



# **ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

29 ноября 2017 г.

№ 585-п

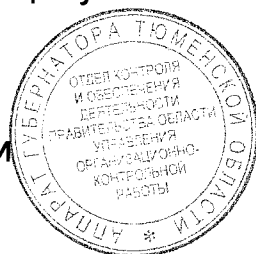
г. Тюмень

*О внесении изменений  
в постановление от 22.12.2014  
№ 682-п*

В постановление Правительства Тюменской области от 22.12.2014 № 682-п «Об утверждении государственной программы Тюменской области «Развитие жилищного строительства» до 2020 года» внести следующие изменения:

приложение к постановлению изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

Губернатор области



**В.В. Якушев**

Приложение  
к постановлению Правительства  
Тюменской области  
от 29 ноября 2017 г. № 585-п

**ПАСПОРТ**  
государственной программы Тюменской области  
«Развитие жилищного строительства» до 2020 года

Ответственный исполнитель программы	Главное управление строительства Тюменской области
Соисполнители программы	<ul style="list-style-type: none"><li>• Департамент имущественных отношений Тюменской области</li><li>• Департамент жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области</li><li>• Департамент образования и науки Тюменской области</li><li>• Департамент лесного комплекса Тюменской области</li><li>• Департамент здравоохранения Тюменской области</li></ul>
Цели программы	<ul style="list-style-type: none"><li>• Создание условий для развития жилищного строительства и обеспечения населения доступным и комфортным жильем</li><li>• Создание условий для развития малоэтажного жилищного строительства, поддержка многодетных семей в целях улучшения жилищных условий</li><li>• Создание условий для формирования рынка арендного жилья</li></ul>
Задачи программы	<ul style="list-style-type: none"><li>• Повышение доступности жилья, стимулирование строительства жилья эконом-класса, отвечающего требованиям энергоэффективности и экологичности</li><li>• Обеспечение жильем отдельных категорий граждан</li><li>• Ликвидация непригодного для проживания и аварийного жилищного фонда</li><li>• Формирование модели частно-государственного партнерства в сфере кадрового обеспечения отрасли жилищного строительства</li><li>• Развитие градостроительного регулирования в сфере жилищного строительства</li><li>• Развитие социальной инфраструктуры жизнеобеспечения населения</li><li>• Формирование и предоставление земельных участков для целей малоэтажного строительства</li><li>• Оказание содействия многодетным семьям при строительстве жилья</li><li>• Обеспечение граждан арендным жильем, в том числе для повышения мобильности трудовых ресурсов</li></ul>
Сроки реализации программы	2015–2020 годы

Объемы и источники финансирования программы	Финансирование, тыс.руб.	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Всего по программе	6 390 117,5	5 134 129,7	4 463 834,8	3 816 920,0	5 307 554,0	1 995 301,4
	в том числе						
	областной бюджет	6 390 117,5	5 134 129,7	4 463 834,8	3 816 920,0	5 307 554,0	1 995 301,4
Ожидаемые конечные результаты реализации программы	<p>К 2020 году:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ввод в действие общей площади жилых домов за год составит 1 540 тыс. кв. м</li> <li>• Доля ввода малоэтажного жилья составит 37% от общего объема ввода жилья</li> <li>• Площадь сформированного арендного жилищного фонда за период 2018-2019 годов составит 35,7 тыс. кв.м</li> </ul>						

## ПАСПОРТ

### Подпрограммы 1. «Поддержка и стимулирование жилищного строительства» государственной программы Тюменской области «Развитие жилищного строительства» до 2020 года

Ответственный исполнитель подпрограммы	Главное управление строительства Тюменской области						
Соисполнители подпрограммы	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Департамент имущественных отношений Тюменской области;</li> <li>• Департамент жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области;</li> <li>• Департамент образования и науки Тюменской области.</li> </ul>						
Цель подпрограммы	Создание условий для развития жилищного строительства и обеспечения населения доступным и комфортным жильем.						
Задачи подпрограммы	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Повышение доступности жилья, стимулирование строительства жилья эконом-класса, отвечающего требованиям энергоэффективности и экологичности</li> <li>• Обеспечение жильем отдельных категорий граждан</li> <li>• Ликвидация непригодного для проживания и аварийного жилищного фонда</li> <li>• Формирование модели частно-государственного партнерства в сфере кадрового обеспечения отрасли жилищного строительства</li> <li>• Развитие градостроительного регулирования в сфере жилищного строительства</li> <li>• Развитие социальной инфраструктуры жизнеобеспечения населения</li> </ul>						
Сроки реализации подпрограммы	2015-2020 годы						
Объемы и источники финансирования программы	Финансирование, тыс.руб.	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Всего по подпрограмме 1	6 042 422,2	4 707 269,0	3 994 977,1	3 477 965,6	4 819 009,6	1 763 802,0
	в том числе						
	областной бюджет	6 042 422,2	4 707 269,0	3 994 977,1	3 477 965,6	4 819 009,6	1 763 802,0
Ожидаемые конечные результаты реализации подпрограммы	<p>К 2020 году:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ввод в действие общей площади жилых домов за год составит 1 540 тыс.кв.м.</li> </ul>						

## ПАСПОРТ

### Подпрограммы 2. «Поддержка развития малоэтажного жилищного строительства» государственной программы Тюменской области «Развитие жилищного строительства» до 2020 года

Ответственный исполнитель подпрограммы	Главное управление строительства Тюменской области						
Соисполнители подпрограммы	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Департамент имущественных отношений Тюменской области;</li> <li>• Департамент жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области;</li> <li>• Департамент лесного комплекса Тюменской области</li> </ul>						
Цель подпрограммы	Создание условий для развития малоэтажного жилищного строительства, поддержка многодетных семей в целях улучшения жилищных условий.						
Задачи подпрограммы	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Формирование и предоставление земельных участков для целей малоэтажного строительства;</li> <li>• Оказание содействия многодетным семьям при строительстве жилья.</li> </ul>						
Сроки реализации подпрограммы	2015-2020 годы						
Объемы и источники финансирования программы	Финансирование, тыс.руб.	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Всего по подпрограмме 2	70 556,3	171 517,9	226 280,3	111 761,0	111 761,0	0,0
	в том числе						
	областной бюджет	70 556,3	171 517,9	226 280,3	111 761,0	111 761,0	0,0
Ожидаемые конечные результаты реализации подпрограммы	К 2020 году доля ввода малоэтажного жилья составит 37% от общего объема ввода жилья.						

### ПАСПОРТ

#### Подпрограммы 3. «Развитие рынка арендного жилья» государственной программы Тюменской области «Развитие жилищного строительства» до 2020 года

Ответственный исполнитель подпрограммы	Главное управление строительства Тюменской области						
Соисполнители подпрограммы	Департамент здравоохранения Тюменской области						
Цель подпрограммы	Создание условий для формирования рынка арендного жилья						
Задачи подпрограммы	Обеспечение граждан арендным жильем, в том числе для повышения мобильности трудовых ресурсов						
Сроки реализации подпрограммы	2017-2020 годы						
Объемы и источники финансирования программы	Финансирование, тыс.руб.	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Всего по подпрограмме 3	0,0	0,0	0,0	0,0	145 284,0	0,0
	в том числе						
	областной бюджет	0,0	0,0	0,0	0,0	145 284,0	0,0
Ожидаемые конечные результаты реализации подпрограммы	Площадь сформированного арендного жилищного фонда за период 2018-2019 годов составит 35,7 тыс. кв. м.						

## **Раздел 1. Приоритеты и цели государственной политики Тюменской области в сфере жилищного строительства.**

Государственная программа Тюменской области «Развитие жилищного строительства» до 2020 года (далее – Программа) направлена на развитие рынка доступного жилья в целях решения жилищных вопросов населения и создания комфортных условий проживания жителей Тюменской области.

Реализация мероприятий по развитию жилищного строительства в Тюменской области тесно связана со стратегическими приоритетами Тюменской области, в соответствии с Концепцией долгосрочного социально-экономического развития до 2020 года и на перспективу до 2030 года, утвержденной распоряжением Правительства Тюменской области от 25.05.2009 №652-рп (далее – Концепция Тюменской области):

- строительство жилья экономического класса.
- ликвидация аварийного и ветхого жилищного фонда.
- бесплатное предоставление семьям, имеющим трех и более детей, земельных участков, обеспеченных инфраструктурой за счет средств областного бюджета.

Цели Программы:

- создание условий для развития жилищного строительства и обеспечения населения доступным и комфортным жильем;
- создание условий для развития малоэтажного жилищного строительства, поддержка многодетных семей в целях улучшения жилищных условий;
- создание условий для формирования рынка арендного жилья.

Цели Программы соответствуют приоритетам государственной жилищной политики, определенной в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2012 №600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» (далее – Указ №600), Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 17.11.2008 №1662-р, Стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на период до 2020 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.01.2016 №80-р, задачам «Повышение доступности жилья для населения» и «Повышение уровня благоустроенности жилищного фонда, ликвидация непригодного для проживания жилья» приоритета «Повышение уровня и качества жизни населения» Концепции Тюменской области.

Достижение целей Программы осуществляется путем решения следующих задач:

1. Повышение доступности жилья, стимулирование строительства жилья эконом-класса, отвечающего требованиям энергоэффективности и экологичности;
2. Обеспечение жильем отдельных категорий граждан;
3. Ликвидация непригодного для проживания и аварийного жилищного фонда;

4. Формирование модели частно-государственного партнерства в сфере кадрового обеспечения отрасли жилищного строительства;
5. Развитие градостроительного регулирования в сфере жилищного строительства;
6. Развитие социальной инфраструктуры жизнеобеспечения населения;
7. Формирование и предоставление земельных участков для целей малоэтажного строительства;
8. Оказание содействия многодетным семьям при строительстве жилья;
9. Обеспечение граждан арендным жильем, в том числе для повышения мобильности трудовых ресурсов.

Сложность разрешения проблем по обеспечению населения доступным (с точки зрения – стоимости и условий приобретения) и комфортным (с точки зрения – условий проживания) жильем определяется зависимостью от большого количества разнородных факторов:

- состояния жилищного фонда, характеризующегося большой степенью износа;

- уровня обеспеченности инженерной инфраструктурой, недостаток которой испытывают не только сельские населенные пункты области, но и отдельные районы городских округов;

- состояния и проблем развития жилищно-коммунального хозяйства, степень износа которого высока;

- проблем и перспектив развития жилищного строительства, связанных с недостатком дешевой продукции организаций – производителей строительных материалов и конструкций;

- проблем и перспектив в финансовом обеспечении жилищного строительства;

- выполнения государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан из-за недостаточного объема федеральных средств для обеспечения жильем всех состоящих на учете граждан данных категорий.

Проблемы носят комплексный характер, не могут быть решены в пределах одного финансового года и являются основными причинами для формирования данной Программы. Их решение позволит 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.

Таким образом, настоящая Программа объединяет и координирует деятельность по реализации всех мероприятий, направленных на решение вопросов обеспечения населения Тюменской области доступным и комфортным жильем.

Срок реализации Программы: до 2020 года. В связи с тем, что запланированные мероприятия выполняются ежегодно, этапы реализации программы не предусмотрены.

Исполнительным органом государственной власти Тюменской области, проводящим государственную политику и осуществляющим управление в области капитального строительства, архитектуры и градостроительства, является Главное управление строительства Тюменской области (далее –



ГУС ТО), полномочия которого определены Положением о Главном управлении строительства Тюменской области, утвержденным постановлением Правительства Тюменской области от 01.06.2009 №146-п.

Нормативно-правовое регулирование в сфере жилищного строительства определяется:

- Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2012 №600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг»;

- Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2008 №714 «Об обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны 1941–1945 годов»;

- Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ;

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;

- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;

- Федеральным законом от 21.07.2007 №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;

- Федеральным законом от 12.01.1995 №5-ФЗ «О ветеранах»;

- Федеральным законом от 21.12.1996 №159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»;

- Федеральным законом от 24.11.1995 №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

- Законом Тюменской области от 03.08.1999 №128 «О предоставлении субсидий и займов гражданам на строительство или приобретение жилья в Тюменской области за счет средств областного бюджета»;

- Законом Тюменской области от 07.10.1999 №137 «О порядке, учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых им по договорам социального найма, и предоставления жилых помещений в Тюменской области»;

- Законом Тюменской области от 05.10.2011 №64 «О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей»;

- Законом Тюменской области от 03.06.2005 №385 «О регулировании градостроительной деятельности в Тюменской области»;

- Законом Тюменской области от 05.07.2000 №197 «О регулировании жилищных отношений в Тюменской области»;

- Законом Тюменской области от 06.09.2017 №61 «О масштабном инвестиционном проекте, реализуемом в целях защиты прав и законных интересов пострадавших участников строительства многоквартирных домов и о внесении изменения в статью 14.3 Закона Тюменской области «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области»;

- Законом Тюменской области от 24.10.2017 №74 «О предоставлении налоговых льгот на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов отдельным категориям налогоплательщиков».

## **Раздел 2. Система основных мероприятий государственной программы Тюменской области**

Для достижения целей Программы, указанных в Разделе 1 «Приоритеты и цели государственной политики Тюменской области в сфере жилищного строительства», необходима реализация комплекса мер, направленных на стимулирование инвестиционной активности участников рынка жилищного строительства и обеспечивающих стимулирование покупательской активности на этом рынке.

Система программных мероприятий, обеспечивающая достижение целей и задач Программы, представлена в Приложении 1 «План мероприятий по реализации государственной программы Тюменской области «Развитие жилищного строительства» до 2020 года».

### **1. Поддержка и стимулирование жилищного строительства**

Жилье является одной из базовых ценностей, обеспечивающих гражданам ощущение экономической стабильности и безопасности, стимулирующих к эффективному и производительному труду и в значительной степени формирующих отношение граждан к государству, поскольку именно государство является гарантом реализации конституционного права граждан на жилище. Вопросы жилья были, есть и остаются одними из самых значимых.

Одна из основных целей реализации жилищной политики Тюменской области – увеличение доступности жилья для людей с разным уровнем достатка и обеспечение комфортности проживания. В связи с этим в области уже несколько лет реализуется комплексный подход к застройке населенных пунктов.

Планы развития жилищного строительства в Тюменской области учитывают структуру населения и специфику экономики территорий.

Для обеспечения запланированного объема ввода жилья в Тюменской области заключены соглашения о взаимодействии между ГУС ТО и органами местного самоуправления.

*1.1. Повышение доступности жилья, стимулирование строительства жилья эконом-класса, отвечающего требованиям энергоэффективности и экологичности*

Указом №600 Правительству Российской Федерации поручено до 2018 года обеспечить снижение стоимости одного квадратного метра жилья на 20 процентов путем увеличения объема ввода в эксплуатацию жилья экономического класса.

Увеличение объема ввода жилья экономического класса является одним из направлений разрешения проблемы по обеспечению населения доступным жильем.

*Предоставление социальных выплат и займов гражданам на строительство (приобретение) жилья в соответствии с Законом Тюменской области от 03.08.1999 №128*

Одной из приоритетных задач, поставленных на сегодняшний день перед Правительством Тюменской области, является решение жилищного вопроса максимального числа жителей региона. Необходимо создать комфортные условия не только для тех, кто может самостоятельно приобрести жильё, но и оказать государственную поддержку тем, для кого решение этого вопроса является непосильным.

Достижение цели, поставленной в настоящей Программе, видится в массовом вовлечении в процесс строительства жилья населения Тюменской области с привлечением собственных средств.

Одним из вариантов решения данной задачи является предоставление социальных выплат и займов за счет средств областного бюджета различным категориям граждан в размере частичной оплаты их расходов по строительству (приобретению) жилья в соответствии с Законом Тюменской области от 03.08.1999 №128 «О предоставлении субсидий и займов гражданам на строительство или приобретение жилья в Тюменской области за счет средств областного бюджета» (далее – Закон Тюменской области №128).

В целях обеспечения реализации мероприятий, направленных на улучшение жилищных условий граждан с использованием бюджетных средств, распоряжением Правительства Тюменской области от 10.09.2012 №1828-рп создано государственное автономное учреждение Тюменской области «Центр государственной жилищной поддержки».

В рамках Закона Тюменской области №128 государственная поддержка предоставляется в форме социальных выплат и (или) займов гражданам как на общих основаниях, так и в рамках специальных мероприятий, таких как дополнительные меры поддержки работников бюджетной сферы при приобретении жилья, государственная поддержка молодых семей.

С 2011 года на территориях городских округов Тобольска и Тюмени реализуются мероприятия по оказанию дополнительных мер поддержки работников бюджетной сферы. В рамках данных мероприятий работникам бюджетной сферы предоставляются социальные выплаты в размере 400 тыс. руб., а при наличии у работников детей в возрасте до 23 лет размер господдержки увеличивается на 100 тыс.руб. на каждого ребенка. Кроме того, работники бюджетной сферы, получившие свидетельства о предоставлении социальной выплаты, также могут воспользоваться льготным займом в размере до одного миллиона рублей под 1% годовых со сроком погашения до 10 лет. При рождении (усыновлении) ребенка в период действия договора ипотечного жилищного кредита или займа, договора банковского кредита или займа получателям социальной выплаты предоставляется дополнительная выплата в размере 200 тыс. руб., но не более суммы остатка долга.

*Предоставление социальных выплат молодым семьям в рамках подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей «ФЦП «Жилище»*

Государственная поддержка предоставляется на строительство (приобретение) жилья в виде социальных выплат за счет средств федерального, областного и местных бюджетов, а также займов за счет средств областного бюджета.

Социальные выплаты предоставляются владельцу свидетельства в

безналичной форме путем перечисления соответствующих средств на его банковский счет, открытый в банке, отобранном уполномоченным органом исполнительной власти области для обслуживания бюджетных средств социальных выплат.

При рождении (усыновлении) одного ребенка молодой семье-участнице подпрограммы предоставляется дополнительная социальная выплата за счет средств областного бюджета в размере 5 процентов расчетной (средней) стоимости жилья.

Молодым семьям, получившим свидетельства о праве на получение социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья, из областного бюджета может быть предоставлен заем. Заем предоставляется молодой семье на строительство индивидуального жилого дома. Молодой семье, имеющей трех и более детей, указанных в свидетельстве о праве на получение социальной выплаты заем предоставляется как на строительство жилья, так и на приобретение жилого помещения путем заключения договора купли-продажи. Заем молодой семье предоставляется в размере не более 30% от расчетной (средней) стоимости жилья, использованной при расчете размера социальной выплаты, за счет средств областного бюджета, под процент, ежегодно устанавливаемый одновременно с утверждением ежегодных ассигнований, но не более 1/8 действующей учетной ставки Центрального банка Российской Федерации.

В Тюменской области осуществляются мероприятия по обеспечению жильем семей, имеющих право воспользоваться средствами материнского (семейного) капитала (далее – М(С)К) в целях улучшения жилищных условий.

Федеральный закон от 28.07.2010 №241-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и о порядке предоставления единовременной выплаты за счет средств материнского (семейного) капитала» расширяет возможности для улучшения жилищных условий и предусматривает перечисление средств М(С)К на банковский счет лица, получившего сертификат.

По ранее действующим правилам средства М(С)К на строительство индивидуального жилого дома могли быть перечислены только организациям, заключившим договор строительного подряда. Это условие значительно ограничивало возможности семей, особенно проживающих в сельской местности, которые готовы произвести строительство жилья хозяйственным способом, то есть без привлечения организаций.

Сейчас средства М(С)К могут быть направлены владельцу сертификата на компенсацию затрат за построенный (реконструированный) им или его супругом объект ИЖС.

Федеральным законом от 23.05.2015 N131-ФЗ «О внесении изменений в статьи 7 и 10 Федерального закона «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» предусмотрено, что заявление о распоряжении средствами М(С)К может быть подано в любое время со дня рождения (усыновления) второго, третьего ребенка или последующих детей в случае необходимости использования средств (части средств) М(С)К на уплату первоначального взноса и (или) погашение основного долга и уплату процентов по кредитам или займам на приобретение (строительство) жилого помещения, включая ипотечные

кредиты, предоставленным гражданам по кредитному договору (договору займа), заключенному с организацией, в том числе кредитной организацией.

Федеральным законом от 08.03.2015 №54-ФЗ «О внесении изменений в статьи 8 и 10 Федерального закона «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» исключена возможность направления средств (части средств) М(С)К на погашение основного долга и уплату процентов по договорам займа на приобретение (строительство) жилого помещения, заключенного с микрофинансовыми организациями. А также введено требование к кредитным потребительским кооперативам, на счета которых могут направляться средства М(С)К для погашения обязательств по договору займа, - на момент заключения договора они должны осуществлять деятельность не менее 3 лет, а именно со дня государственной регистрации (подпункт «б» части 2 статьи 1 Федерального закона от 08.03.2015 №54-ФЗ).

### *Ипотечное кредитование*

В целях повышения доступности жилья для населения в области созданы условия для развития системы ипотечного жилищного кредитования.

Активно осуществляет деятельность в данном направлении региональный оператор АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» - АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию по Тюменской области» (далее – АО «АИЖК по Тюменской области»), которое действует на основании Соглашения о сотрудничестве от 06.07.2006 №02-06/334.

Одним из основных направлений деятельности АО «АИЖК по Тюменской области» является выдача ипотечных займов населению по стандартам ОАО «АИЖК» и рефинансирование закладных.

С 2016 года в рамках утвержденной Стратегии развития АО «АИЖК по Тюменской области» на период 2016-2018 годов, а также в рамках деятельности Компании, участвующей в реализации и разработке Программ, направленных на повышение доступности жилья для различных категорий населения (из перечня категорий граждан постановления Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 №404 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», а также категорий граждан предусмотренных иными жилищными Программами в Тюменской области; государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15.04.2014 №323) будут решены задачи:

- развитие сотрудничества с крупнейшими кредитными организациями, осуществляющими ипотечное кредитование населения Тюмени и Тюменской области в целях увеличения объемов продаж с использованием ипотечных кредитов;

- предоставление услуг ипотечного брокера населению, подбор оптимальных условий ипотечного кредитования, в рамках Программы

сотрудничества с ведущими банками, имеющими опыт ипотечного кредитования, а также повышение финансовой грамотности заемщиков;

- предоставление ипотечных займов гражданам для погашения ранее полученных ипотечных кредитов на приобретение жилья под более низкую процентную ставку в целях снижения финансовой нагрузки заемщиков;

- формирование совместно с кредитными организациями процедуры приобретения жилья и выдачи ипотечных кредитов, в том числе с использованием электронных сервисов, жителям г. Тюмень и Тюменской области, снизив риски всех участников, дав возможность снижения процентных ставок участникам программ по переселению граждан из ветхого и аварийного жилого фонда, приобретение жилья детям-сиротам, жилья иным категориям граждан;

- разработка социальных ипотечных продуктов на льготных условиях для отдельных категорий граждан: военнослужащим, молодым учителям, получателям средств материнского (семейного) капитала, многодетным семьям, участникам подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» и другим категориям, которые относятся к социальной группе населения, обеспечивая стимулирование своей деятельностью увеличения объемов строительства жилья эконом-класса на территории г. Тюмень;

- предоставление ипотечных займов (кредитов) по социальным ипотечным продуктам, как за счёт собственных средств, так и за счет средств банков – партнеров и АО «АИЖК» (г. Москва);

В приоритетном порядке будут выдаваться займы для отдельных категорий граждан, имеющих право на поддержку государства при приобретении жилья, и займы на приобретение жилья на первичном рынке жилья у застройщиков с различной степенью готовности. Для стимулирования покупательской активности населения и поддержания конкурентоспособности на рынке ипотечного кредитования Компания совместно с банками-партнерами предложит ипотечные кредиты.

#### *Защита прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов*

В целях защиты прав и законных интересов пострадавших участников строительства многоквартирных домов, во исполнение перечня поручений Президента Российской Федерации от 03.08.2016 №ПР-1520 и от 09.07.2017 №ПР-1329 по вопросам защиты прав граждан - участников долевого строительства, принят Закон Тюменской области от 06.09.2017 №61 «О масштабном инвестиционном проекте, реализуемом в целях защиты прав и законных интересов пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов и о внесении изменения в статью 14.3 Закона Тюменской области «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области» (далее - Закон Тюменской области №61).

Законом Тюменской области №61 предусмотрено предоставление лицу, реализующему масштабный инвестиционный проект в целях защиты прав и законных интересов пострадавших участников строительства многоквартирных домов (далее — масштабный инвестиционный проект),

субсидии за счет средств областного бюджета в размере не более 870 000,0 тыс. рублей.

Распоряжением Правительства тюменской области от 06.10.2017 № 1200-рп Главному управлению строительства Тюменской области выделены 870 000,0 тыс. рублей на предоставление субсидии лицам, реализующим масштабный инвестиционный проект.

В рамках Закона Тюменской области №61 лицо, реализующее масштабный инвестиционный проект, обязано передать безвозмездно в собственность Тюменской области помещения общей площадью не менее 36 000 кв.м для их последующей передачи в собственность пострадавшим участникам строительства многоквартирных домов.

В результате реализации Закона Тюменской области №61 планируется восстановить права пострадавших участников строительства 6 многоквартирных домов в г. Тюмени и Тюменской районе, передав им в собственность помещения площадью не менее 36 000 кв.м.

#### *Подключение к сетям инженерно-технического обеспечения*

В Тюменской области в целях строительства жилья эконом-класса осуществляется комплексное освоение территорий, развитие застроенных территорий.

Учитывая рост объемов жилищного строительства, особенно в областном центре, на сегодняшний день не все заявки застройщиков на присоединение к инженерным сетям могут быть оперативно удовлетворены.

Выход из данной ситуации возможен только посредством значительного увеличения темпов ввода в эксплуатацию мощностей и объектов сетевого хозяйства по всем отраслям коммунального сектора. В настоящее время принят за основу комплексный подход в данной деятельности. Строительство инженерной инфраструктуры необходимо осуществлять до начала массовой застройки территории.

С целью комплексного развития коммунальной инфраструктуры в Тюменской области организована работа по разработке и синхронизации документов территориального планирования и градостроительного зонирования, схем ресурсосбережения сельских поселений и городских округов.

В Тюменской области разработаны и утверждены документы территориального планирования и градостроительного зонирования, схемы теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения сельских поселений, городских округов. Органами местного самоуправления при методической поддержке исполнительных органов государственной власти Тюменской области на постоянной основе ведется работа по актуализации (корректировке) указанных документов.

Мероприятия по развитию систем инженерной инфраструктуры определяются органами местного самоуправления согласно схемам ресурсосбережения поселений и городских округов. Указанные мероприятия осуществляются в рамках инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций.

Обеспечение земельных участков необходимой инженерной инфраструктурой способствует стимулированию развития жилищного

строительства, в том числе строительства жилья эконом-класса и индивидуального жилищного строительства.

*Взаимодействие с Акционерным обществом «Агентство ипотечного жилищного кредитования» по вопросам предоставления земельных участков для жилищного строительства, в том числе строительства жилья эконом-класса, включая малоэтажное*

Вовлечение в жилищное строительство земельных участков, находящихся в федеральной собственности, одним из элементов застройки которых станет жилье экономического класса, является одной из основ увеличения объемов ввода жилья в целом.

В настоящее время в Тюменской области наблюдается нехватка земельных участков для жилищного строительства в границах населенных пунктов, особенно в городах. Наиболее остро данная проблема проявляется в административном центре Тюменской области – г. Тюмени, на территории которого в значительной степени исчерпан ресурс земель для жилищного строительства, что снижает темпы строительства и влечет увеличение стоимости жилья.

Вместе с тем, в настоящее время в границах населенного пункта г.Тюмень расположены земельные участки, находящиеся в федеральной собственности, которые непосредственно примыкают к жилым районам города и потенциально могут быть использованы для жилищного строительства и строительства объектов социальной инфраструктуры.

Учитывая это, Правительством Тюменской области в рамках Федерального закона от 24.07.2008 №161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Федеральный закон №161-ФЗ) в целях вовлечения в оборот федеральных земель осуществляется взаимодействие с Акционерным обществом «Агентство ипотечного жилищного кредитования» (правопреемник федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, далее — АО «АИЖК») по использованию для целей жилищного и иного строительства земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

По результатам взаимодействия Тюменской области с АО «АИЖК» вовлечено в оборот в целях жилищного строительства (включая земельные участки для многодетных семей) 1 340,25 га.

Одним из элементов застройки на земельных участках станет жилье экономического класса.

Взаимодействие с АО «АИЖК» осуществляет Департамент имущественных отношений Тюменской области.

Вовлечение в оборот земельных участков АО «АИЖК» будет оказывать влияние, прежде всего, на развитие жилья экономического класса через предоставление необходимого количества комплексно обеспеченных земельных участков.

В настоящее время на земельных участках АО «АИЖК» на территории области реализуется 7 проектов комплексной застройки территории, предусматривающих в ближайшей перспективе строительство жилья:

1. Земельный участок площадью 8,26 га находится в районе ул.Интернациональная, граничит с аэродромом «Плеханово». Жилой



комплекс «Московский квартал», застройщик – ОАО «Сибстройсервис». Планируемый ввод жилья в 2017 - 2018 годах - 14,4 тыс. кв. м.

2. Земельный участок площадью 15,41 га расположен вблизи Окружная дорога 11 км – ул. Московский тракт. Жилой комплекс «Плеханово 2.0», застройщик – ОАО «Сибстройсервис». Планируемый ввод жилья в 2018 году - 35,2 тыс. кв. м.

3. Земельный участок площадью 98,00 га находится в границах ул. Монтажников – ул. Широтная – объездная дорога Тюмень-Омск. Планируемая численность населения - 27 500 человек. Планируемая общая площадь жилых домов – 875,0 тыс. кв.м. Микрорайон «Видный», застройщик – ООО «Брусника. Тюмень». Планируемый ввод жилья в 2018 году - 32,8 тыс. кв. м. Предусмотрено строительство объектов социальной инфраструктуры: детские дошкольные учреждения – 1 650 мест, общеобразовательные школы – 2 750 мест.

4. Земельный участок площадью 19,27 га находится в границах ул. Червишевский тракт – ул. Федюнинского. Территория предназначена для строительства малоэтажных жилых домов. Планируемая численность населения - 1 700 человек. Планируемая общая площадь малоэтажных жилых домов - 60,0 тыс. кв.м. Жилой комплекс «Апрель», застройщик – АО «Партнер-Строй». Планируемый ввод жилья в 2017-2019 годах - 16,0 тыс. кв. м. Предусмотрено строительство начальной школы с группами дошкольного образования.

5. Земельный участок площадью 19,60 га находится западнее д.Ожогина. Планируемая численность населения - 4 000 человек. Планируемая общая площадь жилых домов - 138,1 тыс. кв.м. Жилой комплекс «Ожогино», застройщик - АО «Партнер-Строй». Планируемый ввод жилья в 2017-2019 годах - 23,5 тыс. кв. м. Предусмотрено строительство начальной школы с группами дошкольного образования.

6. Земельный участок площадью 14,17 га находится вблизи ул. Ялуторовский тракт 6км. Планируемая численность населения - 1 300 человек. Жилой комплекс «Биография», застройщик – АО «Партнер-Строй». Планируемый ввод жилья в 2017-2018 годах - 5,6 тыс. кв. м.

7. Земельный участок площадью 215,09 га находится восточнее д.Патрушева. Застройщик – ОАО «Тюменская домостроительная компания». Планируемая численность населения - 24 000 человек. Планируемая общая площадь жилых домов - 950,0 тыс. кв.м. Планируемый ввод жилья в 2017-2019 годах - 119,1 тыс. кв. м. Предусмотрено строительство объектов социальной инфраструктуры: детские дошкольные учреждения – 1 630 мест, общеобразовательные школы – 3 000 мест.

Комплексное освоение территорий в целях жилищного строительства осуществляется не только на земельных участках федеральной собственности:

1. Земельный участок площадью 139,90 га расположен в районе д. Комарово (микрорайон «Ямальский-2», застройщик – ОАО «Запсибгазпром»; жилой комплекс «Преображенский», застройщик – ООО ГК «ЭНКО»). Указанная территория определена для развития многоэтажной жилой застройки с размещением объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур. Планируемая численность

населения - 53 900 человек. Предусмотрено строительство объектов социальной инфраструктуры: поликлиники на 500 пос/в смену со станцией скорой помощи на 7 автомобилей, общеобразовательной школы на 1 200 мест (микрорайон «Ямальский-2»). Планируемый ввод жилья: в 2017 году – 27,1 тыс. кв. м, в 2018 году – 121,9 тыс. кв. м, в 2020 году – 63,5 тыс. кв. м.

2. Территория площадью 40,16 га расположена в границах ул. Газовиков – ул. Муравленко – ул. Алебашевская. Планируемая численность населения - 8 448 человек. Микрорайон «Европейский», застройщик – ООО «Брусника. Тюмень». Предусмотрено строительство объектов социальной инфраструктуры: общеобразовательная школа на 800 мест, начальная школа на 400 мест, детское дошкольное учреждение на 330 мест, пристроенный детский сад на 120 мест. Общая площадь жилищного фонда – 236,6 тыс. кв. м. Планируемый ввод жилья в 2017-2018 годах – 79,7 тыс. кв. м.

3. Территория площадью 47,47 га расположена в границах ул. Мельникайте – ул. Ставропольская – ул. Самарцева (микрорайон «Южный-2»). Район «Южный квартал», застройщик – ООО Строительная компания «Калинов мост»; жилой комплекс «Солнечный город», застройщик - ООО «Солнечный город». Планируемая численность населения - 18 700 человек. Предусмотрено строительство объектов социальной инфраструктуры: общеобразовательная школа на 1 350 мест, 3 детских дошкольных учреждения на 280 мест каждый. Общая площадь жилищного фонда - 467,7 тыс. кв. м. Планируемый ввод жилья в 2017 году – 31,4 тыс. кв. м;

4. Территория площадью 315 га расположена в 11 планировочном районе «Комаровский». Планируемая численность населения — 70 000 человек. Предусмотрено строительство объектов социальной инфраструктуры: 9 детских садов, 6 общеобразовательных школ. Общая площадь жилищного фонда — 2 100,0 тыс. кв. м. Ввод жилья планируется с 2019 по 2029 годы.

В отношении участков, по которым отсутствуют резервы мощностей для подключения объектов капитального строительства, возможно участие АО «АИЖК» в финансировании строительства, которое может заключаться как в предоставлении субъектам естественных монополий и организациям коммунального комплекса долгосрочных целевых займов, так и в непосредственном строительстве ими за счет АО «АИЖК» объектов инженерной инфраструктуры, которые остаются в собственности АО «АИЖК».

Реализация указанного комплекса мер должна осуществляться только в отношении земельных участков, на которых будет возводиться жилье, отвечающее критериям жилья экономического класса.

### *1.2. Обеспечение жильем отдельных категорий граждан*

Проблема обеспечения жильем отдельных категорий граждан, перед которыми государство имеет обязательства по обеспечению жильем в соответствии с законодательством Российской Федерации, остается одной из наиболее острых социальных проблем.

Правительство Тюменской области уделяет особое внимание жилищной проблеме граждан. На территории области реализуются различные программные мероприятия, направленные на улучшение жилищных условий

жителей региона. Среди таких мероприятий: оказание государственной поддержки на приобретение (строительство) жилья, предоставление жилых помещений из жилищного фонда Тюменской области, решение жилищных вопросов за счет предоставления служебного жилья.

*Приобретение жилья эконом-класса для предоставления детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа для предоставления по договорам найма специализированных жилых помещений*

Обеспечение жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа (далее – дети-сироты), является неотъемлемой частью комплекса мер государственной поддержки граждан указанной категории и находится на особом контроле Правительства Тюменской области. Вместе с тем, ежегодное увеличение финансирования мероприятий, направленных на государственную поддержку детей-сирот, не закрывает потребности в жилых помещениях для указанной категории граждан.

**Информация  
о ходе реализации мероприятий по обеспечению жильем детей-сирот**

№ п/п	Наименование показателя	Количество детей-сирот на начало года, чел.					
		2012	2013	2014	2015	2016	2017
1	Общее количество детей-сирот, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях в Тюменской области, чел.	4 200	2 555*	3 226	3 279	3 143	2 949
	<i>в том числе количество детей-сирот, у которых возникло право на обеспечение жильем, чел.</i>	1 364	1 788	1 999	1 951	1 871	1 787
2	Количество детей-сирот, которым предоставлены жилые помещения, чел.	530	510	524	539	577	<i>сведения предоставляются по окончании отчетного периода (года)</i>
3	Количество детей-сирот, перед которыми имеется задолженность по обеспечению их жильем, чел.	834	1 278	1 475	1 412	1 294	<i>сведения предоставляются по окончании отчетного периода (года)</i>
4	Процент снижения задолженности по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот, %	38,8	28,5	26,2	27,7	30,8	<i>сведения предоставляются по окончании отчетного периода (года)</i>

\*с 2013 изменился порядок учета и обеспечения жильем детей-сирот.

С 01.01.2013 вступили в силу изменения законодательства в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот. Федеральным законом от 21.12.1996 №159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» расширен перечень оснований признания детей-сирот нуждающимися в обеспечении жилыми помещениями.

Жилые помещения предоставляются детям-сиротам, состоящим в списке детей-сирот, подлежащих обеспечению жилыми помещениями специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений (далее - список).

Уполномоченным органом по ведению списка является Департамент социального развития Тюменской области.

Порядок, основания включения в список, в том числе по факту невозможности проживания в ранее занимаемом жилом помещении регламентированы постановлениями Правительства Тюменской области от 29.12.2012 №583-п, от 28.12.2012 №565-п, которыми утверждены порядок ведения списка детей-сирот и предоставления указанным гражданам жилых помещений, порядок установления факта невозможности проживания детей-сирот в ранее занимаемых жилых помещениях.

*Приобретение жилья эконом-класса для предоставления отдельным категориям граждан в соответствии с Законом Тюменской области от 07.10.1999 №137*

Улучшение жилищных условий в Тюменской области осуществляется в рамках Закона Тюменской области №137 «О порядке, учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых им по договорам социального найма, и предоставления жилых помещений в Тюменской области» (далее – Закон Тюменской области №137) путем предоставления им жилых помещений по договорам социального найма из жилищного фонда Тюменской области.

Право на предоставление жилых помещений по договорам социального найма из жилищного фонда Тюменской области имеют следующие категории граждан:

- инвалиды и участники ВОВ, инвалиды и участники боевых действий на территориях других государств в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1995 №5-ФЗ «О ветеранах» (далее – Федеральный закон №5-ФЗ);

- граждане, являющиеся нетрудоспособными членами семей погибших (умерших) инвалидов войны, участников Великой Отечественной войны и ветеранов боевых действий на территориях других государств, состоявшие на иждивении и получающие (имеющие право на получение) пенсии по случаю потери кормильца в соответствии с пенсионным законодательством Российской Федерации; родители, не вступившая (не вступивший) в повторный брак супруга (супруг) погибшего инвалида, участника Великой Отечественной войны, ветерана боевых действий на территориях других государств; родители, не вступившая (не вступивший) в повторный брак и одиноко проживающая (проживающий) супруга (супруг) умершего участника Великой Отечественной войны, ветерана боевых действий на территориях других государств;

- инвалиды первой и второй групп, вставшие на учет нуждающихся в жилых помещениях после 01.01.2005;
- реабилитированные лица, пострадавшие от политических репрессий;
- граждане, работающие в организациях бюджетной сферы.

Приобретение жилых помещений для отдельных категорий граждан за счет средств областного бюджета осуществляется путем заключения договоров купли-продажи, договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома и договоров уступки участником долевого строительства прав требований по договору участия в долевом строительстве.

*Осуществление полномочий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, установленных федеральными законами от 12.01.1995 №5-ФЗ «О ветеранах» и от 24.11.1995 №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»*

Органам государственной власти субъектов Российской Федерации переданы полномочия по предоставлению мер социальной поддержки по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, определенных Федеральными законами №5-ФЗ, от 24.11.1995 №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №181-ФЗ) и в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2008 №714 «Об обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны 1941–1945 годов». Меры государственной поддержки предоставляются в соответствии с постановлением Правительства Тюменской области от 14.08.2006 №193-п путем предоставления социальной выплаты на приобретение жилья или на возмещение затрат по строительству индивидуального жилого дома.

Средства федерального бюджета на обеспечение жильем ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, предоставляются из расчета 18 кв.м на 1 человека, ветеранов Великой Отечественной войны – из расчета 36 кв.м на 1 человека и средней рыночной стоимости 1 кв.м, установленной соответствующим федеральным органом исполнительной власти.

Размер социальной выплаты рассчитывается исходя из числа лиц, имеющих право на получение государственной социальной помощи. При этом граждане, относящиеся к льготным категориям, как правило, имеют семьи. Решение жилищного вопроса льготника в отрыве от семьи вызывает определенные сложности. Учитывая социальную незащищенность данных граждан и низкий доход, покупка жилья с использованием выделяемых федеральным бюджетом средств, представляется затруднительной.

Во исполнение требований ст. 15 Федерального закона №181-ФЗ осуществляется контроль за созданием условий инвалидам для беспрепятственного доступа к жилым зданиям, проектирование и строительство которых осуществляется за счет средств областного бюджета. С даты вступления в силу Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» в Тюменской области принимаются меры по обязательному соблюдению требований ст.12, согласно которой жилые здания должны быть спроектированы и построены

таким образом, чтобы обеспечивалась их доступность для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения.

### *1.3. Ликвидация непригодного для проживания и аварийного жилищного фонда*

Непригодный для проживания и аварийный жилищный фонд создает угрозу безопасному проживанию граждан, а также ухудшает внешний облик населенных пунктов. Ликвидация непригодного для проживания и аварийного жилищного фонда и переселение из него граждан является одной из социально значимых задач.

Для решения задачи по ликвидации непригодного для проживания и аварийного жилищного фонда в Тюменской области принимаются необходимые меры по развитию рынка жилья – проведен мониторинг рынка жилья, осуществляется работа по предоставлению в установленном порядке земельных участков застройщикам под строительство многоквартирных домов, оказывается содействие застройщикам в разработке проектов многоквартирных домов, предусматривающих наличие жилых помещений, необходимых для переселения граждан из непригодного для проживания и аварийного жилищного фонда, рассматриваются варианты развития застроенных территорий, проводится разъяснительная работа с гражданами.

Во исполнение Указа Президента Российской Федерации №600, Комплекса мер, направленных на решение задач, связанных с ликвидацией аварийного жилищного фонда, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.09.2013 №1743-р, в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», распоряжением Правительства Тюменской области от 25.04.2013 №682-рп утверждена региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Тюменской области на 2013–2017 годы (далее – региональная адресная программа). В рамках региональной адресной программы по состоянию на 01.01.2017 расселены все многоквартирные дома, признанные в установленном порядке до 01.01.2012 аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации. На исполнение региональной адресной программы направлено около 8,5 млрд. руб., в том числе за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 2,12 млрд. руб. Участниками мероприятий региональной адресной программы являются 5 городских округов и 21 муниципальный район Тюменской области.

Мероприятия по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 01.01.2012, продолжаются.

#### *1.4. Формирование модели частно-государственного партнерства в сфере кадрового обеспечения отрасли жилищного строительства.*

Состояние строительной отрасли в регионе зависит от многих факторов, в том числе от наличия квалифицированных кадров.

Запланированный рост объема ввода жилья повлечет за собой увеличение потребности в рабочих кадрах в сфере жилищного строительства.

В целом проблема дефицита кадров сегодня связана с ростом объемов строительных работ и недостаточным качеством профессионального образования строительных кадров, несвоевременным прохождением курсов повышения квалификации.

Подготовка кадров для предприятий строительного профиля осуществляется в 1 образовательной организации высшего образования, 10 профессиональных образовательных организациях среднего профессионального образования. Обучение ведется по всему перечню профессий и специальностей, востребованных предприятиями строительного профиля.

В целом ежегодное количество подготавливаемых специалистов строительного профиля по очной форме обучения всех уровней образования составляет более 2 000 человек.

В настоящее время в регионе ведется работа по переходу на обучение в соответствии с требованиями новых федеральных государственных образовательных стандартов. Основные профессиональные образовательные программы в рамках федеральных государственных образовательных стандартов разрабатываются уже при непосредственном участии работодателей и учитывают их требования к уровню квалификации подготавливаемых специалистов. Особое внимание уделяется развитию системы внешней независимой сертификации профессиональных квалификаций, созданию центров сертификации.

#### *1.5. Развитие градостроительного регулирования в сфере жилищного строительства.*

В Тюменской области, в одном из немногих субъектов Российской Федерации, территориальное планирование осуществлялось комплексно, и к 2010 году в полном объеме была завершена разработка и утверждение документов территориального планирования и градостроительного зонирования.

На следующем этапе градостроительного регулирования осуществляется более детальная планировка новых территорий, на которых планируется комплексная застройка, готовятся проектные предложения по развитию застроенных территорий. Эти задачи решаются путем утверждения документации по планировке территорий.

В области градостроительной деятельности органы государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Законом Тюменской области от 03.06.2005 №385 «О регулировании градостроительной деятельности в Тюменской области» осуществляют следующие полномочия:

- подготовка и утверждение документов территориального планирования Тюменской области;
- утверждение документации по планировке территории для размещения объектов регионального значения в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;
- утверждение региональных нормативов градостроительного проектирования;
- согласование проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, подготовленных применительно к территориям исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Тюменской области;
- осуществление мониторинга разработки и утверждения программ комплексного развития системы коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры поселений, городских округов;
- осуществление переданных Российской Федерацией полномочий в области градостроительной деятельности;
- обеспечение ведения информационного банка данных градостроительной деятельности Тюменской области и систематизация сведений информационного банка,
- контроль за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.

Обеспеченность территории области документами территориального планирования, градостроительного зонирования и утвержденными региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, программами комплексного развития сетей коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры поселений, городских округов, документацией по планировке территорий, комплексное освоение земельных участков на основе указанных документов, и как следствие - обоснованность и оперативность принимаемых градостроительных решений, возможность самостоятельного выбора инвесторами наиболее эффективного использования земельных участков, создание развитой системы инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, сокращение административных барьеров и сроков оформления разрешительной документации - все эти факторы повышают инвестиционную привлекательность области, создают условия для развития не только отрасли строительства, но и промышленного производства строительных материалов, конструкций и изделий, машиностроения, лесной, деревообрабатывающей промышленности, электроэнергетики, транспорта, связи и других, тесно связанных с ним отраслей экономики.

Систематическая корректировка документов территориального планирования является постоянной работой органов исполнительной власти и органов местного самоуправления для поддержания этих документов в актуальном состоянии, отвечающем потребностям перспективного развития.

Градостроительным кодексом Российской Федерации предусмотрено, что в случае, если программы, реализуемые за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов регионального значения, объектов местного значения,



инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса принимаются после утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, в указанные документы территориального планирования в пятимесячный срок с даты утверждения таких программ и принятия таких решений вносятся соответствующие изменения. Таким образом, подготовку проектных предложений для внесения изменений в документы территориального планирования Тюменской области, документы территориального планирования муниципальных образований Тюменской области необходимо выполнять на постоянной основе в случаях внесения соответствующих изменений в вышеуказанные программы.

Градостроительным Кодексом Российской Федерации установлена необходимость и обязательность разработки документации по планировке территории (проекты планировки и проекты межевания территории) при строительстве линейных объектов. Без указанных документов не могут быть получены разрешения на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию линейных объектов.

Федеральным законом от 03.07.2016 № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» введено требование о подготовке документации по планировке территории в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Таким образом, с 01.01.2017 для подготовки документации по планировке территории необходимо наличие инженерных изысканий в объеме, установленном Правительством Российской Федерации.

Программой предусмотрено выделение бюджетных средств на подготовку документации по планировке территорий и инженерных изысканий для строительства линейных объектов линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения) как регионального, так и местного значения, в том числе в целях комплексного освоения территории, решения задач по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, формирования и бесплатного предоставления земельных участков многодетным семьям, оптимальной организации территории, предусмотренной для выделения таких участков, обеспечения всей необходимой инфраструктурой для создания комфортных условий проживания семей с детьми.

Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» установлена обязанность органов государственной власти, органов местного самоуправления по направлению документов для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в случае принятия ими решений (актов) об установлении или

изменении границ муниципального образования, границ населенного пункта, границ зон с особыми условиями использования территорий, об утверждении правил землепользования и застройки либо о внесении изменений в правила землепользования и застройки, если такими изменениями предусмотрено установление или изменение градостроительного регламента, установление или изменение границ территориальных зон в течение шести месяцев с даты принятия указанных решений.

Постановка на кадастровый учет границ населенных пунктов, территориальных зон с применением единых систем координат при градостроительном зонировании территорий населенных пунктов позволит принимать более взвешенные и точные градостроительные решения, сделает возможным оказание государственных услуг в электронном виде.

Региональные и местные нормативы градостроительного проектирования в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального и местного значения населения субъекта Российской Федерации, и учитываются при разработке документов территориального планирования и градостроительного зонирования.

Во исполнение Закона Тюменской области от 26.12.2014 №125 «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления Тюменской области и органами государственной власти Тюменской области и о внесении изменений в ст. 14 Закона Тюменской области «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области» и согласно распоряжению Правительства Тюменской области от 02.02.2015 №67-рп «Об определении уполномоченных исполнительных органов государственной власти Тюменской области по исполнению перераспределенных полномочий органов местного самоуправления» ГУС ТО определено уполномоченным органом государственной власти Тюменской области по подготовке и утверждению градостроительной документации муниципальных образований Тюменского муниципального района.

В рамках переданных полномочий запланировано разработать и утвердить схему территориального планирования Тюменского муниципального района, генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений Тюменского муниципального района, а также документацию по планировке территорий для размещения объектов местного значения Тюменского муниципального района.

## **2. Поддержка развития малоэтажного жилищного строительства**

### *2.1. Формирование и предоставление земельных участков для целей малоэтажного строительства.*

Основой развития малоэтажного жилищного строительства является инженерная подготовка площадок и поддержка индивидуальных застройщиков.

С целью обеспечения предоставляемых земельных участков объектами инженерной инфраструктуры ГУС ТО сформирован план выполнения мероприятий по инженерной подготовке площадок для жилищного

строительства, включая площадки, участки на которых предоставляются многодетным семьям, на период до 2020 года.

Поддержка индивидуальных застройщиков осуществляется за счет государственных и муниципальных бюджетных средств. Государственная поддержка оказывается в виде предоставления социальных выплат и займов гражданам на строительство жилья за счет средств областного бюджета. Получить социальную выплату или заем на строительство могут граждане, постоянно проживающие в Тюменской области, нуждающиеся в улучшении жилищных условий и состоящие на учете по предоставлению жилой площади в органах местного самоуправления и в организациях (в том числе установлено первоочередное право для отдельных категорий граждан).

На территории отдельных муниципальных образований Тюменской области осуществляется поддержка граждан при строительстве жилья за счет средств местных бюджетов.

Работа органов местного самоуправления с индивидуальными застройщиками способствует развитию малоэтажного строительства в регионе, в том числе деревянного домостроения.

В рамках реализации государственной программы Тюменской области «Развитие агропромышленного комплекса» на 2013-2020 годы и федеральной целевой программы «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014-2017 годы и на период до 2020 года» осуществляются мероприятия по выделению муниципальным образованиям средств из федерального и областного бюджета на строительство и приобретение жилья для молодых специалистов и молодых семей на селе.

Данная мера позволяет увеличивать объемы малоэтажного жилищного строительства в регионе.

Разработаны и приняты Департаментом имущественных отношений Тюменской области Административные регламенты по предоставлению государственных услуг «Рассмотрение заявлений и принятие решений о предоставлении земельного участка в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование без проведения торгов» дата принятия 27.02.2015 (распоряжение ДИО ТО от 27.02.015 5/08-2) и «Рассмотрение заявлений и принятие решений о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» (распоряжение ДИО ТО от 27.02.015 8/08-2), а также приняты административные регламенты органов местного самоуправления по порядку предоставления земельных участков под индивидуальное жилищное строительство без торгов в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации граждане, имеющие трех и более детей, имеют право приобрести бесплатно, в том числе для индивидуального жилищного строительства, земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности в случаях и порядке, установленных органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

## *2.2. Оказание содействия многодетным семьям при строительстве жилья.*

Доля многодетных семей в Тюменской области с тремя и более детьми незначительна и составляет 3,0% от общего числа домохозяйств.

Особая проблема многодетных семей – жилье. Уровень благоустройства жилищ многодетных семей является крайне низким, не приспособленным для проживания семей с большим количеством детей. Почти половина многодетных семей испытывает значительные проблемы с жильем (не отвечающее установленным нормам жилье, либо аварийное, требующее срочного ремонта). Около 60% многодетных семей проживают в жилье «без удобств», в котором отсутствуют центральное отопление, водопровод, канализация и горячее водоснабжение. В сельской местности доля такого жилья достигает 80%.

### *Предоставление земельных участков гражданам, имеющих трех и более детей*

В целях реализации Послания Президента Российской Федерации был принят Закон Тюменской области от 05.10.2011 №64 «О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей» (далее – Закон Тюменской области №64).

Во исполнение указанного закона Правительством Тюменской области принято постановление от 10.10.2011 №340-п «Об утверждении Положения о бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей».

В соответствии с указанными нормативными актами уполномоченными органами по предоставлению земельных участков многодетным семьям являются Департамент имущественных отношений Тюменской области и органы местного самоуправления муниципальных районов и городских округов.

Департамент имущественных отношений Тюменской области осуществляет прием заявлений от многодетных семей, проживающих в г.Тюмени и в Тюменском районе.

Одновременно осуществляется прием заявлений во всех муниципальных образованиях на территории Тюменской области.

Для решения вопроса формирования земельных участков в целях предоставления многодетным семьям Правительство Тюменской области сотрудничает с АО «АИЖК».

В 2012-2013 годах приняты решения о передаче Тюменской области полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению находящимся в федеральной собственности 13 земельных участков общей площадью 696,08 га для бесплатного предоставления многодетным семьям.

### *Обеспечение инженерной инфраструктурой земельных участков, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей*

В качестве дополнительных мер, направленных на снижение затрат семей, имеющих трех и более детей, на строительство жилого дома, и позволяющих улучшить их жилищные условия, предусмотрена инженерная

подготовка предоставляемых многодетным семьям участков, расположенных на площадках, предназначенных для ИЖС.

### *Дополнительные меры поддержки многодетных семей при строительстве жилья*

Лесным кодексом Российской Федерации гражданам предоставлено право заготавливать древесину для целей отопления, возведения строений и иных собственных нужд в порядке и в пределах нормативов, установленных законом Тюменской области. Право бесплатно осуществлять заготовку древесины для собственных нужд, исходя из утвержденных нормативов, Лесным кодексом Российской Федерации закреплено только за лицами в местах их традиционного проживания и хозяйственной деятельности, относящихся к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации и ведущих традиционный образ жизни.

В целях содействия многодетным семьям в приобретении лесных насаждений для строительства жилья в деревянном исполнении принято постановление Правительства Тюменской области от 17.03.2014 №115-п «О внесении изменений в постановление от 22.01.2007 №4-п», которым предусмотрено, что для многодетных семей, имеющих в общей долевой собственности земельный участок, предоставленный в соответствии с Законом Тюменской области №64 для ИЖС, ставки платы по договору купли-продажи лесных насаждений для собственных нужд граждан в целях строительства новых жилых домов, надворных и хозяйственных построек применяются с коэффициентом 0,5, а также предусмотрено предоставление права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений с целью заготовки древесины для строительства нового жилого дома, надворных и хозяйственных построек многодетным семьям в установленном порядке.

### **3. Развитие рынка арендного жилья**

В соответствии с подпунктом «д» пункта 2 Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2012 № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» Правительству Российской Федерации совместно с исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации необходимо обеспечить формирование рынка доступного арендного жилья.

Федеральным законом от 21.07.2014 № 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» установлены основы найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, введен институт наемных домов, определен порядок освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов.

Содействие формированию рынка арендного жилья определено одной из задач государственной программы Российской Федерации «Обеспечение

доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15.04.2014 № 323.

Президиумом Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и приоритетным проектам утвержден паспорт приоритетного проекта «Ипотека и арендное жилье» (протокол от 19.10.2016 № 8).

В Тюменской области необходимая нормативная правовая база сформирована. Приняты нормативные правовые акты:

- Закон Тюменской области от 07.11.2014 № 90 (закреплены полномочия органов исполнительной власти Тюменской области по вопросу формирования рынка наемного жилья, установлен порядок определения дохода граждан и стоимости их имущества в целях признания нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, установления его максимального размера);

- постановления Правительства Тюменской области:

- от 20.07.2015 № 342-п (установлен порядок определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемных домов коммерческого и социального использования);

- от 26.10.2015 № 492-п (установлен порядок учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства);

- от 04.07.2016 № 265-п (установлен порядок учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, установлен порядок учета наймодателями заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования);

- от 08.12.2016 № 537-п (установлен порядок управления находящимися в собственности Тюменской области наемными домами);

- распоряжение Департамента тарифной и ценовой политики Тюменской области от 21.03.2017 № 28/01-21 (определен порядок установления максимального размера платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования).

Корректировка нормативной правовой базы будет осуществляться по мере внесения изменений в федеральное законодательство.

Предпосылками реализации проектов арендного жилья в регионе являются следующие преимущества аренды как способа улучшения жилищных условий:

- быстрый способ заселения в жилое помещение, отвечающее современным требованиям;

- отсутствие затрат на ремонт и поддержание качества жилого помещения;

- для организаций - это возможность привлечения редких и молодых специалистов.

На текущий момент в качестве проектов наемных домов рассматриваются следующие варианты.

	Проект 1	Проект 2	Проект 3	Всего
Место нахождения	г. Тобольск	г. Тюмень, д. Патрушева	г. Тобольск	х
Количество домов	4	3	1	8
Количество жилых помещений	461	265	70	796
Объем инвестиций, млн. рублей	1 204	557,9 (с учетом объема инвестиций 2014 года)	145,2	1 907,1

Реализация проекта 1 осуществляется через механизмы паевых инвестиционных фондов. Собственником домов будет являться закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Кутузовский» под управлением ООО «УК АИЖК». В рамках данного проекта предусмотрено предоставление налоговых льгот для поддержки рынка арендного жилья. Согласно Закону Тюменской области от 24.10.2017 № 74 «О предоставлении налоговых льгот на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов отдельным категориям налогоплательщиков» организациям - в отношении объектов жилищного фонда, составляющих паевой инвестиционный фонд, и используемых в отчетном (налоговом) периоде по назначению на основании договора найма, ставка налога на имущество установлена в размере 0 процентов. Проект реализуется для предоставления жилых помещений работникам дочерних обществ ПАО «Сибур Холдинг», стоимость найма жилья за работника оплачивает работодатель.

В рамках проекта 2 в 1 полугодии 2018 года планируется ввод в эксплуатацию комплекса многоквартирных домов в г. Тюмени (район д. Патрушева), строительство которых осуществлялось в целях обеспечения жильем работников медгородка в рамках государственной программы Тюменской области «Развитие здравоохранения».

Проект 3 разрабатывается для обеспечения жильем молодых специалистов - работников бюджетной сферы здравоохранения, находится на начальной стадии реализации - осуществляется анализ потребности с целью строительства либо приобретения наемного дома.

В целях развития рынка арендного жилья осуществляется информирование инвесторов о возможности создания в Тюменской области наемных домов социального и коммерческого использования путем размещения соответствующей информации на Официальном портале исполнительных органов государственной власти Тюменской области.

Организационные мероприятия Программы:

1. Осуществление государственного строительного надзора в процессе строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Организация взаимодействия при формировании объема и структуры подготовки профессиональных кадров в соответствии с потребностями предприятий.
3. Организация взаимодействия профессиональных образовательных организаций и предприятий при организации практического обучения с последующим трудоустройством обучающихся.
4. Заключение договоров купли-продажи лесных насаждений для собственных нужд граждан с семьями, имеющими трех и более детей в установленном порядке.
5. Взаимодействие с Акционерным обществом «Агентство ипотечного жилищного кредитования» по вопросам предоставления земельных участков для жилищного строительства, в том числе строительства жилья эконом-класса, включая малоэтажное.
6. Предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства.
7. Предоставление на безвозмездной основе земельных участков под строительство жилого дома или дачи гражданам, имеющим трех и более детей.
8. Содействие по созданию жилищно-строительных кооперативов гражданам, имеющих трех и более детей.
9. Мониторинг высокопроизводительных рабочих мест в строительстве.

### Раздел 3. Финансовое обеспечение государственной программы Тюменской области

Данные о финансировании в разрезе мероприятий Программы приведены в приложении 1 к Программе.

Финансирование, тыс.руб.	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Всего	6 390 117,5	5 134 129,7	4 463 834,8	3 816 920,0	5 307 554,0	1 995 301,4
в том числе						
Областной бюджет	6 390 117,5	5 134 129,7	4 463 834,8	3 816 920,0	5 307 554,0	1 995 301,4
из них						
Средства областного бюджета	6 390 117,5	5 134 129,7	4 463 834,8	3 816 920,0	5 307 554,0	1 995 301,4
в том числе						
Расходы на управление	181 032,08	168 720,4	160 824,3	150 535,0	154 841,0	154 841,0
Расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) государственных учреждений	96 106,97	86 622,4	81 753,1	76 658,4	76 658,4	76 658,4
субвенции федерального бюджета	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
федеральный бюджет	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
внебюджетные средства	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

*тыс. руб.*



Предоставление субсидий из областного бюджета бюджетам муниципальных образований Тюменской области в рамках Программы предусмотрено на:

- предоставление молодым семьям социальных выплат на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства;
- приобретение жилых помещений в целях предоставления по договорам социального найма либо использования в качестве жилого помещения специализированного жилищного фонда (далее - специализированных жилых помещений);
- приобретение жилых помещений либо предоставления возмещения за жилое помещение для переселения граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;
- подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования муниципального образования;
- подготовку проектов документов о внесении изменений в документы территориального планирования и (или) документы градостроительного зонирования;
- подготовку документов для внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о границах населенных пунктов, территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий;
- инженерную подготовку предоставляемых многодетным семьям участков, расположенных на площадках для индивидуального жилищного строительства.

Субсидии предоставляются в пределах средств, установленных законом Тюменской области об областном бюджете на соответствующий финансовый год и плановый период, и утвержденных лимитов бюджетных обязательств. Условия предоставления и методика расчета межбюджетных субсидий определяются Порядком предоставления субсидий и иных межбюджетных трансфертов местным бюджетам, утвержденным постановлением Правительства Тюменской области от 28.12.2007 № 348-п.

#### **Раздел 4. Ожидаемые конечные результаты и показатели государственной программы Тюменской области**

К 2020 году планируется достичь следующих показателей:

1. Ввод в действие общей площади жилых домов за год составит 1 540 тыс. кв. м.
2. Доля ввода малоэтажного жилья составит 37% от общего объема ввода жилья.
3. Площадь сформированного арендного жилищного фонда за период 2018-2019 годов составит 35,7 тыс. кв. м.

Система показателей, позволяющих оценить степень достижения целей и задач программы, приводится в Приложении 2 «Показатели реализации государственной программы Тюменской области «Развитие жилищного строительства» до 2020 года».

Часть показателей, указанных в приложении 2, не имеют утвержденных методик расчета. Алгоритм расчета таких показателей следующий:

1. Доля ввода жилья, соответствующего стандартам экономкласса, в общем объеме ввода жилья, %

$A = B/C * 100\%$ , где:

A - доля ввода жилья, соответствующего стандартам экономкласса, в общем объеме ввода жилья, %;

B - общая площадь жилых домов, введенных в действие за год по стандартам экономкласса, тыс. кв. м.;

C - ввод в действие общей площади жилых домов, тыс. кв. м.

Источник информации о значениях показателя - ведомственная ГУС ТО (расчет с использованием информации от ОМС по форме 17-1.4.4. «Информация о вводе жилых домов», утвержденной распоряжением Правительства Тюменской области от 16.07.2012 №1370-рп «О перечне информации, запрашиваемой органами исполнительной власти Тюменской области», данных из статистического бюллетеня «Ввод в эксплуатацию зданий и сооружений в Тюменской области» по показателю «ввод в действие общей площади жилых домов, тыс. кв. м», статистического сборника «Строительство в Тюменской области» по показателю «ввод в действие общей площади жилых домов, тыс. кв. м»).

Сроки и периодичность получения информации - ежемесячно, к 1 числу месяца, следующего за отчетным периодом.

2. Ввод в действие общей площади жилых домов на одного жителя Тюменской области, кв. м на 1 чел. в год

$A = B/C$ , где:

A - общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя Тюменской области, введенная в действие за год, кв. м;

B - ввод в действие общей площади жилых домов, тыс. кв. м;

C - среднегодовая численность населения области, тыс. чел.

Источник информации о значениях показателя - статистическая (статистический сборник «Строительство в Тюменской области» по показателю «общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя Тюменской области, введенная в действие за год, кв. м»).

Сроки и периодичность получения информации - ежегодно, первая декада октября года, следующего за отчетным.

3. 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

$A = B/C$ , где:

A - коэффициент доступности жилья, лет;

B - средняя рыночная стоимость стандартной квартиры общей площадью 54 кв. м, руб., в расчете которой средняя рыночная стоимость 1 кв. м жилья принимается как среднее арифметическое средних цен на первичном и вторичном рынках жилья;

C - средний годовой совокупный денежный доход семьи, состоящей из 3 человек, руб.

Источник информации о значениях показателя - ведомственная ГУС ТО (расчет с использованием данных статистического доклада «Социально-экономическое положение Тюменской области» по показателям «средняя стоимость одного квадратного метра жилья на первичном рынке, руб.» и «средняя стоимость одного квадратного метра жилья на вторичном рынке,

руб.», статистического сборника «Уровень жизни населения в Тюменской области» по показателю «среднедушевые денежные доходы населения в месяц, руб.»).

Сроки и периодичность получения информации - ежегодно, до 15 марта года, следующего за отчетным.

4. Доля государственных и муниципальных услуг (получение градостроительного плана земельного участка, выдача разрешения на строительство и на ввод объекта в эксплуатацию), оказываемых в электронной форме, от общего количества предоставленных услуг, %;

$A = B/C * 100\%$ , где:

A - доля государственных и муниципальных услуг (получение градостроительного плана земельного участка, выдача разрешения на строительство и на ввод объекта в эксплуатацию), оказываемых в электронной форме, от общего количества предоставленных услуг, %;

B - количество заявлений на предоставление государственных и муниципальных услуг (получение градостроительного плана земельного участка, выдача разрешения на строительство и на ввод объекта в эксплуатацию), поданных в электронной форме, ед.;

C - общее количество заявлений на предоставление государственных и муниципальных услуг (получение градостроительного плана земельного участка, выдача разрешения на строительство и на ввод объекта в эксплуатацию), ед.

Источник информации о значениях показателя - ведомственная ГУС ТО. (информация от ОМС по форме 17-1.4.6. «Информация о жилищном строительстве...», утвержденной распоряжением Правительства Тюменской области от 16.07.2012 №1370-рп «О перечне информации, запрашиваемой органами исполнительной власти Тюменской области», по форме «Отчет об исполнении переданных полномочий в области контроля за соблюдением ОМС законодательства о градостроительной деятельности», информация от МФЦ по форме «Информация о количестве заявлений на предоставление ряда муниципальных услуг, поступающих в филиалах МФЦ (в разрезе МО ТО).

Сроки и периодичность получения информации - 2 раза в год: по итогам полугодия - до 20 августа текущего года и по итогам года - до 15 марта года, следующего за отчетным.

5. Доля ввода малоэтажного жилья, %

$A = B/C * 100\%$ , где:

A - доля ввода малоэтажного жилья, %;

B - ввод в действие общей площади малоэтажных жилых домов, тыс. кв. м;

C - ввод в действие общей площади жилых домов, тыс. кв. м.

Источник информации о значениях показателя - ведомственная ГУС ТО (расчет с использованием данных статистического бюллетеня «Ввод в эксплуатацию зданий и сооружений в Тюменской области» по показателям «ввод в действие общей площади малоэтажных жилых домов, тыс. кв. м», «ввод в действие общей площади жилых домов, тыс. кв. м», статистического сборника «Строительство в Тюменской области» показателю «ввод в действие общей площади жилых домов, тыс. кв. м»).

Сроки и периодичность получения информации - 2 раза в год: по итогам полугодия - до 20 августа текущего года и по итогам года - до 15 марта года, следующего за отчетным.

## **Раздел 5. Управление рисками реализации государственной программы Тюменской области**

На основе анализа мероприятий, предлагаемых для реализации в рамках государственной программы, выделены следующие риски ее реализации.

Риски, которые связаны с изменениями внешней среды и которыми невозможно управлять в рамках реализации государственной программы:

- риски ухудшения состояния экономики, которые могут привести к снижению бюджетных доходов, ухудшению динамики основных макроэкономических показателей, в том числе повышению инфляции, снижению темпов экономического роста, инвестиционной активности и доходов населения. Учитывая достаточно высокую зависимость экономики России от мировых цен на сырьевые ресурсы, а также опыт последнего финансово-экономического кризиса, который оказал негативное влияние на динамику основных показателей жилищного строительства, ипотечного жилищного кредитования, такие риски для реализации государственной программы качественно оценены как высокие и могут привести к снижению объемов финансирования программных мероприятий из средств бюджетов всех уровней;

- риски возникновения обстоятельств непреодолимой силы, в том числе природных и техногенных катастроф и катаклизмов, что может отразиться самым негативным образом на состоянии жилищного фонда, а также потребовать концентрации средств федерального бюджета на преодоление последствий таких катастроф. На качественном уровне такой риск для государственной программы оценивается как умеренный. Возникновение данных рисков может привести к недофинансированию запланированных мероприятий всех подпрограмм.

Снижение данных рисков предусматривается в рамках мероприятий подпрограмм, направленных на улучшение инвестиционного климата в сфере строительства жилья за счет привлечения бюджетных и внебюджетных источников финансирования для реализации мероприятий государственной программы.

Финансовые риски связаны с возникновением бюджетного дефицита и недостаточным вследствие этого уровнем бюджетного финансирования, секвестированием бюджетных расходов в данном секторе экономики.

Возникновение указанных рисков может привести к сокращению объемов финансирования запланированных мероприятий, прекращению финансирования ряда мероприятий и, как следствие, выполнению не в полном объеме или невыполнению как непосредственных, так и конечных результатов государственной программы.

Способами ограничения финансовых рисков выступают следующие меры:

- ежегодное уточнение объемов финансовых средств, предусмотренных на реализацию мероприятий государственной программы, в зависимости от достигнутых результатов;

- определение приоритетов для первоочередного финансирования расходов;

- планирование бюджетных расходов с применением методик оценки эффективности бюджетных расходов.

Минимизация данных рисков предусматривается путем привлечения внебюджетных и иных источников финансирования для реализации мероприятий государственной программы.

В рамках реализации государственной программы может быть выделен риск недостаточной финансовой мотивации инвесторов, который может привести к недостижению целевых значений по ряду показателей реализации государственной программы из-за недостатка или отсутствия необходимого объема средств, предусмотренных на финансирование мероприятий государственной программы. Для сокращения возможных негативных последствий риска предусмотрены меры по организации целенаправленного мониторинга, в том числе усилению информационной, методической и консультационной поддержки потенциальных участников государственной программы.

Правовые риски связаны с изменением федерального законодательства, длительностью формирования нормативной правовой базы, необходимой для эффективной реализации государственной программы. Это может привести к существенному увеличению планируемых сроков или изменению условий реализации мероприятий государственной программы.

Для минимизации воздействия данной группы рисков в рамках реализации государственной программы планируется на этапе разработки проектов документов привлекать к их обсуждению основные заинтересованные стороны, которые впоследствии должны принять участие в их согласовании, а также проводить мониторинг планируемых изменений в федеральном законодательстве.

Информационные риски определяются отсутствием или частичной недостаточностью исходной отчетной и прогнозной информации, используемой в процессе разработки и реализации государственной программы.

С целью управления информационными рисками в ходе реализации государственной программы будет проводиться работа, направленная на:

- использование статистических показателей, обеспечивающих объективность оценки хода и результатов реализации государственной программы;

- выявление и идентификацию потенциальных рисков путем мониторинга основных параметров реализации налоговой, бюджетной, инвестиционной, демографической, социальной политики (социально-экономических и финансовых показателей);

- мониторинг и оценку исполнения целевых показателей (индикаторов) государственной программы, выявление факторов риска, оценку их значимости (анализ вероятности того, что произойдут события, способные

отрицательно повлиять на конечные результаты реализации государственной программы).

Административные риски связаны с неэффективным управлением реализацией подпрограмм, низкой эффективностью взаимодействия заинтересованных сторон, что может повлечь за собой потерю управляемости, нарушение планируемых сроков реализации мероприятий государственной программы, невыполнение ее цели и задач, недостижение плановых значений показателей, нецелевое и/или неэффективное использование бюджетных средств, снижение качества выполнения мероприятий государственной программы.

Основными условиями минимизации административных рисков являются:

- формирование эффективной системы управления реализацией государственной программы и ее подпрограмм;
- повышение эффективности взаимодействия участников реализации государственной программы;
- заключение и контроль реализации соглашений о взаимодействии с заинтересованными сторонами;
- создание системы мониторинга реализации государственной программы;
- своевременная корректировка мероприятий государственной программы.

Кадровые риски обусловлены определенным дефицитом высококвалифицированных кадров, что снижает эффективность работы и качество предоставляемых услуг.

Снижение влияния данной группы рисков предполагается посредством обеспечения подбора высококвалифицированных кадров и переподготовки (повышения квалификации) имеющихся специалистов, формирования резерва кадров.

Управление рисками государственной программы будет осуществляться в соответствии с федеральным и региональным законодательством, путем координации деятельности всех субъектов, участвующих в ее реализации.

План мероприятий по реализации государственной программы Тюменской области  
"Развитие жилищного строительства" до 2020 года

Наименование задачи	№ п/п	Наименование мероприятия/ контрольного события	Объемы финансирования на период действия программы, тыс. руб. / значение контрольного события							Получатели бюджетных средств
			2015 год (факт)	2016 год (факт)	2017 год (план)	2018 год (план)	2019 год (план)	2020 год (план)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Всего по программе			6 390 117,5	5 134 129,7	4 463 834,8	3 816 920,0	5 307 554,0	1 995 301,4		
Расходы на управление			181 032,1	168 720,4	160 824,3	150 535,0	154 841,0	154 841,0		
<b>Цель 1. Создание условий для развития жилищного строительства и обеспечения населения доступным и комфортным жильем</b>										
<b>Подпрограмма 1. "Поддержка и стимулирование жилищного строительства"</b>										
<b>Всего расходы по цели 1 подпрограммы 1</b>			6 042 422,2	4 707 269,0	3 994 977,1	3 477 965,6	4 819 009,6	1 763 802,0		
Задача 1. 1.			1 647 374,1	1 758 443,4	2 620 072,2	1 667 383,0	1 653 445,0	1 653 445,0		
Повышение доступности жилья, стимулирование строительства жилья эконом-класса, отвечающего требованиям энергоэффективности и экологичности		Мероприятие. Предоставление социальных выплат и займов гражданам на строительство (приобретение) жилья в соответствии с Законом Тюменской области от 03.08.1999 №128 (01)								
1.1.1.		Контрольное событие. Количество реализованных участниками программных мероприятий свидетелей о праве на получение социальной выплаты (субсидии), займа (не включая предоставление займов молодым семьям), единиц, П	1 079 126,0	1 140 686,5	1 134 382,1	1 147 383,0	1 133 445,0	1 133 445,0	ГУС ТО	
		Мероприятие. Предоставление социальных выплат молодым семьям в рамках подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей" ФЦП "Жилище" (02)	567	634	529	530	530	530		
1.1.2.		Контрольное событие. Доля молодых семей, получивших свидетельство о праве на получение социальной выплаты на приобретение (строительство) жилого помещения, от количества молодых семей, установленного соглашением, заключенным с государственным заказчиком в соответствующем году, %, П	568 248,1	617 757,0	615 690,1	520 000,0	520 000,0	520 000,0	Органы местного самоуправления	
			100,0	102,0	100,0	100,0	100,0	100,0		

Наименование задачи	№ п/п	Наименование мероприятия/ контрольного события	Объемы финансирования на период действия программы, тыс. руб. / значение контрольного события							Получатели бюджетных средств	
			2015 год (факт)	2016 год (факт)	2017 год (план)	2018 год (план)	2019 год (план)	2020 год (план)			
			4	5	6	7	8	9			
1	2	3								10	
		Мероприятие. Предоставление субсидии лицу, реализующему масштабный инвестиционный проект в целях защиты прав и законных интересов пострадавших участников строительства многоквартирных домов в соответствии с Законом Тюменской области от 06.09.2017 №61 (10)			870 000,0						
	1.1.3.									ГУС ТО	
	1.1.4.				10,8		25,2				Департамент жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области
	1.1.5.			920,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	Департамент имущественных отношений Тюменской области
Задача 1.2. Обеспечение жильем отдельных категорий граждан	Всего расходы по задаче 1.2., в том числе		1 116 656,0	998 629,0	889 454,4	710 582,6	710 848,6	10 357,0			
	1.2.1.	Мероприятие. Приобретение жилья эконом-класса (03), из них:									
		для предоставления детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа по договорам найма специализированных жилых помещений (расходы областного бюджета)	967 410,2	877 853,6	789 167,6	648 949,0	648 949,0	648 949,0	0,0		
	1.2.1.1.	для предоставления детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа по договорам найма специализированных жилых помещений (субсидии из федерального бюджета)	429 618,5	640 046,9	677 670,6	492 095,0	492 095,0	492 095,0	0,0		
		Контрольное событие. Количество приобретенных жилых помещений для предоставления детям-сиротам, детям оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа по договорам найма специализированных жилых помещений, квартир, П	139 207,1	46 842,3	39 955,3	0,0	0,0	0,0	0,0		ГУС ТО
			476	577	522	442	402	0			



Наименование задачи	№ п/п	Наименование мероприятия/ контрольного события	Объемы финансирования на период действия программы, тыс. руб. / значение контрольного события							Получатели бюджетных средств
			2015 год (факт)	2016 год (факт)	2017 год (план)	2018 год (план)	2019 год (план)	2020 год (план)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
		для предоставления детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, и лицам из их числа по договорам социального найма жилых помещений	1 729,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	ГУС ТО
	1.2.1.2.	Контрольное событие. Количество приобретенных жилых помещений для предоставления детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа по договорам социального найма жилых помещений, квартир. П	1	0	0	0	0	0	0	ГУС ТО
		для предоставления отдельным категориям граждан в соответствии с Законом Тюменской области от 07.10.1999 №137	107 622,4	100 546,2	64 882,5	156 854,0	156 854,0	0,0	0,0	ГУС ТО
	1.2.1.3.	Контрольное событие. Количество приобретенных жилых помещений для предоставления отдельным категориям граждан в соответствии с Законом Тюменской области от 07.10.1999 №137, квартир. П	36	63	47	92	92	0	0	ГУС ТО
		для формирования жилищного фонда в муниципальных образованиях (специализированного, коммерческого использования и во исполнение судебных решений)	289 233,2	90 418,2	6 659,2	0,0	0,0	0,0	0,0	Органы местного самоуправления
	1.2.1.4.	Контрольное событие. Количество приобретенных жилых помещений для формирования жилищного фонда в муниципальных образованиях, квартир. П	214	62	4	0	0	0	0	ГУС ТО
		Мероприятие. Осуществление полномочий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, установленных федеральными законами от 12.01.1995 №86-ФЗ "О ветеранах" и от 24.11.1995 №181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" (субвенции из федерального бюджета) (04)	140 648,9	100 754,2	78 764,8	51 542,6	51 542,6	0,0	0,0	ГУС ТО
	1.2.2.	Контрольное событие. Доля использованных средств по мероприятию от общего объема запланированных средств, %, П	95,0	98,0	75,0	75,0	75,0	75,0	35	35
		Контрольное событие. Количество ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, обеспеченных жильем, за счет средств федерального бюджета, чел.	122	92	76	35	35	35	35	35

Наименование задачи	№ п/п	Наименование мероприятия/ контрольного события	Объемы финансирования на период действия программы, тыс. руб. / значение контрольного события							Получатели бюджетных средств
			2015 год (факт)	2016 год (факт)	2017 год (план)	2018 год (план)	2019 год (план)	2020 год (план)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
		Мероприятие. Исполнение полномочия по социальной поддержке отдельных категорий граждан по обеспечению жильем (субвенции местным бюджетам) (05)	8 597,0	8 633,0	10 071,0	10 091,0	10 357,0	10 357,0		
	1.2.3.	Контрольное событие. Перечисление субвенций в бюджеты муниципальных образований, ежегодно определяемых Департаментом финансов Тюменской области, да-100%/ нет — 0%, П	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	Органы местного самоуправления
		Мероприятие. Обеспечение жильем граждан, уволенных с военной службы (службы), и приравненных к ним лиц (09)	0,0	11 388,2	11 451,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
		в том числе:								
	1.2.4.	Обеспечение жильем граждан, уволенных с военной службы (службы), и приравненных к ним лиц (расходы областного бюджета)	0,0	2 375,2	2 002,3	0,0	0,0	0,0	0,0	ГУС ТО
		Обеспечение жильем граждан, уволенных с военной службы (службы), и приравненных к ним лиц (субвенция из федерального бюджета)	0,0	9 013,0	9 448,7	0,0	0,0	0,0	0,0	
		Контрольное событие. Количество обеспеченных жильем граждан, уволенных с военной службы (службы) и приравненных к ним лиц, чел., П	0	3	4	0	0	0	0	
Задача 1.3. Ликвидация непригодного для проживания и аварийного жилищного фонда		Всего расходы по задаче 1.3., в том числе	3 223 769,8	1 894 096,2	384 822,5	1 000 000,0	2 354 716,0	0,0	0,0	
		Мероприятие. Переселение граждан из непригодного для проживания и аварийного жилищного фонда (06)								
		в том числе:								
		Переселение граждан из непригодного для проживания и аварийного жилищного фонда (субсидии муниципальным образованиям)	3 223 769,8	1 894 096,2	384 822,5	1 000 000,0	2 354 716,0	0,0	0,0	Органы местного самоуправления
	1.3.1.	Приобретение жилых помещений для переселения граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, находящийся в государственной собственности Тюменской области			371 541,1	1 000 000,0	2 354 716,0	0,0	0,0	Органы местного самоуправления
		Контрольное событие. Количество приобретенных жилых помещений (предоставление возмещения за жилые помещения) для переселения граждан из непригодного для проживания и аварийного жилищного фонда, помещений, П	1 324	886	120	560	1 250	0	0	ГУС ТО







Показатели реализации государственной программы Тюменской области  
"Развитие жилищного строительства" до 2020 года

№ п/п	Наименование показателя, единица измерения	Направленность показателя	Базовое значение показателя 2014 год (факт)	Значения показателей (плановые, оценочные, фактические)						Целевое значение показателя	Обоснование плановых и целевых значений показателей
				2015 год (факт)	2016 год (факт)	2017 год (план)	2018 год (план)	2019 год (план)	2020 год (план)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>Подпрограмма 1. "Поддержка и стимулирование жилищного строительства"</b>											
<b>Цель 1. Создание условий для развития жилищного строительства и обеспечения населения доступным и комфортным жильем</b>											
1	Ввод в действие общей площади жилых домов, тыс. кв. м	П	1 774,6	2 131,5	1 687,5	1 400,0	1 250,0	1 400,0	1 540,0	1 540,0	Целевое значение показателя принято во исполнение поручения Председателя Правительства РФ о достижении к 2020 году уровня ввода жилья не менее 1 кв. м на человека в год (протокол от 16.08.2010 №ВП-П9-43пр). Показатель прогноза социально-экономического развития Тюменской области.
<b>Задача 1.1. Повышение доступности жилья, стимулирование строительства жилья эконом-класса, отвечающего требованиям энергоэффективности и экологичности</b>											
2	Сравочно. Ввод в действие общей площади жилых домов на одного жителя Тюменской области, кв. м на 1 чел. в год	П	1,25	1,48	1,15	0,94	0,83	0,92	1,00	1,00	Целевое значение показателя принято во исполнение поручения Председателя Правительства РФ о достижении к 2020 году уровня ввода жилья не менее 1 кв. м на человека в год (протокол от 16.08.2010 №ВП-П9-43пр).
3	Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя Тюменской области, всего, кв. м	П	25,4	26,2	26,8	27,3	27,7	28,2	28,7	28,7	Планируемое значение показателя принято исходя из прогнозных показателей жилищного фонда Тюменской области и численности населения на конец года.
4	Сравочно. Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя сельских населенных пунктах, кв. м	П	22,8	23,8	24,5	26,5	27,3	28,2	29,1	29,1	Планируемое значение показателя принято исходя из прогнозных показателей жилищного населения Тюменской области и численности населения на конец года.
5	Удельный вес введенной общей площади жилых домов по отношению к общей площади жилищного фонда, %	П	4,89	5,58	4,26	3,43	2,98	3,24	3,45	3,45	Планируемое значение показателя принято исходя из прогнозных показателей ввода общей площади жилых домов и жилищного фонда Тюменской области.
6	Снижение средней стоимости одного квадратного метра жилья на первичном рынке, с учетом индекса-дефлятора на соответствующий год по виду экономической деятельности "Строительство" (в процентах к уровню 2012 года), %	П	-4,6	0,4	11,2	14,0	20,0	20,0	20,0	20,0	Плановые значения установлены не ниже значений аналогичного показателя государственной программы РФ "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ" утвержденной постановлением Правительства РФ от 15.04.2014 №323. Показатель из Указа Президента РФ от 07.05.12 №600 "О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг".
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	О	3,11	2,85	2,78	2,77	2,64	2,61	2,63	2,63	Планируемое значение показателя установлено в соответствии с прогнозом среднедушевого денежного дохода (в месяц) на 2017-2020 годы.
8	Сравочно. Доля ввода жилья, соответствующего стандартам экономкласса, в общем объеме ввода жилья, %	П	63,6	65,2	74,1	показатель отражается по факту исполнения					

№ п/п	Наименование показателя, единица измерения	Направленность показателя	Базовое значение показателя 2014 год (факт)	Значения показателей (плановые, оценочные, фактические)					Целевое значение показателя	Обоснование плановых и целевых значений показателей	
				2015 год (факт)	2016 год (факт)	2017 год (план)	2018 год (план)	2019 год (план)			2020 год (план)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
9	Справочно: Количество работников бюджетной сферы, получивших социальную выплату либо социальную выплату и займ, чел.	П	513	476	542	518	518	518	518		
10	Справочно: Количество молодых семей, получивших свидетельство о праве на получение социальной выплаты на приобретение (строительство) жилого помещения, в соответствии с соглашением заключенным с государственными заказчиком, семей	П		772	584	519	519	519	519		Плановое значение показателя рассчитывается исходя из предусмотренного объема бюджетных средств, среднего размера предоставляемой государственной поддержки.
11	Справочно: Доля молодых семей, получивших свидетельство о праве на получение социальной выплаты на приобретение (строительство) жилого помещения, в общем количестве молодых семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий по состоянию на 1 января 2015 г., %	П		0,205	0,155	0,138	0,138	0,138	0,138		Плановое значение показателя на 2017 году указано в соответствии с Соглашением между ГУС ТО и Минстроем России от 16.02.2017 №0669-08-302.
12	Справочно: Количество молодых семей, получивших социальные выплаты на строительство (приобретение) жилья, семей	П	1 186	407	774	584	519	519	519		Плановое значение показателя рассчитывается исходя из предусмотренного объема бюджетных средств, среднего размера предоставляемой государственной поддержки.
13	Справочно: Количество молодых семей, получивших займы на строительство (приобретение) жилья, семей	П	189	164	167	223	167	154	154		Плановое значение показателя рассчитывается исходя из предусмотренного объема бюджетных средств, среднего размера предоставляемой государственной поддержки.
<b>Задача 1.2. Обеспечение жильем отдельных категорий граждан</b>											
14	Приобретено жилья эконом-класса, квартир	П	574	727	702	573	534	494		3 030 (за период 2015-2019)	Плановые значения показателя рассчитываются исходя из предусмотренного объема бюджетных средств.
15	Обеспечено жильем детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, состоявших на учете на получение жилого помещения, включая лиц в возрасте от 23 лет и старше, чел.	П	524	539	577	522	442	402		2 482 (за период 2015-2019)	
16	Справочно: Численность детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа, право на обеспечение жилыми помещениями у которых возникло и не реализовано, по состоянию на конец соответствующего года, чел.	О	1951	1871	1787	1330	1284	1166	1029		Плановое значение показателя рассчитывается с учетом количества детей-сирот и лиц из их числа, у которых в соответствии с Федеральным законом от 21.12.1996 №159-ФЗ наступят основания для предоставления жилых помещений, и количества жилых помещений, планируемых к предоставлению гражданам указанной категории.
17	Доля обеспеченных доступным и комфортным жильем семей от семей, желающих улучшить свои жилищные условия, на конец года (нарастающим итогом с 2012 года), %	П	28,3	37,3	45,5	52,4	59,0	65,3	71,4	71,4	Плановые значения установлены не ниже значений аналогичного показателя государственной программы РФ "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ", утвержденной постановлением Правительства РФ от 15.04.2014 №323. Показатель из Указа Президента РФ от 07.05.12 №600 "О мерах по обеспечению граждан РФ доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг".

№ п/п	Наименование показателя, единица измерения	Направленность показателя	Базовое значение показателя 2014 год (факт)	Значения показателей (плановые, оценочные, фактические)						Целевое значение показателя	Обоснование плановых и целевых значений показателей	
				2015 год (факт)	2016 год (факт)	2017 год (план)	2018 год (план)	2019 год (план)	2020 год (план)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
18	Справочно: Число граждан, направляющих средства материнского (семейного) капитала на погашение ранее взятых и получение новых жилищных кредитов, тыс. чел.	П	5,4	5,7	6,2	показатель носит заявительный характер						
<b>Задача 1.3. Ликвидация непригодного для проживания и аварийного жилищного фонда</b>												
19	Расделено из непригодного для проживания и аварийного жилищного фонда, тыс. кв.м	П	56,9	60,3	35,2	3,7	24,1	41,8		165,1 (за период 2015-2019)	Плановые значения показателя рассчитываются исходя из предусмотренного объема бюджетных средств.	
<b>Задача 1.5. Развитие градостроительного регулирования в сфере жилищного строительства</b>												
20	Предельное количество процедур, необходимых для получения разрешения на строительство эталонного объекта капитального строительства непроизводственного назначения, ед.	О	27	6	4	4	4	4	4	4	4	Раздел А2 «Эффективность процедур по выдаче разрешений на строительство» Дорожной карты по внедрению лучших практик Национального рейтинга состояния инвестиционного климата в Тюменской области на период 2015-2016 годов, утвержденной Губернатором Тюменской области в 2015 году. Плановое значение на 2017 год установлено в соответствии с распоряжением Губернатора Тюменской области от 21.02.2017 №7-р «Об утверждении «дорожных карт» по внедрению в Тюменской области целевых моделей по улучшению инвестиционного климата». Плановые значения показателя на 2018-2020 годы указаны в соответствии с распоряжением Правительства РФ от 10.04.2014 №570-р «Об утверждении перечней показателей оценки эффективности и методик определения деятельности руководителей органов исполнительной власти по созданию благоприятных условий ведения предпринимательской деятельности (до 2018 года)».
21	Предельный срок прохождения всех процедур, необходимых для получения разрешения на строительство эталонного объекта капитального строительства непроизводственного назначения, дни	О	200	82	82	79	56	56	56	56	56	Раздел А2 «Эффективность процедур по выдаче разрешений на строительство» Дорожной карты по внедрению лучших практик Национального рейтинга состояния инвестиционного климата в Тюменской области на период 2015-2016 годов, утвержденной Губернатором Тюменской области в 2015 году. Плановое значение на 2017 год установлено в соответствии с распоряжением Губернатора Тюменской области от 21.02.2017 №7-р «Об утверждении «дорожных карт» по внедрению в Тюменской области целевых моделей по улучшению инвестиционного климата». Плановое значение на 2018-2020 годы указаны в соответствии с распоряжением Правительства РФ от 18.11.2013 №1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя» (вместе с «Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя»). Плановые значения показателя на 2018-2020 годы указаны в соответствии с распоряжением Правительства РФ от 10.04.2014 №570-р «Об утверждении перечней показателей оценки эффективности и методик определения деятельности руководителей органов исполнительной власти по созданию благоприятных условий ведения предпринимательской деятельности (до 2018 года)».



№ п/п	Наименование показателя, единица измерения	Направленность показателя	Базовое значение показателя 2014 год (факт)	Значения показателей (плановые, оценочные, фактические)					Целевое значение показателя	Обоснование плановых и целевых значений показателей	
				2015 год (факт)	2016 год (факт)	2017 год (план)	2018 год (план)	2019 год (план)			2020 год (план)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
22	Доля государственных и муниципальных услуг (получение градостроительного плана земельного участка, выдача разрешения на строительство и на ввод объекта в эксплуатацию), оказываемых в электронной форме, от общего количества предоставленных услуг, %	П									Целевая модель «Получение разрешения на строительство», разработанная на основе лучших региональных практик, по итогам совместного заседания президиума Госсовета и консультативной комиссии Госсовета.
<b>Подпрограмма 2. "Поддержка развития малозажного жилищного строительства"</b>											
<b>Цель 2. Создание условий для развития малозажного жилищного строительства, поддержка многодетных семей в целях улучшения жилищных условий</b>											
23	Доля ввода малозажного жилья, %	П	42,6	40,8	34,2	36,0	37,0	37,0	37,0	37,0	В соответствии с посланием Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации 2006 года необходимо наращивать объемы малозажного строительства, так как это снижает себестоимость жилья и делает его доступным для малоимущих групп населения.
<b>Задача 2.1. Формирование и предоставление земельных участков для целей малозажного строительства</b>											
24	Справочно: Предоставлено земельных участков для индивидуального жилищного строительства из земель находящихся в собственности субъекта РФ, муниципальной собственности, собственности на которые не разграничена, а также находящихся в федеральной собственности, полномочия РФ по управлению и распоряжению которыми переданы исполнителю органам государственной власти Томенской области, га	П	409,9	497,7	431,0	405,0	405,0	400,0	400,0	2 538,7 (за период 2015-2020)	Проанализированы показатели сформированы в соответствии с нормативно-правовыми актами, на основании информации муниципальных образований и в соответствии с заявительным принципом оформления права на земельные участки.
<b>Задача 2.2. Оказание содействия многодетным семьям при строительстве жилья</b>											
25	Количество земельных участков, обеспеченных инженерной инфраструктурой, предоставленных гражданам, имеющим трех и более детей, нарастающим итогом с 2011 года, ед.	П	951	1 295	1 927	2 451	3 202	3 566	3 566	3 566	Комплекс мер по улучшению жилищных условий семей, имеющих трех и более детей, включая создание необходимой инфраструктуры на земельных участках, представляемых указанной категории граждан на бесплатной основе, реализуется в соответствии с Указом Президента РФ от 07.05.2012 №600. Плановые значения показателей сформированы в соответствии с планами по инженерному обустройству земельных участков за счет предусмотренных областного бюджета средств, а также в рамках инвестиционных программ сетевых организаций.
<b>Подпрограмма 3. "Развитие рынка арендного жилья"</b>											
<b>Цель 3. Создание условий для формирования рынка арендного жилья</b>											
26	Площадь сформированного арендного жилищного фонда, тыс. кв.м	П					32,3	3,4		35,7 (за период 2018-2019)	Плановые значения показателя сформированы в соответствии с планами по вводу жилых объектов в эксплуатацию за счет предусмотренных областного бюджета средств, а также планами собственников жилых помещений в наемных домах.
<b>Задача 3.1. Обеспечение граждан арендным жильем, в том числе для повышения мобильности трудовых ресурсов</b>											
27	Количество жилых помещений в рамках реализации проектов приобретения (строительства) наемных домов, ед.	П					726	70		796 (за период 2018-2019)	Плановые значения показателя сформированы в соответствии с планами по вводу жилых объектов в эксплуатацию за счет предусмотренных областного бюджета средств, а также планами собственников жилых помещений в наемных домах.