

## ПРАВИТЕЛЬСТВО БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 4 февраля 2019 г. N 59-пп

#### О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 28 ОКТЯБРЯ 2013 ГОДА N 441-ПП

В целях актуализации и повышения эффективности реализации государственной программы Белгородской области "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами жителей Белгородской области на 2014 - 2020 годы", утвержденной постановлением Правительства Белгородской области от 28 октября 2013 года N 441-пп, а также в соответствии с законом Белгородской области от 19 декабря 2018 года N 337 "Об областном бюджете на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов" Правительство Белгородской области постановляет:

1. Внести следующие изменения в постановление Правительства Белгородской области от 28 октября 2013 года N 441-пп "Об утверждении государственной программы Белгородской области "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами жителей Белгородской области на 2014 - 2020 годы":

- в заголовке к тексту постановления, в пункте 1 постановления слова "на 2014 - 2020 годы" исключить;

- государственную программу Белгородской области "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами жителей Белгородской области", утвержденную в пункте 1 названного постановления, изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению;

- в пункте 2 постановления слова "на 2014 - 2020 годы" заменить словами "на 2014 - 2025 годы".

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2019 года.

Губернатор Белгородской области  
Е.С.САВЧЕНКО

Приложение  
к постановлению  
Правительства Белгородской области  
от 4 февраля 2019 г. N 59-пп

#### ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПРОГРАММА "ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОСТУПНЫМ И КОМФОРТНЫМ ЖИЛЬЕМ И КОММУНАЛЬНЫМИ УСЛУГАМИ ЖИТЕЛЕЙ БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ"

##### Паспорт государственной программы

N п/п	Наименование государственной программы: "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами жителей Белгородской области" (далее - государственная программа)
-------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

специалистов, формирования резерва кадров.

Управление рисками государственной программы будет осуществляться в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

**Подпрограмма 1**  
**"Стимулирование развития жилищного строительства**  
**на территории Белгородской области"**

**Паспорт подпрограммы 1**



N п/п	Наименование подпрограммы 1: "Стимулирование развития жилищного строительства на территории Белгородской области" (далее - подпрограмма 1)	
1	Соисполнитель, ответственный за реализацию подпрограммы 1	Департамент строительства и транспорта Белгородской области
2	Участники подпрограммы 1	Департамент строительства и транспорта Белгородской области, департамент жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области, управление молодежной политики Белгородской области, управление социальной защиты населения Белгородской области, органы местного самоуправления муниципальных районов и городских округов, ГУП "Белгородский областной фонд поддержки ИЖС", ССК "Свой дом", жилищно-накопительный кооператив "ЖБК-1", ООО "УК ЖБК-1", АО "Белгородская ипотечная корпорация", АО "Дирекция Юго-Западного района"
3	Цель (цели) подпрограммы 1	Повышение уровня доступности и качества жилья для населения
4	Задачи подпрограммы 1	1. Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным и региональным законодательством. 2. Создание условий для развития массового строительства жилья, в том числе стандартного жилья. 3. Обеспечение ликвидации аварийного и ветхого жилья и переселение граждан. 4. Обеспечение земельных участков для жилищного строительства инженерной, социальной и дорожной инфраструктурами
5	Сроки и этапы реализации подпрограммы 1	Реализация государственной программы осуществляется в 2 этапа: 1 этап: 2014 - 2020 годы; 2 этап: 2021 - 2025 годы
6	Объемы бюджетных ассигнований подпрограммы 1 за счет средств областного бюджета, а также прогнозный объем средств, привлекаемых из	Общий объем финансирования подпрограммы 1 в 2014 - 2025 годах за счет всех источников финансирования составит 556687434,21 тыс. рублей. Объем финансирования подпрограммы 1 в 2014 - 2025 годах за счет средств областного бюджета составит 10578247,28 тыс. рублей, в том числе по годам: 2014 год - 526801,00 тыс. рублей; 2015 год - 465855,32 тыс. рублей; 2016 год - 423147,35 тыс. рублей;

	других источников	2017 год - 577227,12 тыс. рублей; 2018 год - 1045639,63 тыс. рублей; 2019 год - 1536241,2 тыс. рублей; 2020 год - 1049102,2 тыс. рублей; 2021 год - 911917,2 тыс. рублей; 2022 год - 1023222,2 тыс. рублей; 2023 год - 1023222,2 тыс. рублей; 2024 год - 1023222,2 тыс. рублей; 2025 год - 1023222,2 тыс. рублей. Планируемый объем финансирования подпрограммы 1 в 2014 - 2025 годах за счет средств федерального бюджета составит 10578247,28 тыс. рублей. Планируемый объем финансирования подпрограммы 1 в 2014 - 2025 годах за счет средств консолидированного бюджета муниципальных образований - 1049337,5 тыс. рублей. Планируемый объем финансирования подпрограммы 1 в 2014 - 2025 годах за счет средств внебюджетных источников - 534431029,62 тыс. рублей
7	Конечные результаты реализации подпрограммы 1	Ожидаемые показатели конечных результатов подпрограммы 1: 1. Количество семей граждан, категории которых установлены федеральным законодательством, улучшивших жилищные условия, - не менее 3496 семей. 2. Доля строительных проектов, реализуемых с применением энергоэффективных и экологичных материалов и технологий, - не менее 90 процентов

### 1. Характеристика сферы реализации подпрограммы 1, описание основных проблем в указанной сфере и прогноз ее развития

Одним из ключевых направлений развития Белгородской области является повышение качества жизни населения. В рамках данного направления улучшение жилищной обеспеченности населения занимает одно из основных мест.

Реализация приоритетного национального проекта "Доступное и комфортное жилье - гражданам России" создает благоприятные условия социально-экономического развития Белгородской области и формирует основы солидарного общества.

Жилищная политика, проводимая Правительством области, направлена на создание условий для обеспечения всех категорий населения доступным, качественным и благоустроенным жильем.

В 2012 году объем ввода жилья составил 1215,2 тыс. кв. метров, что на 1,3 процента выше планируемого объема (1199,0 тыс. кв. метров). Индивидуального жилья построено 1030,0 тыс. кв. метров, в том числе населением за счет собственных и заемных средств, - 995,8 тыс. кв. метров.

Объем введенного жилья в расчете на 1 жителя области составил 0,79 кв. метров на душу населения области, что на 5,3 процента выше показателя за 2011 год (0,75 кв. метров на душу населения).

По объему введенного жилья в расчете на 1000 человек населения Белгородская область на протяжении ряда лет входит в лидирующую десятку регионов Российской Федерации.

В настоящее время на территории Белгородской области сформирована эффективная модель обеспечения жильем различных групп населения, достигнуты существенные результаты по улучшению жилищных условий жителей области, увеличению объемов жилищного строительства.

Социальная значимость проблем, связанных со стимулированием развития жилищного строительства, обуславливает необходимость их решения при активной государственной поддержке с

использованием программно-целевого метода.

Реализация подпрограммы 1 предусматривает формирование рынка доступного стандартного жилья, отвечающего требованиям энергоэффективности и экологичности, комплексное решение проблемы перехода к устойчивому функционированию и развитию жилищной сферы, обеспечивает доступность жилья для граждан, безопасные и комфортные условия проживания в нем.

Область имеет все условия для развития жилищного строительства: благоприятный экономический и социальный климат, высокий ресурсно-сырьевой, технологический и интеллектуальный потенциал, низкий уровень инвестиционных рисков.

Развитию жилищного строительства на территории области способствует реализация следующих мероприятий:

- комплексное освоение и развитие территорий в целях жилищного строительства, в том числе строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов социальной инфраструктуры по местным программам области;

- обеспечение жилыми помещениями отдельных категорий граждан;

- предоставление земельных участков застройщикам, в том числе через АО "Белгородская ипотечная корпорация", на льготных условиях;

- инженерное обустройство микрорайонов массовой застройки индивидуального жилищного строительства, в том числе земельных участков, выданных многодетным семьям;

- совершенствование и развитие дорожной сети, в том числе обеспечение автомобильными дорогами новых микрорайонов массовой малоэтажной и многоквартирной застройки;

- финансово-кредитная поддержка индивидуальных застройщиков через ГУП "Белгородский областной фонд поддержки ИЖС" и ССК "Свой дом";

- строительство жилья при поддержке жилищно-накопительного кооператива "ЖБК-1";

- развитие местной строительной индустрии и промышленности строительных материалов;

- защита прав и законных интересов участников долевого строительства жилья;

- подготовка специалистов как высшей квалификации, так и среднего звена и рабочих профессий.

Потенциал для развития жилищного строительства представляют:

- предприятия, осуществляющие выпуск строительных материалов (ЗАО "Белгородский цемент", ЗАО "Завод нестандартного оборудования и металлоизделий", ЗАО "Осколцемент", ОАО "Белгородасбестоцемент", ОАО "Белгородстройдеталь", ОАО "Стройматериалы" и другие);

- строительные организации (ОАО "Домостроительная компания", ООО "Управляющая компания "ЖБК-1", ОАО "КМАпроектжилстрой", ООО "Трансжестрой - ПГС", ООО "Вега", ООО "Ремстрой", ЗАО "Витязь" и другие);

- отраслевые научно-исследовательские и проектные организации (ГУП "Белгородоблпроект", ОАО "Белгородгражданпроект", ООО "Центргипроруда" и другие);

- учебные учреждения, осуществляющие подготовку и повышение квалификации кадров для предприятий стройиндустрии и строительства: федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Белгородский государственный технологический университет им. В.Г.Шухова", федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение среднего профессионального образования "Белгородский строительный колледж", государственное образовательное учреждение среднего профессионального образования "Белгородский политехнический

колледж", государственное автономное образовательное учреждение Белгородской области "Учебно-курсовой комбинат департамента строительства, транспорта и жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области" и учреждения начального профессионального образования;

- смежные и обслуживающие предприятия по видам экономической деятельности "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды", "Предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг", "Транспорт".

Наличие на территории региона минерально-сырьевых ресурсов обуславливает высокую концентрацию предприятий по производству строительных материалов. В области производятся строительные материалы широкой номенклатуры. Продукция местных предприятий является конкурентоспособной, в том числе и за пределами региона.

Приоритетным направлением жилищного строительства на территории Белгородской области определено строительство индивидуальных жилых домов. Нарастание темпов жилищного строительства на территории региона стало возможным благодаря государственной поддержке данного сектора экономики, которая осуществлялась по трем направлениям:

- предоставление земельных участков застройщикам;
- инженерное обеспечение микрорайонов массовой индивидуальной застройки и строительство подъездов к ним;
- финансово-кредитная поддержка застройщиков.

Одним из координаторов развития индивидуального жилищного строительства выступила АО "Белгородская ипотечная корпорация". К основным функциям корпорации относятся:

- приобретение земли и ее подготовка для передачи застройщикам: выполнение топографических и геодезических работ, межевание, изготовление градостроительной и иной документации;
- предоставление земельных участков населению на льготных условиях;
- финансирование и контроль строительства инженерных сетей в микрорайонах массовой застройки;
- контроль за сроками строительства домов и вводом их в эксплуатацию.

Для индивидуального жилищного строительства АО "Белгородская ипотечная корпорация" получила 24,8 тыс. га земельных участков для предоставления индивидуальным застройщикам. Из этого количества 15 тыс. га уже передано под застройку. На землях АО "БИК" сформировано более 100 микрорайонов для жилищного строительства, в том числе в г. Белгороде, шестнадцать сельских и городских поселений Белгородского, Алексеевского, Красногвардейского, Валуйского, Волоконовского, Прохоровского, Красненского, Ивнянского, Чернянского, Корочанского районов, Грайворонского, Яковлевского, Шебекинского, Новооскольского, Губинского и Старооскольского городских округов. В них насчитывается около 50 тыс. земельных участков.

За время существования этой программы земельные участки предоставлены более 33,5 тыс. индивидуальным застройщикам.

Выделение земельных участков через корпорацию жителям области, желающим построить собственный дом, ведется на следующих условиях:

- участки площадью 1500 кв. метров предоставляются по минимальной цене - 50 тыс. рублей;
- участки к моменту передачи застройщикам полностью готовы к освоению, т.е. прошли все установленные законодательством процедуры;
- обеспечивается ускоренное строительство инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газификация) в течение 5 лет;

- финансирование ПАО "Сбербанк" застройщиков на строительство стандартного жилья, а также финансирование населения в рамках данной программы под пониженную процентную ставку.

ОАО "Газпромбанк" также является участником программ ипотечного кредитования на приобретение квартир, в том числе в строящихся жилых домах, жилых домов и земельных участков, а также "сезонных" программ кредитования на льготных условиях. Банком активно и успешно реализуется программа жилищного обеспечения военнослужащих ("Военная ипотека"). Кроме того, банк принимал участие в федеральной целевой программе "Жилище" по обслуживанию государственных жилищных сертификатов на выгодных для их владельцев условиях. В дальнейшем банк будет продолжать работу в рамках данных программ и готов участвовать в реализации социально значимых проектов по обеспечению жильем отдельных категорий граждан.

В соответствии с [Указом](#) Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года N 600 к 2018 году планируется увеличить в 1,2 раза количество ипотечных кредитов (по отношению к показателю 2012 года - 5747 кредитов), которое составит 6900 кредитов.

#### **Основное мероприятие 1.11 "Создание фонда арендного жилья".**

Во исполнение [Указа](#) Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года N 600 "О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг" субъектам Российской Федерации поставлена задача обеспечить формирование рынка доступного арендного жилья и развитие некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода.

К 2020 году планируется довести долю ввода жилья, строящегося с целью предоставления внаем, до 10 процентов от общей площади ввода многоквартирного жилья.

В рамках создания фонда арендного жилья на территории города Белгорода (комплекс "Аврора Парк") в 2012 году введен в эксплуатацию арендный жилой дом общей площадью 11,2 тыс. кв. метров на 150 квартир. Квартиры в данном доме предоставлены по договорам найма ученым-инноваторам, высококвалифицированным специалистам и государственным служащим. Стоимость арендной платы на 15 - 20 процентов ниже рыночной, сложившейся по городу Белгороду.

В целях привлечения инвестиций в строительство арендного жилья внесены изменения в [статью 2](#) закона Белгородской области от 27 ноября 2003 года N 104 "О налоге на имущество организаций". Ставка налога на имущество для строительных организаций, зарегистрированных на территории Белгородской области, в части имущества - жилых помещений, оформленных в собственность застройщика и переданных в аренду (наем), снижена с 2,2 процента до 0,05 процента.

Кооператив ЖНК "ЖБК-1" осуществляет свою деятельность в соответствии с Федеральным [законом](#) от 30 декабря 2004 года N 215-ФЗ "О жилищных накопительных кооперативах". Кооператив создан на базе и при поддержке ООО "Управляющая компания ЖБК-1" - одного из ведущих предприятий строительного комплекса области, что является основной гарантией стабильной деятельности кооператива.

Кооператив предлагает гибкие условия приобретения квартир, индивидуальный подход к каждому участнику: на внесенные членом кооператива средства фиксируется соответствующее количество квадратных метров жилого помещения. Квадратные метры накапливаются, и квартира переходит в собственность члена кооператива.

За 4 года работы в кооператив ЖНК "ЖБК-1" вступили 4 тыс. человек, принято паевых взносов на сумму 2,4 млрд рублей. Для пайщиков кооператива приобретено 800 квартир общей площадью 47 тыс. кв. метров, что составляет около 7 процентов от общего объема жилья, реализованного на первичном рынке недвижимости области.

45 процентов пайщиков данного кооператива - граждане с доходами менее 25 тыс. рублей в месяц, в том числе молодые семьи, работники бюджетной сферы и другие категории граждан, для которых недоступно ипотечное кредитование.

Наименование государственной программы, подпрограммы, основные мероприятия	Ответственный исполнитель (соисполнитель, участник), ответственный за реализацию	Срок реализации (начало, завершение)	Вид показателя	Наименование показателя, единица измерения	Значение показателя конечного и непосредственного результата по годам реализации						
					2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год
1	4	5		6	7	8	9	10	11	12	13
Мероприятие 1.11.1. Создание фонда арендного жилья коммерческого найма	Департамент строительства и транспорта области	2014-2020 годы	Прогрессирующий	Создание фонда арендного жилья коммерческого найма, кв. метров	14 700,0	12 000,0	10 000,0	20 000,0	22 500,0	22 500,0	36 800,0
в том числе при поддержке жилищно-строительных и жилищно-накопительных кооперативов	Жилищно-накопительный кооператив «ЖБК-1», ООО «УК ЖБК-1»	2014-2020 годы	Прогрессирующий	Ввод жилья при поддержке жилищно-строительных и жилищно-накопительных кооперативов, кв. метров	14 700,0	10 000,0	10 000,0	10 000,0	10 000,0	10 000,0	10 000,0
Мероприятие 1.11.2. Создание фонда арендного жилья некоммерческого найма	Департамент строительства и транспорта области	2015 год	Прогрессирующий	Создание фонда арендного жилья некоммерческого найма, кв. метров		4 800,0					
Основное мероприятие 1.12. Строительство жилья юридическими лицами и индивидуальными застройщиками (за счет собственных средств)	Департамент строительства и транспорта области, органы местного самоуправления	2014-2025 годы	Прогрессирующий	Общая площадь жилых помещений, введенная в действие за год, тридцатилетняя в среднем на одного жителя, кв. метров	0,95	1,00	0,87	0,90	0,93	0,96	0,99
в том числе индивидуальными застройщиками	ГУП «Белгородский областной фонд поддержки ИЖС»	2014-2025 годы	Прогрессирующий	Ввод жилья индивидуальными застройщиками, кв. метров	1 000 000	1 137 200	1 130 000	1 035 000	1 050 000	1 235 000	1 419 000
Основное мероприятие 1.13. Предоставление земельных участков индивидуальным застройщикам, в том числе через АО «Белгородская ипотечная корпорация», на льготных условиях	Органы местного самоуправления, АО «Белгородская ипотечная корпорация»	2014-2025 годы	Прогрессирующий	Количество предоставленных земельных участков, шт.	7 000	7 000	4 000	4 450	4 200	4 200	4 200
Основное мероприятие 1.14. Обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда	Департамент жилищно-коммунального хозяйства области	2014-2018 годы	Прогрессирующий	Количество граждан, нуждающихся в переселении из жилищного фонда, признанного в установленном порядке аварийным, чел.	1 755	1 532	918	1 036	92	111	
		2014-2018 годы	Прогрессирующий	Площадь аварийного жилищного фонда, кв. метров	31 030,85	24 144,36	13 761,09	13 499,14	1 794,35	1 797,77	
Проект 1 ФЭ «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда»	Департамент жилищно-коммунального хозяйства области	2019-2025 годы	Прогрессирующий	Количество граждан, расселенных из аварийного жилищного фонда, чел.						50	310
		2019-2025 годы	Прогрессирующий	Количество расселенного аварийного жилищного фонда, кв. метров						790,00	5 630,00
Основное мероприятие 1.15. Обеспечение жильем граждан, уволенных с военной службы (службы), и приравненных к ним лиц	Департамент строительства и транспорта области	2016-2018 годы	Прогрессирующий	Количество граждан, уволенных с военной службы (службы), и приравненных к ним лиц, обеспеченных жилищными помещениями, семей			4	8	2		