

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.08.2017 № 678-п

г. Ярославль

О внесении изменений в
постановление Правительства
области от 26.01.2011 № 9-п

ПРАВИТЕЛЬСТВО ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в региональную программу «Стимулирование развития жилищного строительства на территории Ярославской области» на 2011 – 2020 годы, утвержденную постановлением Правительства области от 26.01.2011 № 9-п «Об утверждении региональной программы «Стимулирование развития жилищного строительства на территории Ярославской области» на 2011 – 2020 годы», изменения согласно приложению.

2. Постановление вступает в силу с момента подписания.

Председатель
Правительства области

Д.А. Степаненко

Приложение
к постановлению
Правительства области
от 28.08.2017 № 678-п

**ИЗМЕНЕНИЯ,
вносимые в региональную программу «Стимулирование развития
жилищного строительства на территории Ярославской области»
на 2011 – 2020 годы**

1. В паспорте Программы:

1.1. В позиции «Ответственный исполнитель Программы» слова «директор ДС Жилкина Светлана Игоревна» заменить словами «первый заместитель директора ДС Жучков Виктор Евгеньевич».

1.2. В позиции «Ответственные исполнители задач Программы»:

- в строке «- предоставление земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей» цифры «40-11-13» заменить цифрами «40-08-44»;

- в строке «- формирование рынка доступного арендного жилья и развитие жилищного фонда социального использования для граждан, имеющих невысокий уровень дохода» слова «начальник отдела планово-экономической деятельности ДС Самохвалова Виктория Валерьевна, тел. (4852) 40-06-04» заменить словами «консультант отдела планово-экономической деятельности ДС Лебедева Наталия Владимировна, тел. (4852) 40-06-30»;

- в строке «- обеспечение жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» слова «Потолов Тарас Игоревич, тел. (4852) 40-18-19» заменить словами «Сухорученков Сергей Михайлович, тел. (4852) 40-16-08».

2. Раздел I изложить в следующей редакции:

«I. Характеристика проблемы, на решение которой направлена
Программа

1. Общие положения

Программа разработана в целях реализации основных мероприятий и направлений развития жилищного строительства, определенных Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» и государственной программой Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства

Российской Федерации от 15 апреля 2014 г. № 323 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации"» (далее – государственная программа).

Программа направлена на комплексное решение проблем функционирования и развития жилищной сферы с целью обеспечения повышения уровня доступности и комфортности жилья для граждан, стимулирования развития жилищного строительства, создания условий для формирования рынка доступного жилья экономкласса, отвечающего требованиям энергоэффективности и экологичности.

Программа призвана обеспечить практическую реализацию комплекса мероприятий, направленных на решение существующих проблем в жилищном строительстве.

Программа представляет собой комплекс финансово-экономических, технологических, организационно-правовых и других мероприятий, обеспечивающих улучшение жилищных условий граждан Ярославской области.

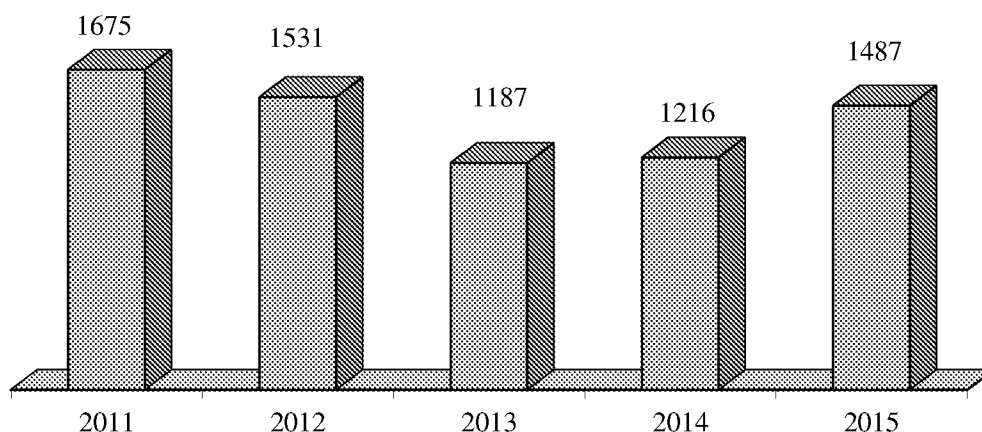
2. Стимулирование спроса на жилье путем обеспечения отдельных категорий граждан жилыми помещениями

Стимулированию спроса на жилье содействуют мероприятия федеральной целевой программы «Жилище» на 2015 – 2020 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 г. № 1050 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2015 – 2020 годы» (далее – ФЦП «Жилище»).

Диаграмма 1

Число семей Ярославской области, улучшивших жилищные условия в 2011 – 2015 годах (единиц)

Количество семей:



В 2015 году купили жилые помещения 587 семей, из них приобрели квартиры на средства федеральных субвенций 349 семей (59,5 процента), с привлечением ипотечных кредитов – 41 семья (7 процентов).

В целях создания единой системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов в Ярославской области образовано открытое акционерное общество «Региональный оператор ипотечного жилищного кредитования Ярославской области» (далее – ОАО «РО ИЖК»), деятельность которого предполагает не только рефинансирование ипотечных кредитов, но и создание конкурентоспособного предложения на ипотечном рынке в рамках разработанных акционерным обществом «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее – АО «АИЖК») на федеральном уровне программ и проектов.

Активная деятельность ОАО «РО ИЖК» позволит провести на территории региона государственную политику по снижению ставок по ипотечным кредитам, привлечь для решения данных задач средства федерального бюджета и создать условия для увеличения платежеспособного спроса на жилье.

По данным Центрального банка Российской Федерации за 2016 год, в Ярославской области на покупку жилья выдано 7411 жилищных кредитов на сумму 10113 млн. рублей, в том числе выдано 7346 ипотечных жилищных кредитов на сумму 10076,7 млн. рублей. Средневзвешенная процентная ставка составила 12,5 процента в год.

В период с 2011 года по 2015 год по договорам социального найма получили жилые помещения 2178 семей, состоящих на учете в органах местного самоуправления (далее – ОМС). Кроме того, за указанный период времени предоставлено 1384 жилых помещения семьям, проживающим в ветхом и аварийном жилищном фонде.

Таблица 1

Наличие и ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда

Наименование показателя	2011 год	2012 год	2013 год	2014 год	2015 год
1	2	3	4	5	6
Общая площадь ветхих и аварийных жилых помещений на конец года – всего, тыс. кв. м	1248,8	1229,3	1165,2	1141,4	1045,3
в том числе:					
ветхие	1045,8	1040,0	922,9	917,8	879,8

1	2	3	4	5	6
аварийные	203	189,3	242,3	223,6	165,5
Удельный вес ветхого и аварийного жилищного фонда во всем жилищном фонде – всего, процентов	4,0	3,9	3,7	3,5	3,2
в том числе:					
ветхий	3,3	3,3	2,9	2,8	2,7
аварийный	0,7	0,6	0,8	0,7	0,5
Ликвидировано ветхого и аварийного жилищного фонда за год – всего, тыс. кв. м площади	11,9	9,2	29,8	21,0	30,8
в том числе:					
ветхий	6,9	5,4	4,3	0,6	0,6
аварийный	5,0	3,8	25,5	20,4	30,2

За указанный период времени также выполнялись мероприятия по:

- обеспечению жильем отдельных категорий граждан, установленных федеральным законодательством, в том числе ветеранов Великой Отечественной войны 1941 – 1945 годов;

- оказанию государственной поддержки молодым семьям путем предоставления социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья;

- оказанию государственной поддержки гражданам в сфере ипотечного жилищного кредитования.

За период 2011 – 2015 годов улучшили жилищные условия 1018 человек из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в том числе в 2015 году – 410 человек из числа лиц данной категории.

Указанные мероприятия были в основном направлены на оказание финансовой адресной поддержки отдельным категориям граждан, определенным как федеральным, так и региональным законодательством. В то же время наиболее остро в Ярославской области встал вопрос улучшения жилищных условий семей с детьми, многие из которых не могут получить доступ на рынок жилья, так как не имеют достаточных доходов, в том числе

для получения ипотечного жилищного кредита. В ФЦП «Жилище», в рамках которой отдельным категориям граждан предоставляется право улучшить жилищные условия при финансовой поддержке со стороны государства, не учитывается такая категория, как многодетная семья.

Областной целевой программой «Государственная поддержка граждан, проживающих на территории Ярославской области, в сфере ипотечного жилищного кредитования» на 2008 – 2009 годы, утвержденной постановлением Администрации области от 05.09.2007 № 370-а «Об областной целевой программе «Государственная поддержка граждан, проживающих на территории Ярославской области, в сфере ипотечного жилищного кредитования» на 2008 – 2009 годы», было предусмотрено право многодетных семей на получение субсидии в первоочередном порядке, в том числе увеличение размера субсидии на каждого ребенка на 50 тысяч рублей. Однако при решении вопроса о выдаче ипотечного кредита банки, как правило, принимали отрицательное решение.

В аналогичной ситуации оказались многодетные семьи, участвующие в реализации областной целевой программы по улучшению жилищных условий многодетных семей на 2010 – 2011 годы, утвержденной постановлением Правительства области от 14.10.2009 № 994-п «Об областной целевой программе по улучшению жилищных условий многодетных семей на 2010 – 2011 годы», и молодые семьи, участвовавшие в реализации областной целевой программы «Государственная поддержка молодых семей Ярославской области в приобретении (строительстве) жилья» на 2008 – 2010 годы, утвержденной Законом Ярославской области от 27 июня 2007 г. № 43-з «Об утверждении областной целевой программы «Государственная поддержка молодых семей Ярославской области в приобретении (строительстве) жилья» на 2008 – 2010 годы».

Правительством области было принято решение о разработке отдельного механизма улучшения жилищных условий многодетных семей.

В рамках задачи по государственной поддержке граждан, проживающих на территории Ярославской области, в сфере ипотечного жилищного кредитования система мер поддержки состоит в безвозмездном предоставлении средств областного и местного бюджетов для выдачи нуждающимся в улучшении жилищных условий гражданам субсидии на приобретение (строительство) жилых помещений при получении ипотечного кредита (займа) и на возмещение части ежемесячных аннуитетных платежей по кредиту (займу) для приоритетных категорий граждан (многодетных семей, семей педагогических работников государственных или муниципальных образовательных организаций, расположенных на территории Ярославской области, семей медицинских работников государственных или муниципальных организаций, расположенных на территории Ярославской области, семей государственных или муниципальных служащих).

За 2011 – 2015 годы за счет средств областного и местного бюджетов было выдано субсидий на сумму 225,2 млн. рублей, приобретено

13385,8 квадратного метра жилых помещений, улучшили жилищные условия 315 семей.

Согласно прогнозу перспективной численности населения области, с учетом возможных применений миграционных потоков предполагается, что в течение всего рассматриваемого периода (с 2011 года по 2020 год) миграционные процессы послужат сдерживающим фактором значительного снижения численности населения, который обусловлен отрицательным естественным приростом. По прогнозным оценкам, численность мигрантов из бывших союзных республик и стран дальнего зарубежья станет постепенно снижаться. Основной миграционный приток в область ожидается из северных и восточных районов страны. В сельской местности на протяжении всего рассматриваемого периода будет сохраняться миграционный отток населения.

Таблица 2

Прогноз перспективной численности населения
Ярославской области (на конец года, тыс. чел.)

Год	Численность населения в Ярославской области			
	всего	в процентах к предыдущему году	в том числе	
			городское население	сельское население
2011	1271,0	100,0	1041,1	229,9
2012	1271,7	100,1	1041,5	230,2
2013	1271,8	100,0	1040,6	231,2
2014	1271,6	100,0	1039,5	232,1
2015	1271,9	100,0	1039,3	232,6
2016	1270,7	99,9	1038,2	232,5
2017	1272,0	100,1	1043,0	229
2018	1272,5	100	1043,4	229,1
2019	1273,0	100	1043,9	229,1
2020	1274,0	100,1	1044,7	229,3

Информация о формировании спроса на строительство и приобретение жилья в Ярославской области на период 2011 – 2015 годов отражена в

приложении 2 к Программе. Информация о формировании спроса на строительство и приобретение жилья в Ярославской области на период 2016 – 2020 годов приведена в приложении 3 к Программе.

3. Реализация государственной программы в сфере жилищного строительства

В рамках реализации государственной программы одним из основных индикаторов эффективности работы органов исполнительной власти области и ОМС является показатель объема введенного в эксплуатацию жилья.

Таблица 3

Объем жилья, введенного в эксплуатацию на территории Ярославской области

(тыс. кв. м общей площади)

Год	Объем жилья, введенного в эксплуатацию, – всего	В том числе	
		в городской местности	в сельской местности
2011	411,2	267,9	143,3
2012	461,3	310,0	151,3
2013	487,1	286,9	200,3
2014	693,8	499,8	194,0
2015	716,6	508,7	207,9
2016	796,9	537,5	259,4

Наименьшее значение показателя ввода жилья наблюдалось в 2010 году – 291,5 тыс. квадратных метров.

При анализе данных необходимо учитывать, что в среднем на строительство жилого дома уходит около 2 лет, следовательно, причины низкого показателя ввода жилья в 2010 году кроются в 2008 году, когда строительство домов, которые должны были быть сданы в 2010 году, только начиналось. Одними из основных причин являлись множественные сбои в системе финансирования отрасли. Банки старались избегать выдачи кредитов застройщикам, в особенности финансирования новых строительных проектов.

В 2011 году объем ввода жилья составил уже 411,2 тыс. квадратных метров, то есть практически приблизился к «докризисному» уровню. По

сравнению с 2010 годом показатель увеличился на 41 процент. Из общего объема введенного в 2011 году жилья площадь многоквартирных домов составила 251,3 тыс. квадратных метров, площадь индивидуальных жилых домов – 159,9 тыс. квадратных метров.

По итогам 2012 года на территории Ярославской области введено в эксплуатацию 461,3 тыс. квадратных метров жилья, из них площадь многоквартирных домов составляет 289,6 тыс. квадратных метров, площадь индивидуальных жилых домов – 171,7 тыс. квадратных метров. По отношению к уровню 2011 года рост объемов построенного жилья составил 112 процентов.

В 2011 и 2012 годах наблюдалось превышение запланированных в соответствии с плановыми показателями, установленными Министерством регионального развития Российской Федерации для Ярославской области, долей малоэтажного жилья и жилья экономкласса в общей структуре ввода жилья в среднем на 17,5 процента и 7 процентов соответственно.

По итогам 2013 года на территории Ярославской области введено в эксплуатацию 487,1 тыс. квадратных метров жилья, из них площадь многоквартирных домов составляет 264,1 тыс. квадратных метров, площадь индивидуальных жилых домов – 222,5 тыс. квадратных метров, или 45,7 процента от общего процента построенного населением за счет собственных и заемных средств. Ввод жилья индивидуальными застройщиками составил 129,6 процента к уровню 2012 года.

В 2014 году произошел рост ввода жилых домов с частной формой собственностью: из 693,8 тыс. квадратных метров введенного жилья 624,4 тыс. квадратных метров построено без участия государственного финансирования. По отношению к уровню 2013 года рост объемов ввода в эксплуатацию с частной формой собственностью составил 141 процент.

За 2015 год общий объем ввода жилья в эксплуатацию на территории региона составил 716,6 тыс. квадратных метров. Удельный вес жилых домов, построенных населением, в общем количестве введенного в эксплуатацию жилья – 35,7 процента от общей площади. Доля экономического класса в общей структуре ввода жилья составляет в среднем 47 процентов.

На территории области по итогам 2016 года введены в эксплуатацию рекордные 796,9 тыс. квадратных метров жилья. Увеличение объема ввода жилья обусловлено вводом в эксплуатацию многоквартирных жилых домов общей площадью 504,7 тыс. квадратных метров (на 10 процентов больше, чем в 2015 году) и индивидуальных жилых домов общей площадью 292,2 тыс. квадратных метров (на 14 процентов больше, чем в 2015 году).

Прогноз объемов и структуры жилищного строительства основан на предполагаемых потребностях населения в жилье и его покупательской способности, инициативе федеральных и региональных органов государственной власти в данной сфере, направлениях социально-экономического развития области с учетом Схемы территориального планирования Ярославской области, утвержденной постановлением Правительства области от 31.12.2014 № 1435-п «Об утверждении Схемы

территориального планирования Ярославской области и о признании утратившим силу постановления Правительства области от 23.07.2008 № 385-п» (далее – Схема территориального планирования области), планирования размещения производительных сил.

Ожидаемый объем ввода жилья в эксплуатацию в муниципальных районах и городских округах Ярославской области

(тыс. кв. м)

Наименование муниципального образования области	2011 год	2012 год	2013 год	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Всего	440,00	460,00	479,00	559,00	700,00	680	680	748	822	905
в том числе:										
ГО г. Ярославль	230,00	250,0	270	325,00	400,00	380	373	424,4	441,6	483
ГО г. Рыбинск	29,6	30,6	32,7	35,0	39,0	42,5	47	49,3	40	44
ГО г. Переславль- Залесский	12,5	13,0	12,5	15,0	18,5	19	22	23	30	35,22
Большесельский МР	1,0	1,2	1,03	1,50	2,0	2,5	3,1	3,4	4,6	5,6
Борисоглебский МР	2,87	3,15	2,5	3,0	3,2	3,4	3,7	3,8	4,4	5,06
Брейтовский МР	2,1	2,1	1,9	2,1	3,9	2,3	2,3	2,3	6,2	6,82
Гаврилов-Ямский МР	10,25	11,25	10,0	10,00	13,1	13,5	14	14,5	20	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Даниловский МР	5,6	5,7	5,6	5,8	6,5	7	8	7,5	8	8,8
Любимский МР	4,92	5,4	4,0	6,0	6,5	6,5	6,5	6,5	9,2	10,2
Мышкинский МР	6,35	6,4	6,0	4,5	6,0	5	5	5	9	9,9
Некоузский МР	2,934	3,154	2,5	4,3	4,5	4,7	5	5,1	4	4,9
Некрасовский МР	12,0	13,0	11,5	13,5	15,6	15,8	16	16,2	19	20,9
Первомайский МР	4,1	4,5	4,1	3,0	4,1	2,5	3	3	7	7,7
Переславский МР	8,2	8,7	8,2	12,0	16,5	18	22	24	30	33
Пошехонский МР	3,4	3,5	3,4	4,0	4,5	3	3	3	5	5,5
Ростовский МР	14,89	15,8	14,9	9,00	12,1	10,2	8,4	8,4	10	15,5
Рыбинский МР	12,71	13,95	15,5	10,0	13,5	15,5	19	20,8	23	25,3
Тутаевский МР	11,5	12,5	13,5	14,0	18,0	21,5	25,5	27,5	31	34,1
Угличский МР	17,63	19,35	21,5	9,0	12,5	15	18,5	20,3	25	27,5
Ярославский МР	48,79	53,55	59,5	75,0	100,0	92,1	75	80	95	100

Список сокращений, используемых в таблице

ГО – городской округ

МР – муниципальный район

Кроме того, в период 2011 – 2015 годов несколько возрос уровень обеспеченности жильем населения.

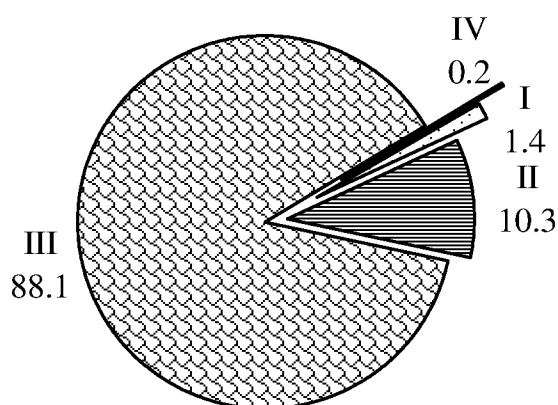
Таблица 5

Обеспеченность жильем населения Ярославской области
(на конец года в среднем на одного жителя,
квадратных метров)

Год	Обеспеченность жильем населения области		
	всего	в том числе	
		в городских поселениях	в сельской местности
2011	24,6	22,9	32,4
2012	24,8	23,1	32,9
2013	24,8	23,2	31,9
2014	25,4	23,6	33,4
2015	26,0	24,0	35,0

Диаграмма 2

Структура жилищного фонда Ярославской области по формам
собственности на конец 2015 года
(в процентах)



Формы собственности жилищного фонда:

- I – государственная;
- II – муниципальная;

- III – частная;
- IV – другие формы собственности.

В период 2011 – 2014 годов на рынке жилья наблюдался стабильный рост цен на жилье, обусловленный превышением спроса на жилье над предложением, а также отставанием в уровне обеспеченности жильем от мировых стандартов. Однако начиная с 2015 года происходит процесс ежегодного снижения средней стоимости 1 квадратного метра жилья на фоне экономического спада в стране и превышения на рынке жилья предложения над спросом. Основной причиной снижения спроса на рынке жилья является сокращение реальных доходов граждан в 2015 – 2016 годах.

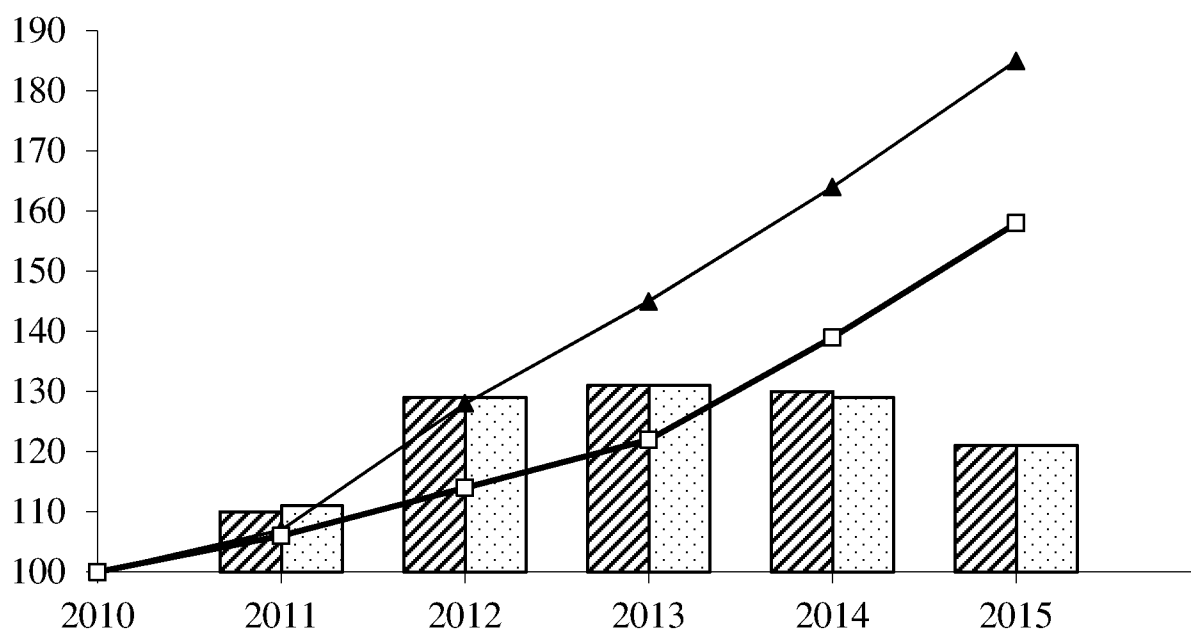
Таблица 6

Цены на первичном и вторичном рынках жилья Ярославской области по типам квартир (на конец года, рублей, за 1 квадратный метр общей площади)

Год	Первичный рынок жилья		Вторичный рынок жилья	
	типовые квартиры	квартиры улучшенной планировки	типовые квартиры	квартиры улучшенной планировки
2011	данные отсутствуют	41873	42274	46710
2012	данные отсутствуют	51083	48716	51577
2013	данные отсутствуют	55396	49375	55368
2014	48547	57993	50889	54435
2015	48231	51377	48069	50531
2016	46330	48071	42757	46850

Сравнительные данные
роста денежных доходов, индексов потребительских цен
и цен на жилье за 2011 – 2015 годы (в процентах к 2010 году)

Проценты:



▨ Первичный рынок

▤ Вторичный рынок

▲ Среднедушевые номинальные денежные доходы

■ Индекс потребительских цен

4. Реализация государственной программы в сфере градостроительной деятельности

В результате совершенствования законодательства Российской Федерации (приняты Жилищный и Градостроительный кодексы Российской Федерации) в области была сформирована нормативная правовая база регулирования градостроительной деятельности.

В 2006 году был принят Закон Ярославской области от 11 октября 2006 г. № 66-з «О градостроительной деятельности на территории Ярославской области», являющийся основополагающим в данной сфере, в развитие которого в области были приняты:

- постановление Правительства области от 26.11.2008 № 616-п «Об утверждении Порядка установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности органами исполнительной власти Ярославской области»;

- постановление Правительства области от 02.04.2015 № 366-п «Об утверждении Порядка и условий размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Ярославской области» (далее – постановление Правительства области от 02.04.2015 № 366-п);

- постановление Правительства области от 11.12.2015 № 1340-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ярославской области и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных нормативных правовых актов».

В регионе действует постановление Правительства области от 31.12.2014 № 1435-п «Об утверждении Схемы территориального планирования Ярославской области и о признании утратившим силу постановления Правительства области от 23.07.2008 № 385-п».

В результате реализации областной целевой программы «Обеспечение территорий муниципальных образований Ярославской области градостроительной документацией и правилами землепользования и застройки» на 2007 – 2009 годы, утвержденной постановлением Правительства области от 13.03.2009 № 229-п «Об областной целевой программе «Обеспечение территорий муниципальных образований Ярославской области градостроительной документацией и правилами землепользования и застройки» на 2007 – 2009 годы и признании утратившими силу отдельных постановлений Администрации области», обеспечены генеральными планами и правилами землепользования и застройки все городские округа, городские и сельские поселения Ярославской области.

В результате реализации областной целевой программы «Обеспечение муниципальных районов Ярославской области документами территориального планирования» на 2010 – 2012 годы, утвержденной постановлением Правительства области от 31.05.2010 № 370-п «Об

областной целевой программе «Обеспечение муниципальных районов Ярославской области документами территориального планирования» на 2010 – 2012 годы», утверждены схемы территориального планирования всех муниципальных районов области.

5. Реализация государственной программы в области строительной индустрии и промышленности строительных материалов

Развитие строительной индустрии и промышленности строительных материалов является существенным фактором развития экономики, строительного комплекса и социальной сферы Ярославской области.

Строительный комплекс занимает одну из ведущих позиций в экономическом потенциале Ярославской области. Строительная деятельность способствует решению социальных вопросов, развитию экономики, обеспечивая воспроизводство основных фондов.

Мероприятия по развитию строительной индустрии и промышленности строительных материалов Ярославской области предусмотрены в рамках отдельных программ Ярославской области.

6. Реализация государственной программы в сфере стимулирования инвестиционной деятельности

На территории Ярославской области государственная поддержка инвестиционной деятельности предоставляется в соответствии с Законом Ярославской области от 19 декабря 2005 г. № 83-з «О государственном регулировании инвестиционной деятельности на территории Ярославской области».

Государственная поддержка предоставляется участникам инвестиционной деятельности, реализующим инвестиционные проекты, включенные в Перечень приоритетных инвестиционных проектов Ярославской области, утвержденный постановлением Администрации области от 27.03.2006 № 48-а «Об утверждении Перечня приоритетных инвестиционных проектов Ярославской области».

С целью развития правовых, экономических и организационных условий, максимально способствующих притоку внешних финансовых ресурсов для решения стратегических задач региона, на территории области также действует областная целевая программа «Стимулирование инвестиционной деятельности в Ярославской области» на 2015 – 2017 годы, утвержденная постановлением Правительства области от 05.05.2015 № 466-п «Об утверждении областной целевой программы «Стимулирование инвестиционной деятельности в Ярославской области» на 2015 – 2017 годы».

7. Реализация государственной программы в сфере энергосбережения и повышения энергоэффективности

На территории области действует Закон Ярославской области от 5 октября 2011 г. № 33-з «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в Ярославской области», в статье 21 которого установлено, что здания, строения, сооружения, за исключением определенных федеральным законодательством, должны соответствовать требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов, установленным федеральным законодательством об энергосбережении и повышении энергетической эффективности. При проектировании, строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства, финансируемых полностью или частично за счет средств областного бюджета, применяются меры энергосбережения, определенные Правительством области.

Постановлением Правительства области от 09.02.2017 № 88-п «Об утверждении региональной программы «Энергосбережение и повышение энергоэффективности в Ярославской области» на 2017 – 2020 годы» утверждена региональная программа «Энергосбережение и повышение энергоэффективности в Ярославской области» на 2017 – 2020 годы, направленная на повышение эффективности использования энергетических ресурсов в Ярославской области.

8. Реализация государственной программы в сфере обеспечения жилищного строительства земельными участками

В рамках Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» между Правительством области и Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства (далее – Фонд РЖС) 17 марта 2009 года подписано соглашение о взаимодействии (сотрудничестве) для вовлечения в оборот земельных участков, находящихся в федеральной собственности и не используемых по целевому назначению. Во исполнение указанного соглашения в Фонд РЖС направлены перечни пригодных для строительства земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

После проведения анализа 55 земельных участков общей площадью 11475 гектаров, находящихся в федеральной собственности, совместно с Фондом РЖС были определены для работы три земельных участка, полномочия по управлению и распоряжению которыми на основании решения Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства были переданы органам государственной власти Ярославской области:

- два земельных участка государственного унитарного предприятия «Опытно-производственное хозяйство "Григорьевское"» (в районе поселка

Ченцы Дзержинского района города Ярославля) площадью 35,5 гектара и 37,27 гектара. По итогам аукциона заключены договоры аренды земельных участков для комплексного освоения в целях строительства малоэтажного жилья экономкласса с обществом с ограниченной ответственностью «ПСП-Экспресс». Договор аренды прекращен в связи с истечением срока аренды с 07.03.2017. В настоящее время органами исполнительной власти области решается вопрос о возможности и процедуре вовлечения земельных участков в оборот;

- земельный участок Ярославского аграрно-политехнического колледжа (рабочий поселок Красные Ткачи Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района) площадью 42,81 гектара. По итогам аукциона заключен договор аренды земельного участка для комплексного освоения в целях строительства малоэтажного жилья экономкласса с обществом с ограниченной ответственностью «Веб-индустрия».

В настоящее время работа приостановлена в связи с тем, что на территории области отсутствуют земельные участки федеральной собственности.

9. Реализация государственной программы в сфере расселения ветхого и аварийного жилья

С 2008 года Ярославская область активно включилась в реализацию основных положений Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

В рамках работы по взаимодействию с Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства осуществлялось переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда.

В настоящее время ДС реализуется региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Ярославской области на 2013 – 2017 годы, утвержденная постановлением Правительства области от 22.04.2013 № 432-п «Об утверждении региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Ярославской области на 2013 – 2017 годы», при участии средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. Муниципальные образования области и собственники расселяемых жилых помещений испытывают финансовые трудности при софинансировании мероприятий по переселению и в связи с этим нуждаются в значительной государственной поддержке. В результате реализации мероприятий указанной программы до 01 сентября 2017 года планируется расселить 143,5 тыс. квадратных метров аварийного и непригодного для проживания жилья.

10. Реализация государственной программы в сфере кадровой политики строительной отрасли

Подготовка специалистов для строительной отрасли осуществляется в профессиональных образовательных организациях по следующим профессиям: мастер общестроительных работ, мастер отделочных строительных работ, мастер столярно-плотничных и паркетных работ, сварщик.

Наиболее востребованными профессиями для строительных организаций в настоящее время являются каменщики, отделочники (всех уровней), плотники, монтажники.

Анализ слабых сторон профессиональных образовательных организаций и воздействия внешних факторов позволил выявить главную проблему в развитии строительной отрасли – нарастающее несоответствие требованиям экономики региона, в особенности достаточно низкую подготовку рабочих кадров для сфер металлообработки, строительства, транспорта, сельского хозяйства, обслуживания.

Данная проблема может быть представлена в следующих аспектах.

Развитие новых профессий и специальностей, необходимое в связи с реализацией приоритетных направлений развития экономики региона, сдерживается отсутствием прогноза развития рынка труда. Сдерживающим фактором для обновления профессиональной структуры является также отсутствие значительных финансовых и материальных средств, необходимых для создания учебно-материальной базы для новых форм подготовки рабочих и специалистов.

Обеспечение потребностей муниципальных рынков труда в подготовке рабочих и специалистов возможно путем модернизации профессиональных образовательных организаций, а именно создания ресурсных центров, многоуровневых многопрофильных образовательных организаций.

Введение стандартов качества предоставления государственных услуг требует резкого изменения материально-технического, информационного и учебно-методического обеспечения образовательного процесса, достижения образовательными организациями современного уровня предоставления среднего профессионального образования.

В целях реализации указанных направлений в 2017 году Правительством области принята областная целевая программа «Повышение эффективности и качества профессионального образования Ярославской области» на 2017 – 2019 годы, утвержденная постановлением Правительства области от 17.03.2017 № 206-п «Об утверждении областной целевой программы «Повышение эффективности и качества профессионального образования Ярославской области» на 2017 – 2019 годы».

11. Реализация государственной программы в сфере развития доступного фонда арендного жилья

В настоящее время жилищный вопрос является серьезной проблемой для большинства российских семей. Объемы строительства государственного и муниципального жилищного фонда в целях предоставления по договору социального найма установленным законодательством категориям граждан явно недостаточны.

Таким образом, существующие инструменты государственной жилищной политики не позволяют в полной мере решить проблему жилищного обеспечения граждан, в связи с чем одним из основных приоритетов политики становится развитие различных форм удовлетворения жилищных потребностей граждан и строительства различных типов жилья в зависимости от доходов, стадии жизненного цикла и места проживания семей, а также с учетом перспектив социально-экономического развития регионов, городов и других поселений. В рамках данного приоритета одним из основных направлений является развитие наемного (арендного) жилья в целях повышения мобильности населения, доступности жилья для граждан, доходы которых не позволяют им приобрести жилье в собственность за счет собственных и заемных средств. Арендное жилье будет доступно населению на праве постоянного проживания. Условие проживания – ежемесячная выплата арендодателям фиксированной суммы. Расширение рынка арендного жилья может положительно сказаться на решении проблемы доступности жилья, увеличит налоговые поступления в областной бюджет.

Жилищный фонд Ярославской области по состоянию на 01 января 2016 года составляет 33098 тыс. квадратных метров, из них 29149 тыс. квадратных метров (88 процентов) находятся в частной собственности, 28489 тыс. квадратных метров (86 процентов) находятся в собственности граждан. Таким образом, частный жилищный фонд, находящийся в собственности юридических лиц, который может быть ими использован для сдачи в аренду, составляет 660 тыс. квадратных метров (2 процента от общей площади жилищного фонда). Указанные данные свидетельствуют об отсутствии рынка арендного жилья.

В числе первоочередных стоят задачи повышения обеспечения граждан качественным благоустроенным жильем и качественными комфортными условиями проживания.

Для решения поставленных задач областью приняты и реализуются жилищные программы, однако важнейшей проблемой остается предоставление жилья в социальный наем малоимущим гражданам, срок ожидания предоставления жилья составляет около 20 лет.

Потенциальными потребителями услуг по аренде жилья могут быть:

- молодые семьи, не имеющие возможности и (или) желания приобретать жилье;
- мобильное работающее население: менеджеры, специалисты, привлекаемые при создании новых производств, технопарков;

- специалисты, работающие в учреждениях социальной сферы области;
- семьи, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, но не имеющие возможности участия в государственных программах, собственных средств и достаточных доходов для получения ипотечных кредитов.

Необходимость развития арендного сектора в Российской Федерации подчеркнута в Указе Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг».

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 29 августа 2012 г. № 1556-р утвержден перечень мероприятий по формированию рынка доступного арендного жилья и развитию некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода.

В настоящее время существует ряд факторов, препятствующих развитию бизнеса по сдаче в аренду жилья.

Во-первых, высокий уровень рентабельности в сфере строительства жилья (30 процентов). Застройщик за 1,5 – 3 года получает полный оборот вложенных средств от реализации жилья и прибыль. При строительстве жилья для сдачи в аренду окупаемость проекта будет составлять 10 и более лет с рентабельностью (10 процентов) в 3 раза ниже, чем при продаже квартир.

Во-вторых, высокая стоимость кредитных ресурсов, привлекаемых для строительства жилья.

В-третьих, отсутствие практики управления многоквартирными домами, квартиры в которых сдаются в аренду. Правовая неопределенность вопросов выселения жителей в случаях нарушения условий эксплуатации и (или) оплаты наемного жилья.

Ярославская область – один из динамично развивающихся регионов Российской Федерации. В последние годы благодаря инвестиционной политике, проводимой Правительством области при поддержке федеральных органов власти и ОМС, на территорию области были привлечены значительные инвестиции.

Создание индустриальных парков и технопарков, а также развитие имеющихся предприятий позволяет привлекать в регион новые производства, ориентированные на растущие внутренний и внешний рынки, и закладывать экономическую базу для будущего развития региона. Ввиду роста производства предприятия и технопарки заинтересованы в развитии рынка арендного жилья, так как это снимет большую часть проблем, связанных с обеспечением работников компании доступным жильем и созданием благоприятных условий для жизни.

Источниками комплектования новых производств высококвалифицированными специалистами могут быть специалисты, привлеченные из других регионов, молодые специалисты, проживающие на территории Ярославской области, а также участники государственной

подпрограммы по оказанию содействия добровольному переселению в Российскую Федерацию соотечественников, проживающих за рубежом.

В соответствии с поставленными Президентом Российской Федерации задачами поддержки трудовой мобильности граждан, создания более дешевой альтернативы в приобретении жилья, инновационного и качественного обновления жилищного фонда, обеспечения жильем граждан с доходами среднего и ниже среднего уровня Ярославская область приступила к реализации проекта строительства арендного жилья.

Необходимость развития рынка арендного жилья в Ярославской области обусловлена следующими факторами:

- значительная часть населения не имеет возможности приобрести жилье в собственность;
- современная экономическая модель стимулирует высокую мобильность населения;
- развитие экономики предполагает постоянный приток трудовой миграции (дефицитных высококвалифицированных специалистов) в Ярославскую область;
- сложившийся на сегодня рынок арендного жилья в значительной степени не соответствует потребностям государства, бизнеса и населения в данном сегменте жилья.

В существующем правовом поле реализация проекта невозможна без масштабного участия государства. Для устранения указанных проблем требуется взаимодействие органов государственной власти всех уровней, ОМС, предприятий и организаций строительного комплекса Ярославской области, а также кредитных и прочих организаций, связанных с процессом строительства и приобретения жилья, что в конечном итоге обуславливает необходимость применения программно-целевого метода.

Таким образом, задача по формированию рынка доступного арендного жилья направлена на достижение важнейших целей: повышение уровня доступности жилья, сохранение существующих и привлечение дополнительных трудовых ресурсов на территорию области.

12. Негативные аспекты, сдерживающие развитие рынка жилищного строительства области

Факты, оказывающие негативное влияние на жилищное строительство:

- снижение в области покупательской и инвестиционной активности как следствие мирового экономического кризиса;
- отсутствие в необходимом количестве земельных участков, обеспеченных инженерной (коммунальной) инфраструктурой, что в большей степени связано с отсутствием в муниципальных образованиях области необходимых финансовых средств;
- отсутствие документации по планировке территории в отношении застроенных или предназначенных для строительства земельных участков в границах городских и сельских поселений;

- отсутствие инструментов кредитования банковскими структурами проектов развития инженерной и социальной инфраструктур.».

3. В разделе II слова «таблица 8» заменить словами «таблица 7».

4. В разделе III слова «таблица 9» заменить словами «таблица 8».

5. В разделе IV:

5.1. Подразделы 1 – 13 изложить в следующей редакции:

«1. Характеристика комплекса программных мероприятий

Программа носит комплексный характер и включает в себя мероприятия, реализуемые в ряде других областных целевых и региональных адресных программ. Непосредственно в рамках Программы предполагается реализация мероприятий по:

- расселению граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, и (или) жилищного фонда с высоким уровнем износа путем строительства нового жилья и (или) приобретения квартир на первичном рынке у частных застройщиков, в том числе в домах малоэтажной застройки;

- стимулированию развития малоэтажного жилищного строительства и строительства жилья экономкласса путем оказания государственной поддержки в развитии перспективных для жилищного строительства земельных участков, в частности оказания государственной поддержки застройщикам на этапе проектирования;

- обеспечению земельных участков для строительства жилья инженерной инфраструктурой;

- использованию построенного жилья экономкласса, в том числе малоэтажного, в первую очередь в рамках мероприятий по оказанию адресной поддержки отдельным категориям граждан, обеспечению жильем отдельных категорий граждан, а также для приобретения жилья гражданами за счет собственных и заемных средств, в том числе с привлечением ипотечных жилищных кредитов и займов;

- созданию условий для дальнейшего развития системы ипотечного жилищного кредитования и других механизмов;

- развитию специализированного жилищного фонда и предоставлению его гражданам, нуждающимся в специальной социальной защите;

- оказанию государственной поддержки отдельным категориям граждан в улучшении их жилищных условий, в частности молодым и многодетным семьям;

- формированию рынка доступного арендного жилья и развитию жилищного фонда социального использования для граждан, имеющих невысокий уровень дохода;

- обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

- развитию градостроительной документации в Ярославской области.

Данный комплекс мероприятий позволит сбалансировать стимулирование платежеспособного спроса на жилье и сформировать предложение на рынке жилья.

2. Разработка градостроительной документации

Правительством области завершена работа по формированию в регионе единой системы градостроительной документации всех уровней.

В 2007 – 2009 годах были утверждены генеральные планы и правила землепользования и застройки всех поселений и городских округов области. В 2011 и 2012 годах утверждены схемы территориального планирования всех муниципальных районов области.

Схема территориального планирования области определяет назначение территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований области. Подготовка Схемы территориального планирования области осуществлялась на основании стратегии, программ социально-экономического развития Ярославской области, а также с учетом решений органов государственной власти Ярославской области, предусматривающих создание объектов регионального значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Реализация генеральных планов поселений и городских округов в соответствии с частью 5 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены в том числе программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов, программами комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов.

Программы комплексного развития перечисленных видов инфраструктур согласно статье 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации представляют собой документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов местного значения соответствующего вида инфраструктуры (коммунальной, транспортной, социальной), предусмотренные:

- для объектов коммунальной инфраструктуры:
 - схемами и программами развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период;
 - генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики;
 - федеральной программой газификации;

соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, территориальными схемами в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами;

- для объектов транспортной и социальной инфраструктуры: государственными и муниципальными программами;

стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана);

планом и программой комплексного социально-экономического развития муниципального образования;

инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта (для объектов транспортной инфраструктуры).

Таким образом, перечень мероприятий программ комплексного развития соответствующего вида инфраструктуры (далее – программы комплексного развития) поселения, городского округа складывается из мероприятий действующих перечисленных документов.

Указанные программы комплексного развития разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления на основании утвержденных генеральных планов муниципальных образований.

В настоящее время требования к программам комплексного развития Правительством Российской Федерации установлены:

- для программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры – постановлением Правительства Российской Федерации от 14 июня 2013 г. № 502 «Об утверждении требований к программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов»;

- для программ комплексного развития транспортной инфраструктуры – постановлением Правительства Российской Федерации от 25 декабря 2015 г. № 1440 «Об утверждении требований к программам комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов»;

- для программ комплексного развития социальной инфраструктуры – постановлением Правительства Российской Федерации от 1 октября 2015 г. № 1050 «Об утверждении требований к программам комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов».

Перечисленные документы устанавливают состав и содержание программ комплексного развития соответствующего вида инфраструктуры, достаточные для осуществления всех стадий процесса разработки и утверждения указанных программ муниципальными образованиями области в установленные сроки.

В соответствии с подпунктом 3.1.1.9 пункта 3.1 раздела 3 Положения о ДС, утвержденного постановлением Администрации области от 20.03.2007 № 94 «О создании департамента строительства Ярославской области», ДС в

соответствии с возложенными на него полномочиями обеспечивает подготовку и утверждение Схемы территориального планирования области. Актуализированная Схема территориального планирования области утверждена постановлением Правительства области от 31.12.2014 № 1435-п «Об утверждении Схемы территориального планирования Ярославской области и о признании утратившим силу постановления Правительства области от 23.07.2008 № 385-п».

Зоны перспективного жилищного строительства на сегодняшний день определены утвержденными документами территориального планирования поселений и городских округов области.

Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляются в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 7 Закона Ярославской области от 11 октября 2006 г. № 66-з «О градостроительной деятельности на территории Ярославской области».

В соответствии с пунктом 3 статьи 7 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Законом Ярославской области от 11 октября 2006 г. № 66-з «О градостроительной деятельности на территории Ярославской области» в 2015 году принято постановление Правительства области от 11.12.2015 № 1340-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ярославской области и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных нормативных правовых актов».

3. Снижение административных барьеров при реализации проектов жилищного строительства

В 2010 году создана региональная комплексная информационная система «Государственные услуги – Ярославская область» (утверждена постановлением Правительства области от 03.02.2011 № 46-п «О региональной комплексной информационной системе "Государственные услуги – Ярославская область"») в целях организации межведомственного электронного взаимодействия в рамках предоставления государственных и муниципальных услуг, том числе в сфере градостроительства, органами исполнительной власти и органами местного самоуправления и их подведомственными организациями.

На портале органов власти Ярославской области размещены административные регламенты по предоставлению государственных услуг в сфере градостроительства, разъяснения Министерства строительства Российской Федерации по проблемным вопросам, рекомендации для органов местного самоуправления и застройщиков.

В результате мероприятий, проводимых ДС, в рамках осуществления полномочий по контролю за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности решались задачи повышения качества предоставления муниципальных услуг,

связанных со строительством, состоящие в устранении нарушений, выразившихся в возложении на застройщиков не предусмотренных законодательством обязанностей, в частности по согласованию проектных решений, предоставлению не установленных законодательством документов и другое. Отчеты о проведенных проверках размещаются на сайте ДС.

Основная составляющая контрольной деятельности, состоящая в недопущении незаконного оказания муниципальной услуги или незаконного отказа от исполнения услуги, также выступает гарантией прав застройщика и иных заинтересованных субъектов в сфере строительства.

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации в части установления порядка и условий размещения объектов, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», принято постановление Правительства области от 02.04.2015 № 366-п.

Постановлением Правительства области от 02.04.2015 № 366-п установлены основные условия использования территорий без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Ярославской области. В целях создания единообразной практики на территории области также разработаны формы документов, необходимых для осуществления размещения объектов, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Ярославской области.

По итогам ежегодного Национального рейтинга инвестиционной привлекательности регионов, который составило Агентство стратегических инициатив, Ярославская область в 2015 году вошла в число лучших практик по фактору «Эффективность процедур по выдаче разрешений на строительство».

Во исполнение распоряжения Правительства Российской Федерации от 31 января 2017 г. № 147-р и в целях повышения инвестиционной привлекательности Ярославской области принято постановление Правительства области от 21.02.2017 № 142-п «О планах мероприятий («дорожных картах») по улучшению инвестиционного климата в Ярославской области с учетом внедрения целевых моделей упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности на 2017 год».

В рамках реализации плана мероприятий «дорожных карт» по достижению значения показателей целевой модели «Получение разрешения на строительство и территориальное планирование» по улучшению инвестиционного климата в Ярославской области на 2017 год органами исполнительной власти Ярославской области обеспечиваются:

- оптимизация процедур в сфере строительства и сокращение сроков их предоставления;

- актуализация информационного интерактивно-аналитического сервиса, демонстрирующего последовательность прохождения процедур в зависимости от типа, вида и особенностей строительного объекта (программа «Инфострой76»);

- проведение регулярных (раз в квартал) региональных обучающих семинаров для всех участников градостроительного процесса;

- оказание муниципальных услуг в электронном виде и через многофункциональные центры.

4. Обеспечение жилищного строительства земельными участками

Обеспечение жилищного строительства земельными участками осуществляется по следующим направлениям.

Организационные мероприятия по обеспечению жилищного строительства на земельных участках.

Организационные мероприятия включают в себя:

- определение перечня земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

- определение возможности подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

- информирование граждан о наличии сформированных земельных участков, свободных от прав третьих лиц, которые могут быть предоставлены для малоэтажного и индивидуального жилищного строительства;

- планирование в бюджетах муниципальных образований области денежных средств на формирование земельных участков, в том числе на постановку на кадастровый учет.

Перечень земельных участков, выделенных под комплексное освоение в целях жилищного строительства на территории Ярославской области, приведен в приложении 4 к Программе.

Выплата субсидий на приобретение (строительство) жилья в сельской местности и поддержка комплексной компактной застройки и благоустройства сельских поселений области.

В области реализуется областная целевая программа «Устойчивое развитие сельских территорий Ярославской области» на 2014 – 2020 годы, утвержденная постановлением Правительства области от 17.03.2014 № 222-п «Об утверждении областной целевой программы «Устойчивое развитие сельских территорий Ярославской области» на 2014 – 2020 годы и признании

утратившими силу отдельных постановлений Правительства области», включающая в себя мероприятия по развитию жилищного строительства в сельской местности.

В целях улучшения жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности, указанной программой предусматривается выплата субсидий на приобретение (строительство) жилья в сельской местности на территории Ярославской области, в том числе молодым семьям и молодым специалистам, в соответствии с условиями федеральной целевой программы «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014 – 2017 годы и на период до 2020 года», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2013 г. № 598 «О федеральной целевой программе «Устойчивое развитие сельских территорий» на 2014 – 2017 годы и на период до 2020 года».

Бесплатное предоставление в собственность граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

В соответствии с частями 2, 4 статьи 2 Закона Ярославской области от 27 апреля 2007 г. № 22-з «О бесплатном предоставлении в собственность граждан земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности» земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам для индивидуального жилищного строительства в собственность бесплатно в случаях, если:

- граждане являются участниками целевых программ по поддержке молодых семей, реализуемых полностью или частично за счет средств областного бюджета, включающих меры по поддержке индивидуального жилищного строительства;

- граждане исключены из указанных целевых программ в связи с достижением предельного возраста участников данных целевых программ, и со дня их исключения прошло не более 3 лет;

- граждане, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирного дома на территории Ярославской области и чьи права нарушены, включены уполномоченным органом исполнительной власти Ярославской области, осуществляющим контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирного дома и чьи права нарушены, в соответствии с критериями, установленными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. Право на бесплатное предоставление в собственность земельного участка сохраняется за гражданами после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и оформления соответствующих прав на объекты долевого строительства, за исключением случая обеспечения граждан жилыми помещениями в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов в соответствии с пунктами 1 и 2 части 2 статьи 5 Закона Ярославской области от 12 апреля 2017 г. № 9-з «Об отдельных вопросах поддержки граждан, чьи денежные

средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Ярославской области и чьи права нарушены»;

- граждане, принятые на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, имеют в соответствии с федеральным законодательством право на внеочередное или первоочередное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства;

- граждане являются лицами, которым присвоены почетное звание «Заслуженный работник физической культуры Российской Федерации», «Заслуженный работник физической культуры СССР», спортивное звание «мастер спорта России международного класса», «мастер спорта СССР международного класса», «гроссмейстер России», «гроссмейстер СССР» или почетное спортивное звание «Заслуженный мастер спорта России», «Заслуженный мастер спорта СССР», «Заслуженный тренер России», «Заслуженный тренер СССР», «Заслуженный тренер РСФСР» и которые приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

- граждане, уволенные с военной службы в запас (отставку) из числа военнослужащих Вооруженных Сил Российской Федерации и органов федеральной службы безопасности, являются ветеранами боевых действий, и граждане, уволенные из органов внутренних дел Российской Федерации из числа лиц рядового и начальствующего состава органов внутренних дел, являются ветеранами боевых действий в случае принятия их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Законом Ярославской области от 28 ноября 2011 г. № 44-з «О внесении изменений в Закон Ярославской области "О бесплатном предоставлении в собственность граждан земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности"» установлены случаи и порядок бесплатного предоставления земельных участков гражданам, имеющим 3 и более детей.

На территориях муниципальных образований области определены перспективные земельные участки для граждан, имеющих право на бесплатное предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства. ОМС проводятся мероприятия по формированию земельных участков.

5. Обеспечение земельных участков коммунальной, инженерной, транспортной и социальной инфраструктурами

Решение вопроса обеспечения жилой застройки коммунальной, инженерной и транспортной инфраструктурами, объектами социального обеспечения невозможно в полном объеме за счет средств бюджетов всех уровней ввиду ограниченности ресурсов, а также за счет средств застройщиков (затраты на строительство сетей включаются в стоимость жилья). Поэтому предполагается осуществление комплекса мероприятий, предусматривающих оказание различных мер государственной поддержки, таких как:

- выделение субсидий на возмещение затрат (части затрат) на уплату процентов по кредитам, полученным заемщиками в российских кредитных организациях на обеспечение инженерной инфраструктурой земельных участков, предназначенных для строительства жилья, а также предоставляемых семьям, имеющим 3 и более детей.

Выделение субсидий на возмещение затрат (части затрат) на уплату процентов по кредитам, полученным заемщиками в российских кредитных организациях на обеспечение инженерной инфраструктурой земельных участков, предназначенных для строительства жилья, а также предоставляемых семьям, имеющим 3 и более детей, осуществляется в рамках реализации задачи по стимулированию программ развития жилищного строительства муниципальных образований Ярославской области;

- предоставление субсидий на строительство (реконструкцию) автомобильных дорог в рамках реализации проектов по развитию территорий, предусматривающих строительство жилья.

Предоставление субсидий из областного бюджета местным бюджетам на финансирование строительства (реконструкции) автомобильных дорог в новых микрорайонах массовой малоэтажной и многоквартирной застройки жильем экономкласса осуществляется на основании постановления Правительства области от 29.12.2008 № 748-п «Об утверждении методик предоставления и расходования субсидий на финансирование дорожного хозяйства области»;

- предоставление субсидий на строительство (реконструкцию) объектов социальной инфраструктуры (дошкольных учреждений, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения) в рамках реализации проектов по развитию территорий, предусматривающих строительство жилья.

Развитие отраслей социальной инфраструктуры учитывает основные задачи социальной политики, направленной на улучшение качества жизни населения, повышение уровня его благосостояния и долголетия, формирование и воспроизводство здорового, творчески активного поколения. Это прежде всего решение жилищной проблемы, ликвидация коммунального заселения, удовлетворение растущих потребностей населения в качественном жилье, повышение уровня и качества развития социальной инфраструктуры, создание культурной сферы жизнедеятельности человека, улучшение экологических условий жизни и труда, повышение профессионального уровня работников с целью увеличения производительности труда и роста объемов товаров и услуг, создание гарантий социальной защищенности всех групп населения, в том числе молодежи и пенсионеров, удовлетворение потребностей населения в товарах и услугах при повышении уровня платежеспособности населения.

Мероприятиями Программы предполагается софинансирование строительства объектов социальной инфраструктуры в рамках реализации проектов комплексного освоения территорий, предусматривающих строительство жилья экономкласса:

за счет средств федерального бюджета в соответствии с ФЦП «Жилище»;

за счет средств областного бюджета в рамках Программы, а также действующих областных целевых программ развития социальной инфраструктуры;

в рамках муниципальных программ развития социальной инфраструктуры;

за счет внебюджетных источников;

- привлечение в строительство внебюджетных источников финансирования на основе государственно-частного партнерства.

В связи с привлечением в строительство объектов общественной инфраструктуры внебюджетных источников финансирования на основе государственно-частного партнерства решается проблема ограниченности возможностей бюджетов различных уровней бюджетной системы в финансировании строительства, реконструкции, модернизации объектов общественной инфраструктуры.

В результате реализации комплексных проектов по застройке или развитию территорий муниципальных образований области с привлечением частного капитала решается ряд социальных проблем:

расширение перечня услуг, оказываемых населению, и повышение качества услуг за счет привлечения частных операторов и строительства, реконструкции, модернизации объектов;

обеспечение новых рабочих мест на объектах общественной инфраструктуры;

повышение показателей уровня жизни населения и решение стратегических социальных задач.

Реализация данного направления позволит обеспечивать население жильем в соответствии с современными требованиями к качеству жилья, а также требованиями экологического и архитектурного характера.

6. Стимулирование развития строительства жилья экономкласса, в том числе малоэтажного

6.1. Малоэтажное жилье привлекательно для граждан своей невысокой стоимостью и комфортностью. На территории Ярославской области данное направление будет реализовываться в том числе в рамках задачи по стимулированию программ развития жилищного строительства муниципальных образований Ярославской области.

Целью задачи по стимулированию программ развития жилищного строительства муниципальных образований Ярославской области является развитие массового строительства жилья экономкласса на территории Ярославской области, отвечающего стандартам ценовой доступности, энергоэффективности и экологичности.

Отнесение жилых помещений к жилью экономкласса осуществляется в соответствии с Методическими рекомендациями по отнесению жилых

помещений к жилью экономкласса, приведенными в приложении 5 к Программе.

Механизмом стимулирования развития строительства жилья экономкласса является оказание государственной поддержки застройщикам, в том числе индивидуальным, в строительстве жилья экономкласса на различных этапах строительного процесса, в частности выделение субсидий на возмещение затрат (части затрат) на уплату процентов по кредитам, полученным заемщиками в российских кредитных организациях на обеспечение инженерной инфраструктурой земельных участков, предназначенных для строительства жилья, а также предоставляемых семьям, имеющим 3 и более детей.

Жилье экономкласса, построенное в рамках реализации задачи по стимулированию программ развития жилищного строительства муниципальных образований Ярославской области, будет использоваться в первую очередь в рамках мероприятий задачи по улучшению условий проживания отдельных категорий граждан, нуждающихся в специальной социальной защите, а также для приобретения гражданами за счет собственных и заемных средств, в том числе с привлечением ипотечных жилищных кредитов и займов.

Стимулированию развития строительства жилья экономкласса будут способствовать также мероприятия по расселению аварийного жилищного фонда.

Успешное выполнение мероприятий задачи по переселению граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, и (или) жилищного фонда с высоким уровнем износа позволит улучшить жилищные условия гражданам, проживающим в жилищном фонде, признанном непригодным для проживания, и (или) жилищном фонде с высоким уровнем износа, путем предоставления им на условиях договора социального найма или договора мены благоустроенных жилых помещений.

6.2. Повышение доступности жилья для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями.

При проведении экспертизы проектной документации в интересах инвалидов и общества в целом осуществляются необходимые меры контроля за соблюдением в Ярославской области Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», в частности статьи 12, в которой изложены требования доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения, а также постановления Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 г. № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"».

В дальнейшем планируется активизировать усилия по разработке и принятию регионального законодательства, целевых программ по

организации беспрепятственного доступа инвалидов (и других маломобильных групп населения) к информации, объектам социальной инфраструктуры, транспорта и связи, избрав в качестве приоритетного направления создание безбарьерной среды в общеобразовательных школах, принять иные меры повышения уровня готовности к участию в государственной программе Российской Федерации «Доступная среда» на 2011 – 2020 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2015 г. № 1297 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Доступная среда» на 2011 – 2020 годы».

6.3. Формирование условий для создания жилищных некоммерческих объединений граждан, включая жилищно-строительные кооперативы.

В целях создания жилищных некоммерческих объединений граждан в регионе сформированы следующие условия:

- постановлением Правительства области от 14.06.2012 № 542-п «О реализации Федеральных законов от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ, от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ» утвержден Перечень отдельных категорий граждан, которые могут быть приняты в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в целях обеспечения жильем граждан в соответствии с Федеральными законами от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», и оснований включения указанных граждан в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены таких кооперативов (также утверждены Правила формирования списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в целях обеспечения жильем граждан в соответствии с Федеральными законами от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»);

- в декабре 2010 года подписано региональное трехстороннее соглашение между Правительством области, некоммерческим партнерством «Экономический совет» (объединением работодателей Ярославской области) и общественной организацией «Объединение организаций профсоюзов Ярославской области» на 2011 – 2013 годы, стороны которого с целью снижения тарифной нагрузки на население предоставляют товариществам собственников жилья (далее – ТСЖ), жилищным и жилищно-строительным кооперативам льготную ставку по налогу на прибыль;

- в соответствии с решением муниципалитета г. Ярославля от 03.06.2010 № 316 «О Стратегии социально-экономического развития города Ярославля до 2020 года» для граждан г. Ярославля, проживающих в многоквартирном жилищном фонде, входящих в ТСЖ, жилищно-строительные кооперативы и иные специализированные потребительские кооперативы, действует механизм предоставления льгот по уплате земельного налога в размере 100 процентов в отношении земельных участков, используемых в некоммерческих целях;

- в соответствии с пунктом 4 решения муниципального Совета городского округа города Рыбинска от 27.10.2010 № 51 «О земельном налоге на территории городского округа город Рыбинск» снижается земельный налог садоводческим некоммерческим объединениям граждан, гаражным, гаражно-строительным, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, имеющим в своем составе лиц, относящихся к одной из следующих категорий:

Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, Герои Социалистического Труда и полные кавалеры орденов Славы, Трудовой Славы и ордена «За службу Родине в Вооруженных Силах СССР»;

инвалиды I и II групп инвалидности;

инвалиды с детства;

ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, а также ветераны и инвалиды боевых действий;

физические лица, имеющие право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 мая 1991 года № 1244-1 «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС», федеральными законами от 26 ноября 1998 года № 175-ФЗ «О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча», от 10 января 2002 года № 2-ФЗ «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне»;

физические лица, принимавшие в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;

физические лица, получившие или перенесшие лучевую болезнь или ставшие инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику.

В данном случае налог снижается на сумму льгот, причитающихся указанным членам данной организации, соответствующую доле в праве на земельный участок.

6.4. Увеличение объемов строительства малоэтажного жилья и повышение его доступности. Реализация проектов комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства.

Перспективным направлением повышения доступности жилья для граждан, выступающим в качестве основы для формирования рынка доступного жилья экономкласса, является увеличение объемов строительства малоэтажного жилья, которое привлекательно для потребителей прежде всего своей относительно невысокой стоимостью и комфортностью.

Малоэтажная застройка вокруг крупных городов даст комплексный эффект развития территории. Это позволит обеспечить население жильем экономкласса и максимально использовать существующую инженерную инфраструктуру городов для развития новых пригородных территорий.

В целях стимулирования строительства малоэтажного жилья Правительством области осуществляется взаимодействие с Фондом РЖС (с 01.09.2016 – единым институтом развития в жилищной сфере) на основании соглашения о взаимодействии при формировании пула земельных участков, подписанного 17 марта 2009 года.

В период 2007 – 2014 годов в результате мониторинга территории Ярославской области были определены площадки для развития жилищного строительства.

Приоритет отдается комплексному подходу в решении проблем функционирования и развития жилищной сферы с целью обеспечения стимулирования развития жилищного строительства. Поэтому в числе приоритетных направлений жилищной политики области предусмотрена поддержка реализации инвестиционных проектов комплексного освоения территорий.

При комплексном освоении земель достигается оптимальный баланс между объектами жилой и коммерческой недвижимости, осуществляется рациональное решение вопросов проживания, работы и отдыха в рамках единого участка. При этом обязательно подготавливается документация по планировке территории, осуществляются строительство жилья, объектов инженерной и социальной инфраструктур, подключение к источникам газо-, водо-, электроснабжения, ввод в эксплуатацию, а также деятельность по формированию и стимулированию спроса.

В настоящее время в Ярославской области реализуется ряд крупных инвестиционных проектов комплексного освоения территории в целях жилищного строительства. Перечень земельных участков, выделенных под комплексное освоение в целях жилищного строительства на территории Ярославской области, приведен в приложении 4 к Программе.

7. Модернизация жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры

Модернизация жилищного фонда осуществляется в основном в рамках ежегодных региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в Ярославской области (далее – программы по ремонту МКД), реализуемых в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Целью программ по ремонту МКД является улучшение эксплуатационных характеристик жилищного фонда в соответствии со стандартами качества, обеспечивающее гражданам безопасные и комфортные условия проживания посредством предоставления финансовой

поддержки муниципальным образованиям области, ОМС которых обеспечили реформирование жилищно-коммунального комплекса муниципальных образований области, для проведения капитального ремонта многоквартирных домов, собственники помещений в которых самостоятельно выбрали способ управления многоквартирными домами (ТСЖ или управляющая организация) и приняли решение о проведении капитального ремонта.

Задачи программы по ремонту МКД:

- приведение состояния многоквартирных домов в Ярославской области в соответствие с требованиями действующих нормативно-технических документов;

- обеспечение сохранности и увеличение сроков эксплуатации жилищного фонда Ярославской области;

- обеспечение условий для снижения издержек и повышения качества предоставления жилищно-коммунальных услуг, в том числе с внедрением ресурсосберегающих технологий на объектах жилищного фонда.

Принят Закон Ярославской области от 28 июня 2013 г. № 32-з «Об отдельных вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ярославской области», регламентирующий функционирование региональной системы капитального ремонта. Принят ряд подзаконных нормативных актов Правительства области, проведен технический мониторинг всех многоквартирных домов, расположенных на территории Ярославской области, по итогам которого сформирована региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Ярославской области на 2014 – 2043 годы, утвержденная постановлением Правительства области от 31.12.2013 № 1779-п «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Ярославской области на 2014 – 2043 годы». В состав данной региональной программы включено более 10 тыс. многоквартирных домов.

В соответствии с Законом Ярославской области от 28 июня 2013 г. № 32-з «Об отдельных вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ярославской области» ответственность за реализацию системы капитального ремонта на уровне региона возложена на регионального оператора.

В 2013 году в соответствии с постановлением Правительства области от 05.06.2013 № 629-п «О наделении Регионального фонда содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области полномочиями регионального оператора» функциями регионального оператора наделен Региональный фонд содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области, созданный в 2010 году постановлением Правительства области от 30.11.2010 № 883-п «Об участии Ярославской области в региональном фонде "Капитальный ремонт многоквартирных домов Ярославской области"» в целях координации работ

по организации и проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

В целях улучшения качества обеспечения коммунальными услугами населения Ярославской области путем газификации действует региональная программа «Газификация и модернизация жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Ярославской области» на 2017 – 2021 годы, утвержденная постановлением Правительства области от 31.03.2017 № 252-п «О региональной программе «Газификация и модернизация жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Ярославской области» на 2017 – 2021 годы».

8. Повышение энергоэффективности и энергосбережения

В соответствии с Федеральным законом от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Законом Ярославской области от 5 октября 2011 г. № 33-з «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в Ярославской области» и постановлением Правительства области от 09.02.2017 № 88-п «Об утверждении региональной программы «Энергосбережение и повышение энергоэффективности в Ярославской области» на 2017 – 2020 годы» утверждена региональная программа «Энергосбережение и повышение энергоэффективности в Ярославской области» на 2017 – 2020 годы.

Энергосбережение и повышение энергетической эффективности следует рассматривать как один из основных источников будущего экономического роста.

Снижение уровня затрат на энергетические ресурсы является одним из мощных резервов повышения конкурентоспособности предприятий региона.

9. Развитие рынка ипотечного жилищного кредитования и деятельность его участников

Развитие рынка ипотечного жилищного кредитования и повышение доступности жилья в Ярославской области требуют координации действий и объединения возможностей Правительства области, ОМС и ОАО «РО ИЖК». В целях реализации данных целей в октябре 2010 года между Правительством области, АО «АИЖК» и ОАО «РО ИЖК» было подписано соглашение № 11-10/1251.

В соответствии с целями развития рынка ипотеки и жилищного финансирования, прогнозируемой структурой данного рынка:

- Правительство области осуществляет:
 - содействие поддержанию конкуренции на первичном рынке ипотеки;
 - формирование благоприятных условий для развития рынка жилья;

обеспечение применения единых стандартов ипотечного жилищного кредитования на всей территории области;

реализацию региональных программ и участие в реализации федеральных программ по обеспечению отдельных категорий граждан жильем;

создание условий для строительства жилья экономкласса;

создание условий для деятельности ОАО «РО ИЖК»;

- ОМС осуществляют:

создание маневренного и (или) коммерческого жилищного фонда;

поддержку заемщиков, лишившихся единственного жилья в результате продажи предмета залога;

содействие развитию рынка найма жилья.

Основным направлением деятельности ОАО «РО ИЖК» по развитию рынка ипотечного жилищного кредитования в период 2010 – 2020 годов будет выполнение поставленных задач в соответствии с целями уставной деятельности, в том числе выдача долгосрочных ипотечных займов по стандартам АО «АИЖК», а также выкуп закладных прочих первичных кредиторов (заимодавцев).

В рамках реализации данного направления деятельности ежегодно с 2010 года ОАО «РО ИЖК» заключаются договоры и соглашения с АО «АИЖК», позволяющие выполнять функции поставщика закладных.

Уставный капитал ОАО «РО ИЖК» в настоящее время составляет 180 млн. рублей, что позволяет в первую очередь последовательно увеличивать объемы выдаваемых займов и заключать договоры с АО «АИЖК» на поставку закладных с общим объемом поставки до 300 млн. рублей в год.

Данное направление деятельности позволяет вывести на ипотечный рынок региона наиболее доступный конкурентоспособный продукт, способствует развитию рынка жилья и созданию условий для обеспечения возможностей выбора гражданами формы удовлетворения жилищных потребностей на территории региона.

Другие направления деятельности ОАО «РО ИЖК» в плановом периоде будут включать в себя:

- участие в реализации программ поддержки заемщиков в случае их выселения, в частности создание жилья арендного и маневренного фонда и предоставление заемщикам помещений в нем (совместно с Правительством области и ОМС);

- участие в развитии рынка найма жилья;

- участие в формировании маневренного фонда;

- участие в организации кооперативов (объединений граждан) для строительства и/или приобретения жилья;

- участие в строительстве жилья экономкласса для последующей продажи по договорам ипотеки;

- разработку и запуск специальных программ ипотечного жилищного кредитования на региональном уровне;

- развитие направлений по обучению игроков рынка ипотечного жилищного кредитования и консультированию заемщиков.

Формы участия ОАО «РО ИЖК» в данных направлениях будут носить как информационно-методологический, так и фактический характер, реализуемый исполнением функции, определенной Правительством области.

Основными источниками ресурсов, необходимых для эффективной деятельности ОАО «РО ИЖК» по обозначенным направлениям, будут являться целевое увеличение уставного капитала оператора из бюджета области и внутренние организационные и финансовые ресурсы, получаемые за счет прибыли от основной деятельности.

Стратегические задачи ОАО «РО ИЖК» будут реализовываться по следующим направлениям:

- совместная работа с Правительством области и ОМС по привлечению новых инструментов АО «АИЖК» для реализации приоритетных проектов;

- формирование спроса и оценка платежеспособности (составление списков граждан – участников приоритетного проекта и ипотечное кредитование по льготным ипотечным программам);

- продолжение работы по ипотечному кредитованию юридического лица для коммерческого найма (кредитный продукт «Арендное жилье»).

Кроме того, в рамках задачи по государственной поддержке граждан, проживающих на территории Ярославской области, в сфере ипотечного жилищного кредитования будет осуществляться работа, направленная на обеспечение повышения доступности жилья в соответствии с уровнем платежеспособного спроса граждан путем оказания им государственной поддержки в сфере ипотечного жилищного кредитования и займа.

10. Развитие строительной индустрии и промышленности строительных материалов в Ярославской области

10.1. Перспективы развития промышленности строительных материалов.

В числе основных направлений развития и увеличения объемов экспорта минеральной продукции для производства строительных материалов можно назвать следующие:

- повышение конкурентоспособности минерального сырья и продуктов их передела за счет внедрения новых видов товарной продукции и совершенствования ее переработки, обогащения и упаковки;

- вовлечение в эксплуатацию имеющихся месторождений полезных ископаемых и разведка новых видов минерального сырья (формовочных и стекольных песков, тугоплавких глин);

- эффективное размещение предприятий с целью значительного сокращения дальности перевозок нерудных материалов до мест переработки и районов потребления;

- увеличение доли фракционированных и обогащенных строительных песков и гравия в общем объеме минерально-сырьевого товарооборота.

В качестве первоочередных мероприятий, направленных на успешное функционирование и развитие предприятий по добыче и переработке минерально-строительного сырья, предусматривается решение следующих задач:

- увеличение объемов выпускаемой продукции (товарного бетона и железобетонных конструкций, увеличение добычи песка и гравия, производства силикатного и керамического кирпича высоких марок);
- технологическое перевооружение и коренная реконструкция основных фондов предприятий;
- переход на ресурсосберегающие и природоохранные технологии производства;
- повышение контроля за качеством товарной продукции (предварительной подготовкой, обогащением и фракционированием песка и песчано-гравийного материала);
- достижение соответствия характеристик применяемого сырья установленным стандартам.

Дальнейшее развитие экономики требует повышенного внимания к состоянию минеральных ресурсов. В процессе экономических реформ на региональном уровне обозначились два главных направления стабилизации и подъема промышленного производства:

- осуществление структурной перестройки действующих предприятий минерально-сырьевого комплекса в соответствии с требованиями рыночной экономики, оптимизация использования минеральных ресурсов на основе принципов рационального размещения месторождений нерудных полезных ископаемых для приоритетной, экономически выгодной их разработки;
- повышение эффективности и комплексности использования сырья, освоение новых видов товарной продукции, поиски нетрадиционных для области полезных ископаемых, привлечение инвестиций с целью создания и расширения минерально-сырьевой базы.

Решение минерально-сырьевых проблем не может быть осуществлено без привлечения значительных инвестиций как в геологоразведочное производство, так и в промышленное освоение. Для успешного решения данных проблем необходимо обеспечить инвестиционную привлекательность объектов.

Значительный ресурсный потенциал территории области является надежной базой для ее дальнейшего развития. Наличие геологических предпосылок и разведанных при проведении необходимых геологоразведочных работ месторождений может позволить организовать добычу и собственное производство таких видов минерального сырья, как формовочные и стекольные пески. Это позволит сократить ввоз данной продукции или вовсе отказаться от него. Такие виды минерального сырья, как бентонитовые и тугоплавкие глины, могут представлять не только региональный, но и федеральный интерес.

Для устойчивого поступательного развития промышленности строительных материалов в Ярославской области предусматривается осуществление следующих мероприятий:

- преимущественное использование для производства строительной продукции строительных материалов, произведенных в Ярославской области;
- расширение ассортимента производимых строительных материалов, изделий и конструкций (отделочных материалов, лицевого кирпича, ячеистых блоков, пенобетона, металлопластика);
- содействие совершенствованию технологических процессов с целью снижения энерго- и материалоемкости производства путем модернизации и замены устаревшего оборудования;
- увеличение выпуска мелкоштучных эффективных стеновых материалов, сборных быстровозводимых конструкций и деталей, облегченных металлоконструкций для малоэтажного строительства;
- повышение конкурентоспособности строительных материалов (организация выставок, презентаций, реклама);
- развитие интеграции с близлежащими регионами в области производства строительных материалов.

В целях развития промышленности строительных материалов разработана Стратегия развития промышленности строительных материалов и индустриального домостроения на период до 2020 года, утвержденная приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.05.2011 № 262 «Об утверждении Стратегии развития промышленности строительных материалов и индустриального домостроения на период до 2020 года».

10.2. Реализация инвестиционных проектов на территории Ярославской области.

В целях проведения единой государственной политики и создания благоприятных условий в сфере инвестиционной деятельности, осуществляемой на территории Ярославской области, а также продвижения инвестиционного потенциала Ярославской области необходима дальнейшая реализация мероприятий по:

- созданию системы индустриальных парков в Ярославской области с целью развития и освоения новых территорий, обеспечения инженерной и транспортной инфраструктурами инвестиционных площадок, подключения создаваемых новых производств к объектам инженерной инфраструктуры и обеспечения строительства транспортных коммуникаций;
- организации проведения исследований (комплексной диагностики) промышленного, научного, образовательного, экономического и инновационного потенциала Ярославской области для создания научно-производственных кластеров.

Комплекс мероприятий по созданию системы индустриальных парков будет реализовываться в соответствии со Схемой территориального планирования области на основании проведенного анализа ресурсного

потенциала территории области, комплексной оценки и функциональных приоритетов ее развития.

Правительство области для создания условий формирования перспективных (пилотных) кластеров, реализации кластерной политики действует в следующих направлениях:

- создание индустриальных парков и подготовка перспективных инвестиционных площадок площадью от 10 до 400 гектаров для реализации инвестиционных проектов потенциальных участников кластеров и привлечения новых промышленных инвесторов в рамках создаваемых кластеров (на территории с общей инфраструктурой разместится ряд предприятий одного или нескольких профилей в рамках формируемых кластеров; Правительством области учреждено акционерное общество «Корпорация развития Ярославской области» – управляющая компания, которая будет содействовать инвесторам в получении согласований и разрешений на строительство объектов на конкретной площадке, а также в оформлении прав на земельные участки для реализации инвестиционных проектов);

- развитие системы среднего и высшего профессионального образования и подготовки кадров для перспективных (пилотных) кластеров, в том числе при необходимости формирование заказа на подготовку специалистов в системе среднего профессионального образования, стимулирование сотрудничества между потенциальными участниками кластеров и учебными заведениями, включая организацию проектов материально-технического обновления базы учебных заведений, переподготовки педагогического состава, открытие новых специальностей;

- привлечение целевых инвестиций в проекты развития инженерной и транспортной инфраструктуры, жилищное строительство в рамках развития перспективных (пилотных) кластеров.

Данные меры позволят обеспечить рабочими местами места новой массовой застройки и приблизить жителей области к местам приложения труда; в связи с этим планируется строительство как жилья экономкласса, так и кварталов с застройкой для инженерного и руководящего составов промышленных предприятий.

Комплексное освоение данных территорий позволит привлечь трудовые ресурсы для формирования территориально-производственного комплекса, который постепенно будет обеспечен всеми необходимыми предприятиями и организациями сферы услуг.

11. Развитие кадровой политики в строительной отрасли

В рамках областной целевой программы «Повышение эффективности и качества профессионального образования Ярославской области» на 2017 – 2019 годы, утвержденной постановлением Правительства области от 17.03.2017 № 206-п «Об утверждении областной целевой программы «Повышение эффективности и качества профессионального образования

Ярославской области» на 2017 – 2019 годы», в качестве приоритетного направления подготовки квалифицированных кадров рабочих и специалистов в сфере профессионального образования определена укрупненная группа с направлением подготовки (специальности) «техника и технологии строительства».

12. Обеспечение жильем отдельных категорий граждан

На период 2011 – 2020 годов планируется дальнейшее выполнение мероприятий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, установленных федеральным законодательством, а также многодетных семей, улучшение жилищных условий которых осуществляется в рамках задачи по улучшению жилищных условий многодетных семей. В период 2011 – 2013 годов улучшение жилищных условий ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, вставших на учет до 01.01.2005, и ветеранов Великой Отечественной войны осуществлялось в рамках внепрограммных мероприятий. С 2014 года улучшение жилищных условий отдельных категорий граждан осуществляется в рамках задачи по улучшению жилищных условий отдельных категорий граждан за счет средств федерального бюджета на территории Ярославской области.

Оптимизация использования государственных ресурсов в интересах семей и детей будет способствовать улучшению общего социального климата в регионе, повышению качества жизни граждан, в том числе семей с детьми.

Государственная поддержка молодых семей будет осуществляться в рамках задачи по государственной поддержке молодых семей Ярославской области в приобретении (строительстве) жилья.

Реализация мероприятий данной задачи позволит обеспечить:

- улучшение жилищных условий 2867 молодым семьям;
- совершенствование существующих механизмов приобретения (строительства) жилья;
- привлечение внебюджетных средств (банковских кредитов и собственных средств граждан) в размере 3195 млн. рублей.

13. Улучшение жилищных условий семей, имеющих право воспользоваться средствами материнского (семейного) капитала

С 01 января 2007 года вступил в силу Федеральный закон от 29 декабря 2006 года № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей». В соответствии со статьей 5 данного закона приказом Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации от 18 октября 2011 г. № 1180н «Об утверждении Правил подачи заявления о выдаче государственного сертификата на материнский (семейный) капитал и выдачи государственного сертификата на материнский (семейный) капитал (его дубликата) и формы государственного сертификата на материнский (семейный) капитал» утверждены Правила

подачи заявления о выдаче государственного сертификата на материнский (семейный) капитал и выдачи государственного сертификата на материнский (семейный) капитал (его дубликата). Указанные нормативные акты устанавливают право на получение материнского (семейного) капитала для семей, в которых с 01 января 2007 года появился второй ребенок (либо третий ребенок или последующие дети, если при рождении второго ребенка право на получение данных средств не оформлялось).

Направление средств материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий осуществляется в соответствии со статьей 10 Федерального закона от 29 декабря 2006 года № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей».

ОАО «РО ИЖК» был разработан специальный ипотечный кредитный продукт «Материнский капитал» в целях поддержки семей, имеющих детей, преимуществом которого является возможность увеличения максимально доступного размера кредита с учетом доходов заемщика на сумму материнского (семейного) капитала.».

5.2. В подразделе 14:

- слова «таблица 11» заменить словами «таблица 9»;
- в пункте 10 и подпункте 10.1, графе 11, таблицы 11 аббревиатуру «УСП» заменить аббревиатурой «ДЭиСП»;
- в списке сокращений, использованных в таблице:
абзац седьмой исключить;
после абзаца второго дополнить абзацем следующего содержания:
«ДЭиСП – департамент экономики и стратегического планирования Ярославской области».

6. В разделе V:

6.1. В абзаце пятом подраздела 1 аббревиатуру «АДМ» заменить аббревиатурой «ДФКСиМП», слова «управлением стратегического планирования Правительства области» заменить словами «департаментом экономики и стратегического планирования Ярославской области».

6.2. В подразделе 5:

6.2.1. В абзаце втором аббревиатуру «АДМ» заменить аббревиатурой «ДФКСиМП».

6.2.2. В абзаце двадцать восьмом аббревиатуру «АДМ» заменить аббревиатурой «ДФКСиМП».

6.3. В подразделе 11:

6.3.1. В абзаце первом слова «управлением стратегического планирования Правительства области» заменить словами «департаментом экономики и стратегического планирования Ярославской области».

6.3.2. Из абзаца тридцать третьего слова «и приказа ДС от 20.08.2010 № 13 "Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории и признании утратившим силу приказа департамента градостроительства и архитектуры Ярославской области от 03.09.2007 № 1"» исключить.

7. В подразделе 1 раздела VII:

7.1. В абзаце четвертом слова «управлением стратегического планирования Правительства области» заменить словами «департаментом экономики и стратегического планирования Ярославской области».

7.2. В абзаце пятом слова «таблица 8» заменить словами «таблица 7».

8. Информацию о результатах реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» на территории Ярославской области в 2006 – 2010 годах (приложение 1 к Программе) исключить.

9. Перечень земельных участков, выделенных под комплексное освоение в целях жилищного строительства на территории Ярославской области (приложение 4 к Программе), изложить в следующей редакции:

«Приложение 4
к Программе

ПЕРЕЧЕНЬ
земельных участков, выделенных под комплексное освоение
в целях жилищного строительства на территории
Ярославской области

№ п/п	Наименование проекта	Месторасположение	Застройщик	Площадь земельного участка, га	Ориентировочная площадь жилья, тыс. кв. м	Сроки освоения, годы
1	2	3	4	5	6	7
1.	Малоэтажный жилой комплекс «Зеленый Бор» (I очередь)	дер. Ермолово Заволжского СП Ярославского МР	ООО «Промышленный комбинат "Верхневолжский"»	41,9	53	2012 – 2020
2.	Малоэтажный жилой комплекс «Норские резиденции»	Дзержинский район города Ярославля (по ул. Большой Норской в районе пересечения с Красноперевальским пер.)	ООО «Норские резиденции»	29,3	138	2013 – 2020

1	2	3	4	5	6	7
3.	Жилой комплекс «Радужный»	дер. Кузнечиха Кузнечихинского СП Ярославского МР	ООО «Апрель»	14	25	2013 – 2020

Список сокращений, использованных в таблице

МР – муниципальный район

ООО – общество с ограниченной ответственностью

СП – сельское поселение».

10. Методические рекомендации по отнесению жилых помещений к жилью экономкласса (приложение 5 к Программе) изложить в следующей редакции:

«Приложение 5
к Программе

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ
по отнесению жилых помещений к жилью экономкласса**

1. Методические рекомендации по отнесению жилых помещений к жилью экономкласса (далее – Методические рекомендации) разработаны в целях создания условий для разработки механизмов и выполнения программ по строительству доступного жилья, в том числе малоэтажного, отвечающего требованиям энергоэффективности и экологичности, поддержки жилищного строительства и эффективного вовлечения в жилищное строительство государственных средств и средств населения.

2. К жилью экономического класса могут быть отнесены следующие жилые помещения:

2.1. Отдельно стоящий жилой дом площадью не более 200 квадратных метров с количеством этажей не более чем три, расположенный на земельном участке площадью не более 1 500 квадратных метров, предназначенный для проживания одной семьи.

2.2. Блок площадью не более 200 квадратных метров, входящий в состав нескольких блоков жилого дома блокированной застройки с количеством этажей не более чем три, который предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке площадью не более 400 квадратных метров и имеет выход на территорию общего пользования.

2.3. Квартира в деревянном, кирпичном, крупнопанельном или крупноблочном многоквартирном доме площадью не менее 20 и не более

150 квадратных метров, которая обеспечена инженерными системами (электроосвещение, хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление и вентиляция, а в газифицированных районах также и газоснабжение).

3. Жилые помещения, указанные в пункте 2 Методических рекомендаций, подлежат отнесению к жилью экономического класса при соблюдении следующих условий:

3.1. Жилое помещение не признано в установленном законодательством Российской Федерации порядке непригодным для проживания и не расположено в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.2. Проектирование, строительство жилого дома или жилого дома блокированной застройки, многоквартирного дома, в которых расположено жилое помещение, произведено в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности, законодательством Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.».

11. Из абзаца пятого пункта 4 Методики предоставления и распределения субсидии на развитие жилищного фонда социального использования для граждан, имеющих невысокий уровень дохода, в рамках региональной программы «Стимулирование развития жилищного строительства на территории Ярославской области» на 2011 – 2020 годы (приложение 38.1 к Программе) слово «тыс.» исключить.