

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

№ п/п	Пункт в соответствии с положениями указов	Срок реализации в соответствии с положениями указов	Наименование мероприятия/ установленный целевой показатель (в соответствии с положениями указов)	Отчет о реализации мероприятия	Отчет о достижении целевых показателей
1	Подпункт а) пункта 1	01.01.2017	Увеличение доли заемных средств в общем объеме капитальных вложений в системы теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод до 30 процентов	<p>В соответствии с утвержденными методическими рекомендациями (утв. приказом Минстроя России от 20.02.2016 № 103/пр) изменен алгоритм расчета показателя «Доля заемных средств в общем объеме капитальных вложений в системы теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод» - теперь он производится на основании утвержденных инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций.</p> <p>Ранее расчет производился исходя из общего объема заемных средств, привлеченных в данные отрасли экономики на цели ведения хозяйственной деятельности коммунальных предприятий, и совокупных затрат на осуществление капитальных вложений соответствующими предприятиями.</p> <p>Значение показателя, рассчитанного в предыдущие годы, составило: 2013 год – 16,7%, 2014 год – 8,21%, 2015 год – 5,4%.</p> <p>Значение указанного показателя за 2013-2018 годы, рассчитанное в соответствии с требованиями новых методических рекомендаций, составляет 0%, т.к. в Томской области в указанном периоде финансирование инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций за счет заемных средств не было предусмотрено.</p> <p>В Минстрой России направлены предложения (от 10.03.2017 №ЕП-71-128) – при расчете показателя учитывать суммы вложений в инфраструктуру прочих нерегулируемых организаций и привлеченных на их строительство заемных средств (по оценке значение показателя составит 15,01%). Предложения не поддержаны в связи со сложностью документального подтверждения вложений заемных средств.</p> <p>Утверждены инвестиционные программы регулируемых организаций на 2018 год, финансирование которых также не предусматривается за счет заемных средств.</p> <p>Финансирование мероприятий инвестиционных программ за счет заемных средств возможно в случае включения затрат на уплату процентов по привлеченным кредитам (займам) в тарифы регулируемых организаций, и соответственно увеличении установленных тарифов, либо за счет уменьшения объемов и стоимости мероприятий инвестиционных программ при одновременном увеличении расходов на уплату процентов и сохранении текущих уровней тарифов.</p>	-
2	Абзац 3 подпункта б)	Постоянно	Положительная динамика количества выдаваемых	По информации ГУ ЦБ РФ по Томской области за 2018 год выдано 11635 жилищных кредита на общую сумму 20,3 млрд. рублей, в том числе	11633 шт., (рост объемов выдачи

	пункта 1		ипотечных жилищных кредитов	<p>11633 ипотечных кредита на общую сумму 20,3 млрд. рублей.</p> <p>Средний срок ипотечного кредитования составил 189 месяцев (15,5 лет). Средневзвешенная процентная ставка по ипотеке в Томской области составила 9,48 %.</p> <p>В на 01.01.2019 задолженность жителей региона банкам составляет 106,694 млрд. рублей, в том числе 47,199 млрд. – по ипотеке. Просроченная задолженность по ипотечным кредитам составила 282 млн. рублей.</p> <p>Показатель превышение среднего уровня процентной ставки по ипотечным жилищным кредитам (в рублях) над индексом потребительских цен на 01.01.2019 составляет 5,24 п.п.</p>	кредитов по отношению к аналогичному периоду прошлого года на 30,8%)
3	Абзац 4 подпункта б) пункта 1	01.01.2018	Создание для жителей Томской области возможности улучшения жилищных условий не реже одного раза в 15 лет	<p>По данным Департамента архитектуры и строительства Томской области по итогам 2018 года показатель количества лет, необходимых семье, состоящей из 3 человек, для приобретения стандартной квартиры общей площадью 54 кв. метра с учетом среднего годового совокупного дохода семьи, составляет 3,1 года. Плановое значение показателя на 2018 год – 3,1 года (утв. постановлением Администрации Томской области от 12.12.2014 № 490а).</p>	3,1 года по состоянию на 01.01.2019
4	Абзац 5 подпункта б) пункта 1	01.01.2018	Снижение стоимости одного квадратного метра жилья на 20 процентов путем увеличения объема ввода в эксплуатацию жилья экономического класса	<p>На территории Томской области средняя стоимость 1 квадратного метра на первичном рынке жилья (по всем типам квартир) по состоянию на 01.01.2019 составила 50679 рублей.</p> <p>Стоимость 1 квадратного метра жилья снижена относительно уровня 2012 года на 16,7% в сопоставимых ценах.</p> <p>За 12 месяцев 2018 года в регионе введено в эксплуатацию 436 892 тыс. кв. метров жилья, в том числе 159 726 тыс. кв. м – в индивидуальных домах, что составило 85,7% и 88,7% соответственно от уровня 2017 года.</p> <p>В целях снижения стоимости квадратного метра жилья на территории региона реализуется программа «Жилье для российской семьи». За IV квартал 2018 год ипотечные кредиты в рамках программы не выдавались.</p> <p>Стоимость реализации жилья для 23 льготных категорий граждан не превысила 35 тысяч рублей за квадратный метр общей площади.</p> <p>Законодательством предусмотрена возможность повышения стоимости 1 квадратного метра на сумму до 5 тыс. рублей (Постановление Правительства РФ от 05.05.2014 № 404).</p>	50679 рублей/кв. метр (по состоянию на 01.01.2019), снижение относительно уровня 2012 года на 16,7%
5	Подпункт в) пункта 1	01.01.2020	Предоставление доступного и комфортного жилья 60 процентам российских семей, желающих улучшить свои жилищные условия	<p>По данным Росстата значение показателя за 2018 год составляет 4,4%. По состоянию на 01.01.2018 на территории Томской области на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий состояло 18671 семей, улучшили жилищные условия 823 семьи.</p> <p>Реализуются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - федеральные законы «О инвалидах», «О ветеранах»; - федеральная программа «Жилище»; - программа «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»; 	4,4% в 2018 году

				<p>- государственная программа «Обеспечение доступности жилья и улучшение качества жилищных условий населения Томской области»;</p> <p>- региональные целевые программы «Социальная ипотека», «Развитие жилищного строительства в Томской области на период 2015-2020 гг.».</p>	
6	Абзац 2 подпункта а) пункта 2	Постоянно	<p>Осуществление бесплатного предоставления земельных участков под строительство жилья экономического класса, предусмотрев ограничение продажной цены на это жилье (после разработки соответствующего порядка на федеральном уровне)</p>	<p>ОАО «ТДСК» получены разрешения на строительство 6 многоквартирных 10-этажных жилых домов (общее количество квартир – 880 шт., общая площадь – 43 470 кв. метров). По состоянию на 01.01.2018 сданы в эксплуатацию 6 жилых домов (общее количество квартир – 1100 шт., общая площадь – 50 328,9 кв. метров).</p> <p>В 2017 г. проведен второй «голландский аукцион» - аукцион на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства по земельному участку площадью 89,9991 га по адресу: Томская область, Томский район, Богашевское сельское поселение, д. Писарево, микрорайон Аникино. Подведение итогов по торгам состоялось 26 января 2017 года (на торги была представлена 1 заявка). Договор заключен с единственным участником аукциона ООО «АФК» Прогресс М» (г. Москва).</p> <p>В данный момент ООО «АФК» Прогресс М» находится в стадии конкурсного производства, освоение площадки в 2018 году не осуществлялось.</p> <p>В течение 2018 года аукционы на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства не проводились.</p>	-
7	Абзац 3 подпункта а) пункта 2	Постоянно	<p>Реализация комплекса мер по улучшению жилищных условий семей, имеющих трех и более детей</p>	<p>На территории Томской области по состоянию на 01.01.2019 проживает 10656 семей, имеющая трех и более детей, из них состоящие на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий 1168 семьи и изъявившие желание на получение земельного участка для индивидуального жилищного строительства 1437 семей.</p> <p><u>1. Поддержка семей, имеющих 5 и более детей</u></p> <p>1) Законом Томской области от 06.09.2006 № 212-ОЗ «О специализированном жилищном фонде Томской области» многодетным семьям, имеющим пять и более несовершеннолетних детей, за счет областного бюджета приобретаются жилые помещения с предоставлением их в безвозмездное пользование.</p> <p>В 2018 году на эти цели в областном бюджете средства не предусмотрены.</p> <p>В 2018 года Департаментом по управлению государственной собственностью Томской области предоставлено три жилых помещения (помещения не приобретались, квартиры Минобороны) многодетным семьям, имеющим пять и более несовершеннолетних детей.</p> <p>В целях повышения социальной защищенности многодетных семей и предоставления возможности заключения договора социального найма с последующим возникновением права приватизации занимаемых помещений вместо договора безвозмездного пользования внесены соответствующие</p>	-

				<p>изменения в Закон Томской области от 06.09.2006 № 212-ОЗ «О специализированном жилищном фонде Томской области» и от 09.10.2003 № 131-ОЗ «О жилищном фонде социального использования в Томской области».</p> <p>Данное право получили те многодетные семьи, у которых отсутствует задолженность по оплате ЖКУ, родители либо один из родителей не подвергался административному взысканию, отсутствуют факты лишения родителей родительских прав. Данные вопросы регулируются постановлением Администрации Томской области от 05.12.2013 № 519а «Об утверждении Порядка предоставления жилых помещений по договору социального найма многодетным семьям, имеющим в пользовании жилое помещение по договору безвозмездного пользования».</p> <p><u>2. Поддержка семей, имеющих 3 и более детей</u></p> <p>1) производится единовременная выплата женщинам, родившим после 31.12.2014 одновременно трех и более детей (без учета мертворожденных детей), а также мужчинам, являющимся единственными родителями трех и более детей рожденных одновременно после 31.12.2014 (Закон Томской области от 15.12.2014 № 178-ОЗ «О внесении изменений в Закон Томской области «О социальной поддержке граждан, имеющих несовершеннолетних детей»).</p> <p>За 2018 г. оказана помощь одной многодетной семье на сумму 2 592 000 рублей.</p> <p>2) выделяется региональный материнский капитал в размере 100 тыс. рублей на одного ребенка, одним из направлений расходования которого является улучшение жилищных условий (постановление Администрации Томской области от 30.12.2011 № 439а «О порядке выдачи сертификата на региональный материнский (семейный) капитал»).</p> <p>Региональный материнский капитал выделяется семьям со среднедушевым доходом до двух прожиточных минимумов, в которых после 01.07.2012 появился третий или четвертый ребенок.</p> <p>В областном бюджете в 2018 году на выплаты по сертификатам на региональный материнский капитал предусмотрено 82 млн. рублей.</p> <p>За 2018 год выдано 1747 сертификатов. Использовали право направления средств на приобретение (строительство) жилого помещения 663 семей на сумму 66,192 млн. рублей;</p> <p>3) в рамках подпрограммы «Обеспечение молодых семей» ФЦП «Жилище» на 2015-2020 годы и подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей в Томской области» на 2015-2020 годы государственной программы «Обеспечение доступности жилья и улучшения качества жилищных условий населения Томской области» для многодетных молодых семей установлено внеочередное право включения в список на оказание помощи в улучшении жилищных условий.</p> <p>Всего на реализацию данной программы в 2018 году выделено 71,3 млн. рублей, в том числе 6,358 млн. рублей – из федерального бюджета, 17 млн.</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>рублей – из областного и 47,9 млн. рублей - из местных бюджетов.</p> <p>Социальные выплаты могут быть направлены на приобретение жилых помещений либо оплату первоначального взноса по ипотечным кредитам.</p> <p>По состоянию на 01.01.2019 выдано свидетельств о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома 149 молодым семьям, улучшили жилищные условия 149 молодые семьи, из них 43 многодетные семьи;</p> <p>4) в рамках государственной программы «Развитие сельского хозяйства и регулируемых рынков в Томской области» (утв. постановлением Администрации Томской области от 12.12.2014 № 485а) оказывается помощь многодетным семьям, проживающим в сельской местности.</p> <p>На реализацию данной программы в 2018 году выделено 51,1 млн. рублей, в том числе 12,7 млн. рублей – из федерального бюджета, 26.7 млн. рублей – из областного бюджета и 11,7 млн. рублей – из местных бюджетов, для улучшения жилищных условий 61 семьи, в том числе 48 молодых семей и молодых специалистов, 11 многодетных семей.</p> <p>По состоянию на 01.01.2019 социальные выплаты перечислены на счета 55 молодых семей и молодых специалистов, из них 11 молодым многодетным семьям.</p> <p>5) дополнительно оказывается помощь в приобретении жилых помещений экономического класса по льготной цене ниже рыночной по программе «Жилье для российской семьи».</p> <p>По состоянию на 01.01.2019 в список граждан, имеющих право приобрести жилье эконом-класса по данной программе, были включены 150 многодетных семей, из них данной программой воспользовалось 69 многодетные семьи, которые приобрели жилые помещения экономического класса по льготной цене.</p> <p>Количество участников Программы на территории Томской области на 01.09.2016 превысило количество планируемых к реализации квартир, в результате чего не представляется возможным обеспечить всех участников Программы доступным и комфортным жильем.</p> <p>В связи, с чем Департаментом архитектуры и строительства Томской области принято решение приостановить формирование списков граждан участников Программы с 21.09.2016.</p> <p>б) многодетные семьи обеспечиваются земельными участками бесплатно (Закон Томской области от 09.07.2015 № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области»).</p> <p>Многодетным семьям с тремя детьми, признанным в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий, предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства (далее – земельные участки для ИЖС) осуществляется в порядке очередности наравне с другими льготными категориями граждан, исходя из даты принятия их на учет для получения земельных участков.</p>	
--	--	--	--	--	--

Статьей 14 Закона № 100-ОЗ установлена особенность предоставления земельных участков для ИЖС отдельным категориям граждан, согласно которой гражданам, имеющим на день постановки на учет для получения земельного участка четырех и более несовершеннолетних детей земельные участки предоставляются во внеочередном порядке и преимущественно перед остальными гражданами.

В 2018 году принято распоряжение Администрации Томской области от 28.08.2018 № 572-ра «Об утверждении Плана мероприятий («дорожной карты») «Реализация комплекса мер по бесплатному предоставлению земельных участков для индивидуального жилищного строительства гражданам, имеющим трех и более детей». Распоряжением предусмотрены мероприятия, направленные на обеспечение многодетных семей земельными участками для индивидуального жилищного строительства, обустройство земельных участков объектами транспортной и инженерной инфраструктуры, а также на сокращение сроков предоставления земельных участков. Данным распоряжением утверждены целевые значения показателей на период 2018 – 2022 годов по количеству земельных участков, предоставленных гражданам, имеющим трех и более детей.

На территории Томской области по состоянию на 01.01.2019 количество многодетных семей, состоящих на учете для получения земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 1437 семей.

В целом, с 2011 г. по 2018 г. многодетным семьям предоставлено 612 земельных участков, в том числе: в 2011 году - 95, в 2012 году - 38, в 2013 году – 121, в 2014 году – 108, в 2015 году – 62, в 2016 – 66, в 2017 г. – 62, в 2018 г. – 60.

За 2018 год муниципальными образованиями предоставлено 60 участков общей площадью 72 864 кв. м (7,3 га), а именно: г.Томск – 19, ЗАТО Северск – 3, Асиновский район – 2, Каргасокский район – 5, Кожевниковский район - 5, Колпашевский район - 1, Кривошеинский район – 1, Парабельский район – 8, Первомайский – 1, Томский район – 5, Чаинский район – 1, Шегарский - 9.

К «проблемным» муниципальным образованиям в части предоставления земельных участков многодетным семьям относятся 4 муниципальных образования: «Город Томск» (потребность в участках – 972 уч.), «ЗАТО Северск» (потребность – 119 уч.), «Томский район» (потребность – 273 уч.), г.Стрежевой (потребность – 31 уч.).

Согласно распоряжению Правительства РФ от 09.04.2015 № 607-р «Об утверждении плана мероприятий на 2015 – 2018 годы по реализации первого этапа Концепции государственной семейной политики в РФ на период до 2025 года» перед регионами поставлена задача по увеличению доли многодетных семей, бесплатно получивших земельные участки, в общей численности семей, подавших заявление о получении земельного участка, с 25% в 2013 году до 50% к концу 2018 года.

				<p>Соответственно, по состоянию на 01.01.2019 года количество земельных участков, предоставленных многодетным семьям, составляет 42,6% от общей численности семей, подавших заявление о получении земельных участков; плановый показатель – 50% (719 участков).</p> <p>Согласно п. 1.1. Плана мероприятий от 28.08.2018 № 572-ра утвержден закон Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», предусматривающий положение о наделении граждан, имеющих трех и более детей, признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий, правом на внеочередное предоставление земельного участка и преимуществами перед остальными гражданами.</p>	
8	Абзац 2 подпункта б) пункта 2	Постоянно	Оказание государственной поддержки отдельным категориям граждан (молодые семьи, работники бюджетной сферы), привлекающим ипотечные кредиты	<p>1. В Томской области предоставляется господдержка на улучшение жилищных условий граждан в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» ФЦП «Жилище» на 2015-2020 годы. См. пункт 7 настоящего отчета (Указ Президента РФ от 07.05.2012 № 600).</p> <p>2. Выделяется региональный материнский капитал в размере 100 тыс. рублей на одного ребенка, одним из направлений расходования которого является улучшение жилищных условий, в том числе на погашение основного долга и уплату процентов по жилищным (ипотечным) кредитам. За 12 месяцев 2018 года выдано 1747 сертификатов. Использовали право направления средств на приобретение (строительство) жилого помещения 663 семьи на сумму 66,192 млн. рублей;</p> <p>В областном бюджете в 2018 году на выплаты по сертификатам на региональный материнский капитал предусмотрено 82 млн. рублей.</p> <p>3. Для стимулирования ипотечного кредитования на региональном уровне с 2015 года реализуется проект «Социальная ипотека», участниками которого стали жители г. Томска и г. Стрежевого. За счет средств областного и местного бюджетов поддержка гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, в форме субсидирования части процентной ставки по ипотечному кредиту. Граждане смогут получить ипотечный кредит по ставке от 8,25% до 10% годовых. Участниками программы стали город Томск и г. Стрежевой.</p> <p>Кроме того, в рамках регионального проекта «Социальная ипотека» гражданам предоставлена дополнительная возможность субсидирования из бюджета первоначального взноса по жилищным кредитам в сумме от 100 до 150 тысяч рублей.</p> <p>На реализацию проекта из областного бюджета в 2018 году выделены средства в размере 3,5 млн. руб.</p> <p>По состоянию на 01.01.2019 в рамках программы продолжается возмещение затрат по ипотечным жилищным кредитам 118 семьям.</p> <p>4. В целях продолжения реализации мероприятий по улучшению жилищных условий жителей Томской области и стимулированию спроса граждан на приобретение квартир, а также поддержания строительной</p>	-

				<p>отрасли разработан новый проект «Губернаторская ипотека на территории Томской области».</p> <p>Проект предусматривает частичное субсидирование процентной ставки по ипотечному жилищному кредитному договору (договору займа), взятому на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли - продажи, в размере не менее 4% (2%- областной бюджет, 1%- местный бюджет, не менее 1% - застройщик) в течение 3-х лет, но не более срока действия ипотечного жилищного кредитного договора, если таковой заключен на срок менее 3-х лет, для отдельных категорий граждан, установленных Законом Томской области от 15 мая 2015года № 60-ОЗ «О категориях граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса».</p> <p>Для участия в проекте процентная ставка по кредиту (займу) гражданам на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли - продажи не должна превышать 11%.</p> <p>Проведен отбор застройщиков и определены муниципальные образования для участия в реализации проекта.</p> <p>На реализацию проекта из областного бюджета в 2018 году выделены средства в размере 22,0 млн. руб.</p> <p>По состоянию на 01.01.2019 подано 32 заявления на участие в проекте.</p> <p>5. В рамках реализации программы «Жилье для российской семьи» на льготных условиях покупки жилья экономического класса по цене 35 тыс. рублей/кв. метр за 2018 год ипотечные кредиты не выдавались.</p>	
9	Абзац 2 подпункта в) пункта 2	Постоянно	<p>Реализация мер по изъятию органом государственной власти Российской Федерации или органом местного самоуправления у государственного (муниципального) учреждения или государственного (муниципального) унитарного предприятия земельных участков, не используемых или используемых неэффективно, для последующего вовлечения их в экономический оборот (прежде всего в целях жилищного строительства)</p>	<p>1. В течение 2016 года осуществлялась работа по передаче Томской области полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению находящимся в федеральной собственности земельным участком площадью 90 га по адресу: Томская область, Томский район, Богашевское сельское поселение, д. Писарево, микрорайон Аникино (кадастровый номер 70:14:0300095:2200) для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства. В июне 2016 года такое решение было принято Правительственной комиссией (протокол от 17.06.2016 № 3). В III-IV кварталах 2016 года осуществлялась подготовка документации для проведения аукциона на право заключения договора о комплексном освоении территории. Подведение итогов по торгам состоялось 26 января 2017 года (на торги была представлена 1 заявка). Договор заключен с единственным участником аукциона ООО «АФК» Прогресс М» (г. Москва). Срок действия договора до 31.12.2019.</p> <p>ООО «АФК» Прогресс М» находится в стадии банкротства. Освоение площадки в 2018 году не осуществлялось.</p> <p>2. В 2015 году в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» на основании решения Правительственной комиссии от 30.09.2014 № 8 Фондом «РЖС» был передан жилищно-строительному кооперативу «Дом ученых» земельный участок площадью 1,43 га, находящийся в федеральной</p>	-

				<p>собственности и расположенный по адресу: г. Томск, Академический проспект, 2.</p> <p>Жилищно-строительным кооперативом «Дом ученых» 24.05.2016 было получено разрешение на строительство многоквартирных жилых домов (15-16 этажей, общее количество квартир – 208 шт., общая площадь квартир – 14,1 тыс. кв. метров, общая площадь зданий – 23,4 тыс. кв. метров). Планируемый срок сдачи объектов – 3 квартал 2019 года.</p> <p>3. В 2013 году проведен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности по адресу: ул. Кузовлевский тракт, 2б (площадью 20,3 га), предоставляемого под комплексное освоение в целях жилищного строительства. Плановое освоение территории – 2017- 2020 годы.</p> <p>В 2017 - 2018 годов освоение площадки не осуществлялось из-за отсутствия бюджетных средств на обустройство территории.</p> <p>По данным Департамента по управлению государственной собственностью Томской области в настоящий момент в государственной собственности Томской области отсутствуют земельные участки, не используемые или используемые неэффективно государственными учреждениями или государственными унитарными предприятиями, которые могут быть изъяты для последующего вовлечения их в экономический оборот.</p>	
10	Абзац 3 подпункта в) пункта 2	Постоянно	<p>Принятие мер по улучшению качества предоставления жилищно-коммунальных услуг, в том числе путем обеспечения конкуренции на рынке этих услуг на региональном и местном уровнях</p>	<p>В целях повышения качества жилищно-коммунальных услуг и повышения уровня конкуренции профессионального управления жилищным фондом реализованы следующие мероприятия:</p> <p>1. Организация своевременного проведения капитального ремонта и повышения уровня конкуренции на рынке профессионального управления жилищным фондом.</p> <p>В рамках данного мероприятия в 2018 году на региональном уровне приняты следующие нормативные правовые акты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Закон Томской области от 19.06.2018 № 68-ОЗ «О внесении изменений в Закон Томской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области», которым, в том числе, дополнены полномочия Администрации Томской области и исполнительного органа государственной власти Томской области, уполномоченного осуществлять региональный государственный жилищный надзор, в сфере организации проведения капитального ремонта на территории Томской области; - постановление Администрации Томской области от 15.02.2018 № 79а «Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, с учетом средств государственной поддержки, муниципальной поддержки, на территории Томской области на 	-

				<p>2018 год»;</p> <ul style="list-style-type: none"> - постановление Администрации Томской области от 06.04.2018 № 157а «Об установлении Порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых, оказания услуг и (или) выполнения работ), предусмотренного пунктом 4 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации»; - постановление Администрации Томской области от 30.11.2018 № 456а «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Томской области на 2019 год», которым обозначенного взноса на 2019 год установлен в размере 7,08 руб. на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме в месяц; - приказ Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 17.01.2018 № 2 «Об утверждении ведомственной целевой программы Томской области «Создание условий для управления многоквартирными домами в муниципальных образованиях Томской области»; - приказ Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 21.08.2018 № 45 «Об установлении Порядка передачи документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Томской области, при изменении способа формирования фонда капитального ремонта». <p>В рамках организации своевременного проведения капитального ремонта в отчётном периоде Департаментом ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области организовано проведение семи заседаний региональной комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.</p> <p>В целях повышения уровня конкуренции на рынке профессионального управления жилищным фондом в отчётном периоде продолжалась реализация ведомственной целевой программы Томской области «Создание условий для управления многоквартирными домами в муниципальных образованиях Томской области». В результате реализации данной ведомственной целевой программы в 2018 году в Томской области 271 человек повысил уровень грамотности на рынке по управлению многоквартирными домами.</p> <p>2. В целях повышения надёжности и эффективности поставок коммунальных ресурсов и обеспечения потребителей коммунальными услугами нормативного качества в Томской области реализуется государственная программа «Развитие коммунальной и коммуникационной инфраструктуры в Томской области», утвержденная постановлением Администрации Томской области от 09.12.2014 № 474а. Задача программы</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>по развитию коммунальной инфраструктуры и обеспечению надежности функционирования коммунального комплекса реализуется посредством выполнения мероприятий подпрограммы «Развитие и модернизация коммунальной инфраструктуры Томской области».</p> <p>Приоритетными направлениями обозначенной подпрограммы определены мероприятия по строительству новых теплоисточников, капитальному ремонту объектов коммунальной инфраструктуры в целях подготовки хозяйственного комплекса Томской области к безаварийному прохождению отопительного сезона, а также мероприятия по обеспечению населения Томской области питьевой водой. Финансирование данных мероприятий из областного бюджета на 2018 год установлено в размерах 94,2 млн. рублей и 68,7 млн. рублей соответственно.</p> <p>В целях повышения надежности и качества предоставления услуг на проведение текущих и капитальных ремонтов объектов коммунальных систем муниципальных образований Томской области за счет всех источников финансирования, в том числе внебюджетных (тарифных источников коммунальных предприятий), на отчетную дату направлено 927,2 млн. рублей.</p> <p>При софинансировании из областного бюджета выполнено 43 мероприятия по капитальному ремонту объектов ЖКХ. Путем установки 47 локальных водоочистных станций в сельских населенных пунктах Томской области обеспечен доступ к воде питьевого качества для 28 тыс. жителей.</p>	
11	Абзац 2 подпункта г) пункта 2	2020 год	Участие Томской области в реализации государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.04.2014 № 323	<p>В рамках Государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (утв. постановлением Правительства РФ от 15.04.2014 № 323), на основании приказа Минстроя России от 27.05.2014 № 258/пр) Томская область включена в перечень субъектов Российской Федерации, на территории которых осуществляется реализация программы «Жилье для российской семьи». Между Администрацией Томской области, Минстроем России и ОАО «АИЖК» заключено соглашение от 31.07.2014 № 09/8156-14 об обеспечении объектами инженерно-технического назначения строительства жилья экономического класса.</p>	-
12	Абзац 4 подпункта г) пункта 2	Постоянно	Создание благоприятных условий для привлечения частных инвестиций в сферу жилищно-коммунального хозяйства в целях решения задач модернизации и повышения	<p>Распоряжением Администрации Томской области от 25.10.2017 № 670-ра «Об утверждении Комплекса мер («дорожной карты») по развитию жилищно-коммунального хозяйства Томской области на 2017 - 2020 годы» утвержден комплекс мер, направленных на развитие жилищно-коммунального хозяйства.</p> <p>Дорожная карта предусматривает реализацию всего комплекса решений, принятых на федеральном уровне и направленных на улучшение инвестиционного климата в сфере жилищно-коммунального хозяйства, и</p>	-

			<p>энергоэффективности объектов коммунального хозяйства, в том числе установление долгосрочных (не менее чем на три года) тарифов на коммунальные ресурсы, а также определение величины тарифов в зависимости от качества и надежности предоставляемых ресурсов</p>	<p>создаёт предпосылки для устранения наиболее острых проблем, препятствующих росту инвестиций, таких как:</p> <ul style="list-style-type: none"> - значительное количество бесхозных объектов инженерной инфраструктуры, а также объектов, на которые у муниципальных образований отсутствуют правоустанавливающие документы; - отсутствие в муниципальных образованиях условий для утверждения инвестиционных программ в коммунальном комплексе и передачи объектов инженерной инфраструктуры отраслевым организациям на условиях концессионных соглашений; - ограниченный и в значительной мере утративший на текущий момент актуальность перечень механизмов государственной поддержки инвестиционных проектов. <p>В то же время препятствиями для привлечения частных инвестиций в коммунальную сферу на основании концессионных соглашений являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ограничение роста платежей граждан за коммунальные услуги посредством установления предельных (максимальных) индексов изменения размера платы за коммунальные услуги; - обязательства Томской области гарантировать средствами областного бюджета компенсацию убытков концессионера при заключении соответствующего соглашения; - невозможность применения упрощенной системы налогообложения при реализации проектов модернизации и эксплуатации коммунальных систем в рамках концессионных соглашений. <p>Данные обстоятельства накладывают ограничения на сроки и возможность реализации потенциальных инвестиционных проектов в коммунальной сфере, а также снижают инвестиционную привлекательность отрасли.</p> <p>Успешная реализация инвестиционных проектов в рамках концессии возможна в крупных городах с численностью населения более 100 тыс. жителей. При этом реализация инфраструктурных проектов в малых населённых пунктах возможна только при условии бюджетного софинансирования.</p> <p>За 2018 год Департаментом ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области рассмотрено 12 предложений муниципальных образований Томской области о заключении концессионных соглашений в отношении объектов коммунальной инфраструктуры с общей потребностью в бюджетном финансировании 367,1 млн. рублей. Реализация рассмотренных проектов за счет внебюджетных источников (повышение тарифа) в настоящее время не возможна, в связи с необходимостью повышения тарифов на соответствующие коммунальные услуги от 20% и выше.</p> <p>Заключено концессионное соглашение в отношении объектов теплоснабжения п. Светлый муниципального образования «Город Томск».</p> <p>Переход к регулированию тарифов в сфере теплоснабжения,</p>	
--	--	--	---	---	--

				<p>водоснабжения и водоотведения на основе долгосрочных параметров осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».</p> <p>Для всех регулируемых организаций, соответствующих требованиям законодательства по соблюдению условий выбора долгосрочных методов регулирования Департаментом тарифного регулирования Томской области при установлении тарифов, начиная с 2016 года, избирается метод долгосрочного регулирования.</p> <p>В сфере электроэнергетики в соответствии постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2011 № 1178 «О ценообразовании в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике» установление долгосрочных тарифов не предусмотрено. При этом в данной сфере установлены долгосрочные параметры деятельности для 100% организаций, оказывающих услуги по передаче электрической энергии (с учетом показателей надежности и качества).</p> <p>В сфере обращения с твердыми коммунальными отходами 56% тарифов являются долгосрочными, в сфере электроэнергетики - 25,6%, в сфере теплоснабжения - 61%, в сфере водоснабжения и водоотведения – 65%.</p> <p>В IV квартале 2018 года в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения тарифы на 2018 год с применением долгосрочных методов регулирования не устанавливались.</p>	
13	Подпункт д) пункта 2	Постоянно	<p>Формирование рынка доступного арендного жилья и развитие некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода</p>	<p>Распоряжением Правительства Российской Федерации от 29.08.2012 № 1556-р утвержден перечень мероприятий по формированию рынка доступного арендного жилья и развитию некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода (далее – Перечень).</p> <p>В соответствии с Перечнем Минрегиону России, Минэкономразвития России, Минфину России, ФАС России в IV квартале 2012 года необходимо было внести в Правительство Российской Федерации проект федерального закона о развитии рынка арендного жилья, предусматривающего, в том числе, внесение в Гражданский кодекс РФ и Жилищный кодекс РФ изменения в части защиты прав наймодателя и нанимателя при долгосрочном найме жилого помещения, определения понятия «некоммерческий наем» и регулирования порядка предоставления жилья гражданам по договору некоммерческого найма.</p> <p>Сведения о внесении в Правительство Российской Федерации проекта федерального закона о развитии рынка арендного жилья до настоящего времени отсутствуют, что затрудняет формирование рынка доступного арендного жилья и развитие некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода исполнительными органами государственной власти Томской области.</p> <p>На федеральном уровне одним из направлений стратегического развития определен приоритетный проект «Ипотека и арендное жильё».</p>	-

				<p>На территории Томской области с целью поддержки отдельных категорий граждан:</p> <p>1) реализован пилотный проект предоставления арендного жилья на базе многоквартирного дома с жилыми помещениями экономического класса по адресу: г. Томск, ул. Архитекторов, 3 (3783 кв. метра арендного жилья). Жилые помещения предоставлены работникам бюджетной сферы с возмещением части затрат на аренду за счет областного бюджета и работникам одной из строительных фирм с возмещением части арендной платы работодателем. Ежегодно, начиная с 2013 года, оказывается государственная поддержка в размере 4 875,0 тыс. рублей работникам учреждений здравоохранения в виде компенсации затрат, связанных с наймом (арендой) жилых помещений, в указанном доме.</p> <p>Размер частичной компенсации затрат, связанных с наймом жилых помещений, составляет 50% от определенного договором размера платы за найм жилого помещения, но не более: 6250 рублей в месяц - при найме однокомнатной квартиры; 7500 рублей в месяц - при найме двухкомнатной квартиры;</p> <p>2) с учетом требований Федерального закона от 21.07.2014 № 217-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования» разработаны и утверждены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - закон Томской области от 14.06.2016 № 64-ОЗ «О реализации на территории Томской области отдельных положений Жилищного кодекса Российской Федерации о наёмных домах»; - постановление Администрации Томской области от 15.07.2016 № 243а «Об установлении размера платы за наем жилого помещения по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, расположенного на территории Томской области»; - постановление Администрации Томской области от 29.07.2016 № 277а «Об утверждении Порядка учета наймодателями заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Томской области»; - постановление Администрации Томской области от 07.06.2016 № 183а «Об утверждении Порядка установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования»; <p>3) распоряжением Губернатора Томской области от 06.02.2017 № 30-р создан проектный комитет по направлению «Ипотека и арендное жилье». В настоящее время Департаментом архитектуры и строительства Томской области рассматриваются возможности развития данного направления, создаётся паспорт проекта и план по его реализации. Муниципальные</p>	
--	--	--	--	---	--

				<p>образования приступили к разработке нормативной базы по учёту нуждающихся и фонда жилых помещений, которые могут быть сданы в наём.</p> <p>В рамках приоритетного направления «Ипотека и арендное жильё» реализуется программа «Бюджетный дом» по строительству жилья для работников бюджетной сферы в сельских муниципальных образованиях Томской области в целях привлечения на село специалистов. Рабочей группой (утверждена распоряжением Губернатора Томской области от 19.05.2016 № 131-р) разработана и утверждена концепция пилотного проекта «Бюджетный дом» (протокол от 21.09.2016 № 3).</p> <p>Квартиры могут быть предоставлены в коммерческий найм работникам областных государственных автономных и бюджетных учреждений здравоохранения, в настоящее время 19 квартир предоставлены в коммерческий найм.</p>	
14	Подпункт е) пункта 2	Постоянно	Разработка и реализация комплекса мер, направленных на решение задач, связанных с ликвидацией аварийного жилищного фонда	<p>Завершена реализация Региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в 2013-2017 годах.</p> <p>Отчет Томской области об итогах реализации утвержден решением правления Государственной корпорации - Фонда реформирования ЖКХ от 15.11.2017 №803, в соответствии с которым достигнуты значения целевых показателей реализации региональной адресной программы на 2014-2017 годы (утверждены распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 сентября 2013 года №1743-р).</p> <p>Аварийный жилищный фонд, признанный таковым до 01.01.2012, и включенный в региональную адресную программу, расселен на 100%.</p> <p>Фактически расселение составило 6973 человека, проживающих в 100,2 тыс. кв. м аварийного жилья (2467 квартир).</p>	-