

УТВЕРЖДЕН
президиумом Совета
при Губернаторе Сахалинской области
по приоритетным проектам и программам
(протокол от 01.03.2018 № 2)

**ПАСПОРТ
приоритетного проекта**

«Формирование рынка доступного жилья на территории Сахалинской области»

1. Основные положения

Наименование направления	«Формирование рынка доступного жилья на территории Сахалинской области»
Краткое наименование проекта	Рынок доступного жилья на территории Сахалинской области
Срок реализации проекта	01.03.2018- 31.03.2021
Куратор проекта	В.С. Сидоренко, исполняющий обязанности заместителя председателя Правительства Сахалинской области
Функциональный заказчик	Т.Г. Стаценко, исполняющий обязанности министра строительства Сахалинской области
Руководитель проекта	Г.А. Осипов, генеральный директор АО «Сахалинское ипотечное агентство»
Администратор проекта	министерство экономического развития Сахалинской области
Участники проекта	Министерство финансов Сахалинской области; министерство экономического развития Сахалинской области; министерство строительства Сахалинской области; министерство имущественных и земельных отношений Сахалинской области; региональная энергетическая комиссия Сахалинской области; муниципальное образование «Городской округ «Город Южно-Сахалинск», в т.ч. департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска, департамент землепользования города Южно-Сахалинска, МКУ "Управление жилищной политики города Южно-Сахалинска"; органы местного самоуправления; АО «Сахалинское ипотечное агентство».

2. Содержание приоритетного проекта

Цель проекта	Формирование рынка доступного жилья, отвечающего требованиям энергоэффективности и экологичности; создание условий для развития строительства жилья; повышение уровня обеспеченности населения жильем путем увеличения объемов жилищного строительства; предоставление социальной поддержки на приобретение жилья гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий. Снижение коэффициента доступности жилья.				
Краткое описание проекта	В рамках проекта планируется реализация мероприятий в сфере жилищного строительства путем: - подготовки площадок для развития массового жилищного строительства на территориях муниципальных образований Сахалинской области; - обеспечения земельных участков для жилого строительства инженерной инфраструктурой; - привлечения средств для обустройства, а также привлечения к строительству новых компаний для развития жилищного строительства				
Показатели проекта и их значения по годам	Показатель	Базовое значение (2017)	Период, год		
			2018	2019	2020
1	Объемы ввода жилья, построенного с привлечением средств областного бюджета и бюджетов муниципальных образований Сахалинской области в рамках реализации мероприятия «Предоставление социальных выплат отдельным категориям граждан для обеспечения жильем» государственной программы «Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильем на 2014-2020 годы», тыс. кв. метров (нарастающим итогом)	-	25,7	36,1	38,7
2	Сумма социальных выплат на приобретение жилья посредством выдачи сертификатов, млн.рублей	631,37	565,4	271,5	170,0
3	Семьи, получившие сертификат о праве на получение социальной выплаты, единиц (нарастающим итогом)	332	648	799	894
4	Объем средств, предусмотренный на обеспечение земельных участков инженерной и транспортной инфраструктурой в рамках реализации мероприятия «Строительство инженерной и транспортной инфраструктуры, включая благоустройство территории» государственной программы «Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильем на	459,29	118,2	185,8	20,3

	2014-2020 годы», млн.рублей				
5	Коэффициент доступности жилья, лет	2,3	2,7	2,7	2,6
Результаты проекта	<p>Предоставлены социальные выплаты для приобретения жилья посредством выдачи сертификатов на сумму 1006,9 млн. рублей к концу 2020 году.</p> <p>Обеспечен суммарный ввод жилья, построенного с привлечением средств областного бюджета и бюджетов муниципальных образований Сахалинской области в рамках реализации мероприятия «Предоставление социальных выплат отдельным категориям граждан для обеспечения жильем» государственной программы «Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильем на 2014-2020 годы» 38,7 тыс. кв. метров к концу 2020 году.</p> <p>Реализованы мероприятия по обеспечению инженерной инфраструктурой земельных участков для жилищного строительства на территории Сахалинской области; созданы эффективные и устойчивые организационные и финансовые механизмы обеспечения инженерной инфраструктурой земельных участков для жилищного строительства необходимые для развития рынка жилищного строительства.</p>				
Описание модели функционирования результатов проекта	<p>Проект направлен на комплексное решение проблемы перехода к устойчивому функционированию и развитию жилищной сферы, обеспечивающее доступность жилья для граждан, безопасные и комфортные условия проживания в нем, вовлечение в жилищное строительство земельных участков, находящихся в областной и муниципальной собственности; стимулирование строительства доступного жилья, снижению стоимости квадратного метра жилья и повышения его доступности, внедрение финансовых и организационных механизмов для жилого строительства.</p> <p>Реализация проекта позволит обеспечить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вовлечение в оборот земельных участков, находящихся в областной и муниципальной собственности для целей жилищного строительства; - создание благоприятных условий для развития инженерно-коммунальной инфраструктуры; - повышение уровня обеспеченности населения жильем путем увеличения объемов жилищного строительства. 				

3. Этапы и контрольные точки

№ п/п	Наименование	Тип (завершение этапа/контрольная точка результата/контрольная точка показателя)	Срок
1	Общие организационные мероприятия по проекту		
1.1	Проект инициирован	Контрольная точка	22.11.2017
1.2	Утверждение Паспорта проекта	Контрольная точка	01.03.2018
1.3	Проект План-графика	Контрольная точка	30.03.2018
1.4	Утверждение План-графика проекта	Контрольная точка	10.04.2018

2	Доступность жилья для населения в рамках реализации мероприятий подпрограммы «Стимулирование жилищного строительства» государственной программы Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильем на 2014-2020 годы», утвержденной постановлением Правительства Сахалинской области от 06.08.2013 N 428, (далее – Программа)		
2.1	Принято постановление Правительства Сахалинской области «О внесении изменений в Программу», в части реализации подмероприятия "Предоставление социальных выплат отдельным категориям граждан для обеспечения жильем", направленное на оказание государственной поддержки в виде социальных выплат за счет средств областного бюджета Сахалинской области и бюджетов муниципальных образований гражданам и членам их семей, на приобретение жилья через жилищные кооперативы	Контрольная точка	30.05.2018
2.2	Письмо обращение в министерство финансов Сахалинской области «О выделении дополнительных бюджетных ассигнований на финансирование расходных обязательств по реализации проектов по развитию территорий, расположенных в границах населенных пунктов, предусматривающих строительство жилья (развитие инженерной и транспортной инфраструктуры)»	Контрольная точка	30.04.2018
2.3	Принято постановление Правительства Сахалинской области «О внесении изменений в Программу», в части дополнительного выделения ассигнований и компенсации части затрат, понесенных застройщиком на строительство инженерной инфраструктуры	Контрольная точка	20.07.2018
2.4	Выделены дополнительные средства областного бюджета на расходы по обеспечению земельных участков необходимой инженерной и транспортной инфраструктурой для жилищного строительства	Контрольная точка	31.07.2018
2.5	В закон «Об областном бюджете Сахалинской области на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов» включены расходы в Программу на реализацию проектов по развитию территорий, расположенных границах населенных пунктов,	Контрольная точка	28.12.2018

	предусматривающих строительство жилья (развитие инженерной и транспортной инфраструктуры)		
3	Вовлечение в оборот земельных участков, находящихся в федеральной, областной и муниципальной собственности для целей жилищного строительства		
3.1	Разработана стратегия комплексной застройки муниципального образования «Городской округ «Город Южно-Сахалинск»	Контрольная точка	20.04.2018
3.2	Разработаны и утверждены тарифы на технологическое присоединение к сетям ресурсоснабжающих организаций на 2018 год, в т.ч. на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения	Контрольная точка	30.05.2018
3.3	Определены территории, на которых возможно жилое строительство	Контрольная точка	30.04.2018
3.4	Разработан или актуализирован порядок инвентаризации муниципальных земельных участков, для выявления неиспользуемых, нерационально используемых или используемых не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным использованием земельных участков с целью возвращения в муниципальную собственность	Контрольная точка	30.04.2018
3.5	Сформирован перечень территорий, находящихся в государственной и муниципальной собственности Сахалинской области для целей жилищного строительства	Контрольная точка	01.06.2018
3.6	Проведена инвентаризация муниципальных земель для выявления неиспользуемых, нерационально используемых или используемых не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным использованием земельных участков	Контрольная точка	20.07.2018
3.7	Подготовлена перспективная карта о свободных земельных участках на территории Сахалинской области	Контрольная точка	20.08.2018

3.8	Определен перечень земельных участков, которые могут выделяться на условиях аренды или купли – продажи для жилого строительства	Контрольная точка	20.08.2018
3.9	Приняты решения о вовлечении в жилищное строительство неэффективно используемых муниципальных земель	Контрольная точка	20.08.2018
3.10	Разработаны и утверждены тарифы на технологическое присоединение к сетям ресурсоснабжающих организаций на 2019 год	Контрольная точка	31.12.2018
3.11	Внесены изменения в градостроительную документацию по результатам проведенной инвентаризации земельных участков	Контрольная точка	30.04.2019
3.12	Изменен вид разрешенного использования (при необходимости) для неэффективно использованных земельных участков в целях вовлечения в оборот под строительство многоквартирного дома в рамках приоритетного проекта	Контрольная точка	30.04.2019
3.13	Актуализирована перспективная карта о свободных земельных участках на территории Сахалинской области	Контрольная точка	30.05.2019
3.14	Актуализирован перечень земельных участков, которые могут выделяться на условиях аренды или купли – продажи для жилого строительства	Контрольная точка	30.05.2019
3.15	Актуализирован перечень территорий, находящихся в государственной и муниципальной собственности Сахалинской области для целей жилищного строительства	Контрольная точка	30.05.2019
3.16	Разработаны и утверждены тарифы на технологическое присоединение к сетям ресурсоснабжающих организаций на 2020 год	Контрольная точка	31.12.2019
3.17	Актуализирован перечень участков застройки территорий, реализуемых в рамках приоритетного проекта	Контрольная точка	01.04.2020
3.18	Актуализирована перспективная карта о свободных земельных участках на территории Сахалинской области	Контрольная точка	01.04.2020

3.19	Разработаны и утверждены тарифы на технологическое присоединение к сетям ресурсоснабжающих организаций на 2021 год	Контрольная точка	31.12.2020
4	Развитие рынка доступного жилья на территории Сахалинской области		
4.1	Проведен первый аукцион по продаже земельного участка в рамках приоритетного проекта	Контрольная точка	30.11.2018
4.2	Заключен договор аренды земельного участка на строительство многоквартирного дома по результатам проведенного аукциона в рамках приоритетного проекта	Контрольная точка	12.12.2018
4.3	Разработаны рекомендации механизма выкупа жилых помещений многоквартирного дома	Контрольная точка	25.12.2018
4.4	Государственная регистрация договора аренды в Росреестре	Контрольная точка	30.01.2019
4.5	Получено разрешение на строительство многоквартирного дома	Контрольная точка	30.07.2019
4.6	Ввод первого жилого многоквартирного дома в рамках приоритетного проекта	Контрольная точка	30.11.2020
5	Формирование итогового отчета о реализации проекта		31.03.2021
6	Проект завершен		31.03.2021

4. Бюджет проекта

Источники финансирования		Год реализации			Всего
		2018	2019	2020	
Бюджетные источники, млн. руб.	Федеральный бюджет				
	Областной бюджет	683,6	457,3	190,3	1331,2
	местные бюджеты органов местного самоуправления	55,2	154,7	32,1	242,0
Внебюджетные источники, млн. руб.					
Итого		738,8	612,0	222,4	1573,2

5. Ключевые риски и возможности

№ п/п	Наименование риска/возможности	Мероприятия по предупреждению риска/реализации возможности
	<p>Риски:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Снижение объемов ввода жилья и рост себестоимости строительства под воздействием негативных финансово-экономических изменений на рынке жилья, а также в отрасли жилищного строительства. 2. Ухудшение состояния экономики, что может привести к снижению бюджетных доходов, ухудшению динамики экономических показателей, повышению инфляции, снижению темпов экономического роста. 3. Отсутствие достаточного количества земельных участков, обеспеченных инженерной инфраструктурой. 4. Наличие непрозрачных и обременительных для застройщика условий присоединения к системам инженерной инфраструктуры. 5. Снижение показателей по вводу жилья из-за отсутствия земельных участков с готовой инфраструктурой. <p>Возможности:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Создание условий для развития рынка доступного и комфортного жилья, сдерживания роста цен на жилье, увеличения объемов ввода жилья и развития строительной отрасли в рамках мероприятий паспорта «Формирование рынка доступного жилья на территории Сахалинской области» 	<p>Изменение значений показателей реализации приоритетного проекта.</p> <p>Пересмотр значений основных и аналитических показателей проекта.</p> <p>Пересмотр значений основных и аналитических показателей проекта.</p> <p>Пересмотр значений основных и аналитических показателей проекта.</p> <p>Пересмотр значений основных и аналитических показателей проекта.</p> <p>Улучшение жилищных условий граждан Сахалинской области, путем обеспечения высоких темпов ввода жилья</p>

6. Описание проекта

Связь с государственными программами Сахалинской области	Государственной программы Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильем на 2014-2020 годы» (утверждена постановлением Правительства Сахалинской области от 06.08.2013 N 428).
Взаимосвязь с другими проектами и программами	Государственная программа Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 года № 1710.

	<p>Паспорт приоритетного проекта «Ипотека и арендное жилье» (утвержден протоколом заседания президиума Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и приоритетным проектам от 19 октября 2016 г. № 8)</p>
<p>Формальные основания для инициации</p>	<p>Указ Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 г. N 600 "О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг".</p> <p>Федеральный закон от 13.07.2015 N 225-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 №404 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».</p> <p>Основные направления деятельности Правительства Российской Федерации на период до 2018 года (утверждены Председателем Правительства Российской Федерации 14 мая 2015г.) (развитие рынка труда, развитие институтов социальной сферы).</p>
<p>Дополнительная информация</p>	