Годовой объем ввода арендного жилья	тыс. кв. м	0	0	0	0	5,76	4,32	1,44	0	0	0
9.	Обеспеченность населения жильем	кв. м на 1 человека	25,5	25,9	26,3	26,8	27,4	27,9	28,6	29,4	30,3	31,2
		жилых единиц на 1000 человек населения	255	263	272	281	290	297	305	314	324	335
10.	Снижение средней стоимости 1 кв. м жилья на первичном рынке с учетом индекса-дефлятора на соответствующий год по виду	%	-	-	3,2	6,4	9,7	13	16,4	20,0	20,0	20,0

	экономической деятельности "Строительство" (в % к уровню 2012 года)											
	Справочно:											
	Средняя стоимость 1 кв. м жилья на первичном рынке	руб.	-	31772	32600,61	33162,1	33624,56	34047,94	34385,92	34418,82	35829,99	37048,21
	Средняя стоимость 1 кв. м жилья на первичном рынке в 2012 году с учетом индекса-дефлятора на соответствующий год по виду экономической деятельности «Строительство»	руб.	-	31772	33678,32	35429,59	37236,50	39135,56	41131,48	43023,53	44787,49	46310,26
Целевые показатели по вовлечению в оборот земельных участков, находящихся в федеральной и муниципальной собственности, в целях жилищного строительства												
1.	Вовлечение в оборот земельных участков, находящихся в муниципальной собственности	га	475,2	4,04	7,6	7,6	7,61					
2.	Вовлечение в оборот земельных участков, находящихся в федеральной собственности	га	155	350,5	1708,7	1708,7	1708,8					

Целевые показатели по стимулированию спроса на первичном рынке жилищного строительства, в том числе путем реализации специальных программ и мероприятий ипотечного жилищного кредитования, направленных на приобретение жилья экономического класса гражданами, нуждающимися в улучшении жилищных условий												
1.	Количество семей, получивших государственную поддержку в виде субсидий при обслуживании ипотечного кредита	единиц	185	180	174	64	70	75	76	76	76	76
2.	Коэффициент доступности жилья	лет	4,8	4,6	5,6	5,2	4,7	4,5	4,3	4,1	3,9	3,7
3.	Доля семей, имеющих возможность приобрести жилье, соответствующее стандартам обеспечения жильными помещениями, с помощью собственных и заемных средств	%	16,7	18,1	20,4	25,4	30	32	36	38	41,5	45

