

АДМИНИСТРАЦИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 20 апреля 2015 г. N 239-ра

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ РЕГИОНАЛЬНОЙ ЦЕЛЕВОЙ ПРОГРАММЫ "РАЗВИТИЕ
ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ
НА ПЕРИОД 2015 - 2020 ГОДОВ"**

1. В соответствии с [Приказом](#) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.11.2014 N 740/пр "Об утверждении Порядка проведения конкурсного отбора субъектов Российской Федерации для предоставления субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на реализацию мероприятий региональных целевых программ развития жилищного строительства в рамках подпрограммы "Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации" федеральной целевой программы "Жилище" на 2011 - 2015 годы" и [Законом](#) Томской области от 12 марта 2015 года N 24-ОЗ "О стратегическом планировании в Томской области" утвердить региональную целевую [программу](#) "Развитие жилищного строительства в Томской области на период 2015 - 2020 годов" согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать утратившим силу [распоряжение](#) Администрации Томской области от 29.04.2011 N 360-ра "Об утверждении региональной целевой программы развития жилищного строительства в Томской области на период 2011 - 2015 годов".

3. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2015.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Губернатора Томской области по строительству и инфраструктуре Шатурного И.Н.

Губернатор
Томской области
С.А.ЖВАЧКИН

Утверждена
распоряжением
Администрации Томской области
от 20.04.2015 N 239-ра

**РЕГИОНАЛЬНАЯ ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА
"РАЗВИТИЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ
НА ПЕРИОД 2015 - 2020 ГОДОВ"**

**ПАСПОРТ РЕГИОНАЛЬНОЙ ЦЕЛЕВОЙ ПРОГРАММЫ "РАЗВИТИЕ ЖИЛИЩНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА В ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ НА ПЕРИОД 2015 - 2020 ГОДОВ"**

Наименование программы	Региональная целевая программа "Развитие жилищного строительства в Томской области на период 2015 - 2020 годов" (далее - программа)
Государственный заказчик	Департамент архитектуры и строительства Томской области
Основные разработчики программы	Департамент архитектуры и строительства Томской области; ФГБОУ ВПО "Томский государственный архитектурно-строительный университет" (по согласованию)
Цели и задачи программы	Цель программы: развитие рынка доступного и комфортного жилья на территории Томской области на основе поддержки спроса и предложения и стимулирования жилищного строительства. Задачи программы: 1. Совершенствование документов территориального планирования. 2. Реализация проектов комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства. 3. Подготовка и оформление земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства. 4. Введение упрощенного порядка предоставления земельных участков под малоэтажное жилищное строительство. 5. Создание инфраструктуры на земельных участках, предоставляемых семьям, имеющим 3 и более детей. 6. Комплексное развитие коммунальной и транспортной инфраструктуры в целях жилищного строительства. 7. Развитие социальной инфраструктуры для строительства жилья экономкласса. 8. Развитие местной строительной индустрии и промышленности строительных материалов. 9. Обеспечение социальных гарантий гражданам, имеющим право на получение жилья в соответствии с действующим законодательством, в том числе обеспечение жильем семей, имеющих право воспользоваться средствами материнского (семейного) капитала для улучшения жилищных условий. 10. Стимулирование частной инициативы граждан в жилищном строительстве. 11. Комплексная реконструкция и капитальный ремонт существующей жилой застройки и обновление городской среды микрорайонов первого периода индустриального домостроения. 12. Формирование условий для создания жилищных некоммерческих объединений граждан, включая жилищно-строительные

	кооперативы. 13. Развитие рынка доступного арендного жилья. 14. Строительство жилья экономкласса, в том числе малоэтажного, отвечающего стандартам ценовой доступности, энергоэффективности и экологичности
Важнейшие целевые индикаторы программы	Годовой объем ввода жилья в Томской области: 2014 г. - 619,1 тыс. кв. м; 2015 г. - 549,3 тыс. кв. м; 2016 г. - 573,1 тыс. кв. м; 2017 г. - 611,4 тыс. кв. м; 2018 г. - 638,2 тыс. кв. м; 2019 г. - 655,0 тыс. кв. м; 2020 г. - 672,8 тыс. кв. м. Годовой объем ввода жилья, соответствующего стандарту экономкласса: 2014 г. - 382,6 тыс. кв. м; 2015 г. - 323,5 тыс. кв. м; 2016 г. - 351,3 тыс. кв. м; 2017 г. - 388,2 тыс. кв. м; 2018 г. - 419,9 тыс. кв. м; 2019 г. - 446,1 тыс. кв. м; 2020 г. - 468,9 тыс. кв. м. Объем ввода жилья для коммерческого найма: 2020 г. - 7 тыс. кв. м. Обеспеченность населения Томской области жильем: 2014 г. - 22,86 кв. м/чел.; 2015 г. - 23,26 кв. м/чел.; 2016 г. - 23,67 кв. м/чел.; 2017 г. - 24,12 кв. м/чел.; 2018 г. - 24,58 кв. м/чел.; 2019 г. - 25,04 кв. м/чел.; 2020 г. - 25,50 кв. м/чел. Индекс доступности жилья для населения Томской области: 2014 г. - 3,24 года; 2015 г. - 3,53 года; 2016 г. - 3,49 года; 2017 г. - 3,46 года; 2018 г. - 3,40 года; 2019 г. - 3,34 года; 2020 г. - 3,28 года
Сроки реализации программы	Сроки реализации программы: 2015 - 2020 годы
Объемы и источники финансирования программы	Стоимость программных мероприятий - 45369,8 млн руб., в том числе по источникам: федеральный бюджет (по согласованию) - 4087,1 млн руб. (9,01%); бюджет Томской области (потребность) - 11771,1 млн руб. (25,94%); бюджет Томской области (утверждено на 2015 год) - 549,6 млн руб.; местные бюджеты (по согласованию) - 3283,1 млн руб. (7,24%); внебюджетные источники (по согласованию) - 26228,6 млн руб. (57,81%)

Ожидаемые конечные результаты реализации программы и показатели социально-экономической эффективности	Реализация программы должна обеспечить достижение следующих результатов: ввод жилья на территории Томской области за период 2015 - 2020 годов - 3699,8 тыс. кв. м, в том числе жилья экономкласса - 2397,9 тыс. кв. м; ввод малоэтажного, в том числе индивидуального жилья за период 2015 - 2020 годов - 1051,7 тыс. кв. м; достижение уровня ввода жилья на душу населения к 2020 году - 0,607 кв. м/чел.; достижение индекса доступности жилья к 2020 году - 3,28 года; достижение уровня обеспеченности жильем населения к 2020 году - 25,50 кв. м/чел. Социально-экономическая эффективность программы заключается в улучшении жилищных условий и качества жизни населения Томской области, создании условий для закрепления в регионе высококвалифицированных трудовых ресурсов, формировании предпосылок положительной динамики демографических процессов
---	--

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Региональная целевая программа "Развитие жилищного строительства в Томской области на период 2015 - 2020 годов" (далее - Программа) представляет собой комплекс взаимоувязанных мер, сбалансированных по срокам и ресурсам, призванных обеспечить повышение доступности жилья для населения, стимулировать развитие рынка жилья и жилищного строительства на территории Томской области.

Программа разработана в соответствии с государственной [программой](#) Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.04.2014 N 323 "Об утверждении государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", [Приказом](#) Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 22.05.2013 N 180/ГС "Об утверждении Методических рекомендаций по разработке региональных программ развития жилищного строительства" и [Стратегией](#) развития строительного комплекса Томской области на период 2013 - 2022 годы, утвержденной постановлением Законодательной Думы Томской области от 30.05.2013 N 1232.

Реализация Программы будет способствовать достижению показателей, определенных в [Указе](#) Президента Российской Федерации от 07.05.2012 N 600 "О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг".

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОБЛЕМЫ, НА РЕШЕНИЕ КОТОРОЙ НАПРАВЛЕНА ПРОГРАММА

2.1. Состояние жилищного строительства

Состояние и динамика развития жилищного комплекса и социальной сферы обуславливают уровень социально-экономического развития регионов Российской Федерации.

Главной целью жилищного строительства является обновление и реновация существующего жилищного фонда, который в значительной степени определяет общественное благосостояние и национальное богатство.

Площадь жилищного фонда Томской области на конец 2013 года составляла 23,954 млн кв. м, в том числе площадь городского жилищного фонда - 17,285 млн кв. м, площадь жилищного

фонда в сельской местности - 6,67 млн кв. м (табл. 1).

Таблица 1

Состояние жилого фонда Томской области (на конец года)

Показатели	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год	2013 год
Жилищный фонд, тыс. кв. м общей площади жилых помещений	20969	21489	21922	22380	22975	23660	23954
Городской жилищный фонд - всего	14595	15062	15433	15846	16355	16960	17285
Сельский жилищный фонд - всего	6374	6427	6489	6534	6620	6699	6669
Общая площадь жилых помещений, приходящихся в среднем на одного жителя, кв. м	20,3	20,8	21,1	21,3	21,7	22,2	22,4
Удельный вес ветхого и аварийного жилищного фонда в общей площади всего жилищного фонда, процентов	5,6	5,5	5,4	5,0	4,7	4,6	4,1

Жилищное строительство является одним из основных направлений строительной деятельности в Томской области. Объекты жилищного строительства в 2009 - 2013 годы составляли более 90% всех построенных зданий в Томской области, а их площадь - более 80% общей площади всех законченных строительством объектов.

Существенной проблемой жилищного фонда Томской области является его изношенность. Практически половина жилых зданий построена 40 и более лет назад, их площадь составляет 31,3% общей площади жилищного фонда. Так, если рассматривать возрастную структуру жилищного фонда, то только 12,3% домов построено после 1995 года, 36,2% - в период 1971 - 1995 годов, 41,2% - в период 1946 - 1970 годов (табл. 2).

Таблица 2

Распределение жилищного фонда по годам возведения
(на конец 2013 года)

Показатели	Всего	По годам возведения:				
		до 1920 года	1921 - 1945 годы	1946 - 1970 годы	1971 - 1995 годы	после 1995 года
Число жилых домов - всего, единиц	114064	3216	8759	46882	37672	17535
в процентах к общему числу жилых домов	100,00	2,82	7,68	41,10	33,03	15,37

Общая площадь жилых помещений, тыс. кв. м	23953,9	378,2	523,3	6112,2	10689,3	6250,9
в процентах к общей площади жилых домов	100,00	1,58	2,18	25,52	44,62	26,10

Износ почти 40% жилищного фонда Томской области составляет более 30%, при этом в большинстве муниципальных районов уровень износа заметно выше, чем в городских округах. Так, если в городах Томске и Стрежевом более 70% жилищного фонда имеет низкий процент износа (до 30%), то в Александровском, Парабельском и Тегульдетском районах свыше 40% жилищного фонда имеет очень высокий процент износа - более 66%.

Вместе с тем техническое состояние жилищного фонда в последние годы несколько улучшилось. Удельный вес ветхого и аварийного жилищного фонда в общей площади всего жилищного фонда за 2007 - 2013 годы уменьшился с 5,6% до 4,1%. Площадь таких жилых помещений также уменьшилась на 17,54% и составила 970,9 тыс. кв. м (табл. 3).

Таблица 3

Ветхий и аварийный жилищный фонд (на конец года)

Показатели	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год	2013 год	2013 год к 2007 году, в процентах
Общая площадь жилых помещений ветхого и аварийного жилищного фонда - всего, тыс. кв. м	1177,4	1180,8	1175,9	1124,6	1073,0	1087,7	970,9	82,46
в том числе:								
ветхого	915,9	919,6	898,1	843,7	817,8	811,7	709,0	77,41
аварийного	261,5	261,2	277,8	280,9	255,2	276,0	261,9	100,15
Удельный вес ветхого и аварийного жилищного фонда в общей площади всего жилищного фонда, процентов	5,6	5,5	5,4	5,0	4,7	4,6	4,05	73,21

Снижению удельного веса ветхого и аварийного жилья способствовало проведение капитального ремонта жилых домов. В 2007 - 2013 годах в жилых домах ежегодно ремонтировалось в среднем 440 тыс. кв. м площади, тогда как в 2002 - 2006 годы - 265 тыс. кв. м.

Однако доля ветхого и аварийного жилья в жилищном фонде Томской области все еще заметно выше, чем в среднем по Российской Федерации (на конец 2013 года - 2,8%). По данному показателю Томская область в конце 2013 года занимала 53-е место в Российской Федерации и 5-е место в Сибирском федеральном округе.

Удельный вес ветхого и аварийного жилищного фонда в общей площади всего жилищного фонда на 1.01.2014 составил 4,1% (рис. 1 - не приводится).

Рис. 1. Площадь жилищного фонда Томской области и доля ветхого и аварийного жилищного фонда

Рисунок не приводится.

До периода 2009 - 2010 годов в Томской области наблюдался рост жилищного строительства. Ввод в действие жилых домов в 2008 году практически достиг уровня 1990 года - 97,5% (в целом по России этот уровень в 2008 году составил 103,9%). В 2009 - 2010 годы ввод жилья сокращался под влиянием последствий финансово-экономического кризиса. В 2011 - 2013 годы в динамике жилищного строительства наметились позитивные тенденции, объем ввода в действие жилых домов за этот период вырос и в 2013 году достиг 531,3 тыс. кв. м, или 98,9% от уровня 1990 года. В 2014 году впервые за последние 25 лет ввод жилья превысил уровень 1990 года (115,36%), что выше среднероссийского показателя - 114,9%.

Рис. 2. Ввод жилья в Томской области в тыс. кв. м жилой площади и в процентах к 1990 году

Рисунок не приводится.

В России последствия финансово-экономического кризиса 2008 года обусловили понижение инвестиционно-строительной активности в жилищном строительстве и сокращение объемов ввода жилья в последующие три года. Если в 2008 году в стране в целом было введено 64,1 млн кв. м жилья (103,8% от уровня 1990 года), то в 2009 году - 59,9 млн кв. м (97,1% от уровня 1990 года), в 2010 году - 58,4 млн кв. м (94,6% от уровня 1990 года), в 2011 году - 62,3 млн кв. м (100,97% от уровня 1990 года).

К 2012 году в Российской Федерации объемы жилищного строительства достигли уровня 2008 года и в последующие годы продолжили увеличиваться. В 2012 году введено 65,7 млн кв. м жилья (106,5% от уровня 1990 года), в 2013 году - 70,5 млн кв. м жилья (114,3% от уровня 1990 года), в 2014 году - 81,0 млн кв. м жилья (131,4% от уровня 1990 года).

В 2014 году почти все регионы Сибирского федерального округа увеличили объем жилищного строительства по сравнению с 2013 годом (рис. 3 - не приводится).

В Томской области объем жилищного строительства по сравнению с 2013 годом увеличился на 16,2%, в Новосибирской области - на 28,1%, в Красноярском крае - на 5,9%, в Омской области - на 2,3%, в Иркутской области сократился - на 26,3%.

Рис. 3. Изменение объемов ввода жилья в регионах Сибирского федерального округа в 2014 году по сравнению с 2013 годом, в процентах

Рисунок не приводится.

Ввод жилья на душу населения в Томской области в 2014 году составил 0,576 кв. м на человека, что выше, чем в 2013 году (0,498 кв. м на человека). По объему ввода жилья на душу населения Томская область в 2014 году, как и в 2011 году, находилась на втором месте среди регионов Сибирского федерального округа (ввод жилья на душу населения в 2014 году в Новосибирской области составил 0,804 кв. м, в Республике Хакасия - 0,488 кв. м, в Омской области - 0,427 кв. м, в Кемеровской области - 0,403 кв. м).

Индивидуальное жилищное строительство в Томской области в 2014 году поставило абсолютный рекорд - ввод жилья индивидуальными застройщиками составил 292,7 тыс. кв. м (рис. 4 - не приводится). В 2013 году в Томской области доля индивидуальных застройщиков в жилищном строительстве составила 32,1% от общего ввода жилья, а в 2014 году - 47,7%.

Рис. 4. Ввод жилья индивидуальными застройщиками в

Томской области в тыс. кв. м и в процентах от общего ввода
жилья в регионе

Рисунок не приводится.

Объем индивидуального жилищного строительства в Томской области ниже значений этого показателя в других регионах Сибирского федерального округа. Так, в Республике Тыва ввод индивидуального жилья в 2014 году составил 93,5% от общего ввода, в Республике Алтай - 69,2%, в Республике Хакасия - 60,9%, в Кемеровской области - 53,1%, в Республике Бурятия - 52,9%, в Новосибирской области - 34,0%. В среднем по Сибирскому федеральному округу ввод индивидуального жилья в 2014 году составил 41,7% от общего ввода.

Основными факторами, сдерживающими развитие индивидуального жилищного строительства, являются отсутствие комплексного подхода к развитию территорий индивидуальной жилищной застройки и неразвитость коммунальной и социальной инфраструктуры в новых жилых поселках.

Наибольшая активность в жилищном строительстве среди муниципальных образований Томской области наблюдается в г. Томске, где вводится более 80% всего жилья (в 2000 году - 63,0%). Ввод жилья в сельской местности в 2014 году составил 25,7% от общего ввода жилья, или 159,4 тыс. кв. м, причем снижение доли жилищного строительства в сельской местности наблюдалось в Томской области до 2008 года (в 2000 году ввод жилья на селе составлял 22,5% от общего ввода) (рис. 5 - не приводится). В последние два года наблюдается резкое увеличение доли ввода жилья в сельской местности.

Рис. 5. Ввод жилья в сельской местности в тыс. кв. м и в
процентах от общего ввода жилья в Томской области

Рисунок не приводится.

В сельской местности жилищное строительство в основном осуществляется собственными силами населения. Доля индивидуального жилищного строительства в 2014 году достигла 94,9% от общего ввода жилья в сельской местности (рис. 6 - не приводится).

Рис. 6. Ввод жилья индивидуальными застройщиками в процентах
от общего ввода жилья в сельской местности в Томской области

Рисунок не приводится.

Инвестиционные возможности населения на рынке жилья, значительно сократившиеся в период 2008 - 2009 годов в результате замедления роста доходов населения и произошедшего в этот период ухудшения параметров жилищного кредитования, восстанавливаются медленно. Так, реальные доходы населения составили от уровня предшествующего года в 2010 году - 103,2%, в 2011 году - 101,5%, в 2012 году - 102,4%, в 2013 году - 106,5%, в 2014 году - 95,9% (в среднем по России в 2014 году - 99,0%). Средневзвешенная ставка по жилищным кредитам, выданным в Томской области в рублях, составляла в 2013 году - 11,9%, в 2014 году - 12,1%, по ипотечным кредитам - 11,9% и 12,1% соответственно. Объем выданных жилищных кредитов в Томской области ежегодно растет (рис. 7 - не приводится). В 2014 году выдано 10118 ипотечных кредитов, в 2013 году - 8138 ипотечных кредитов, в 2012 году - 7301 ипотечный кредит, в 2011 году - 5558 ипотечных кредитов, тогда как в 2010 году - 3267 ипотечных кредитов, 2007 году - 5463 ипотечных кредита.

Рис. 7. Динамика жилищного кредитования в Томской области

Рисунок не приводится.

Одной из основных причин низкой платежеспособности населения Томской области на рынке жилой недвижимости остается высокий уровень цен на жилье. После значительного снижения цен на рынке жилья в период 2009 - 2010 годов цена реализации одного квадратного метра на первичном рынке вновь начала расти темпами, превышающими рост доходов населения. За весь период ведения статистического наблюдения (1997 - 2014 годы) цена на первичном рынке жилья выросла в 17,5 раз и в 2014 году составила 44817 руб. за один кв. м общей площади жилья (рис. 8 - не приводится). Средняя цена жилья на вторичном рынке в Томской области стабильно превышает цену на первичном рынке и в 2013 году в среднем составляла 42379 руб. за кв. м, в 2014 году - 44817 руб. за кв. м. Это обусловлено следующими факторами: преобладание на вторичном рынке сделок с малогабаритным жильем; большая доля на первичном рынке жилья с так называемой "черновой отделкой", что предполагает значительные послепродажные вложения в доведение нового жилья до потребительского стандарта.

Рис. 8. Динамика цен на первичном рынке жилья
в Томской области

Рисунок не приводится.

Доступность жилья для населения Томской области находится на достаточно низком уровне, поскольку доходы населения растут намного медленнее цен на жилье (рис. 9 - не приводится).

Рис. 9. Сравнительная динамика индексов цен на первичном
рынке жилья и реальных располагаемых доходов населения
Томской области в разгах к 2000 году

Рисунок не приводится.

Динамика индекса доступности жилья, характеризующего количество лет, необходимых для накопления средств на покупку нового жилья, рассчитанного по общепринятой методике (18 кв. м на человека для среднестатистической семьи из трех человек), не характеризует реальных инвестиционных возможностей населения, поскольку не учитывает потребительские расходы домохозяйств. Оценка доступности исходя из средней обеспеченности жильем в Томской области, которая в 2014 году составила 22,64 кв. м на человека, с учетом потребительских расходов показывает, что в действительности среднестатистическому домохозяйству требуется более 12 лет для накопления средств, необходимых на покупку нового жилья (рис. 10 - не приводится).

Рис. 10. Динамика индекса доступности жилья на первичном
рынке жилья в Томской области

Рисунок не приводится.

В Томской области на начало 2015 года по информации муниципальных образований в незавершенном строительстве находилось 1670,6 тыс. кв. м общей площади жилых помещений, из них индивидуального - 747,3 тыс. кв. м, на начало 2014 года - 1581,2 тыс. кв. м общей площади жилых помещений, из них индивидуального - 714,1 тыс. кв. м (рис. 11 - не приводится).

Рис. 11. Динамика незавершенного жилищного строительства
в Томской области

Рисунок не приводится.

Основную часть жилых домов в незавершенном строительстве составляют жилые дома в кирпичном исполнении (рис. 12 - не приводится).

Рис. 12. Динамика незавершенного жилищного строительства в Томской области по категориям жилья (по материалу ограждающих конструкций)

Рисунок не приводится.

Снижение инвестиционной активности на первичном рынке жилья в большей степени проявилось в многоэтажном жилищном строительстве. Это подтверждает анализ динамики выданных разрешений на строительство за последние 10 лет (рис. 13 - не приводится). В период 2008 - 2010 годов количество начинаемых за год проектов многоэтажного жилищного строительства сократилось в 5 раз, в то время как количество выдаваемых разрешений на индивидуальное жилищное строительство оставалось стабильным и сохранялось на уровне 2007 года.

Рис. 13. Динамика выдачи разрешений на жилищное строительство в Томской области

Рисунок не приводится.

Важнейшими факторами, сдерживающими жилищное строительство и рост оборота первичного рынка жилья, являются неподготовленность земельных участков и отсутствие коммунальной, социальной и транспортной инфраструктуры на территориях массовой жилищной застройки.

Недостаточный объем строительства в Томской области объектов социальной инфраструктуры в предыдущие годы привел к значительной неудовлетворенной потребности в детских садах. Если в Томской области в 2001 - 2010 годы значительно сократились объемы строительства объектов социальной сферы, то начиная с 2011 года, особенно в 2014 году, существенно вырос ввод детских дошкольных образовательных учреждений и ученических мест в общеобразовательных школах (табл. 4 - не приводится).

Таблица 4

Ввод в действие объектов социальной инфраструктуры

	1991 год	1995 год	1998 год	2000 год	2005 год	2006 год	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год	2013 год	2014 год
Ввод в действие дошкольных учреждений, мест	1596	50	-	120	-	-	-	-	110	220	287	340	550	1000
Ввод в действие общеобразовательных школ, ученических мест	2872	1448	170	2228	200	535		525	145	279	100	100	207	800
Ввод в действие зданий высших учебных заведений, тыс. кв. м общей площади учебно-лабораторных помещений	-	2,8	1,0	3,9	4,1	11,3		6,2	-	1,8	7,02	-		10
Ввод в действие больниц, коек	42	120	85	-	70	155	25	-	75	-	110	20	18	
Ввод в действие амбулаторно-поликлинических учреждений, посещений в смену	118	363	65	-	200	50	60	360	80	-	-	75	39	

Значительная часть земельных участков, предназначенных под массовую жилую застройку,

прежде всего малоэтажную, характеризуется низкой транспортной доступностью. Это связано с тем, что создание объектов транспортной инфраструктуры отстает от жилищного строительства. Строительство автомобильных дорог в Томской области значительно сократилось по сравнению с уровнем 1991 года, в 2014 году введено всего 23,6 км дорог (табл. 5).

Таблица 5

Строительство объектов транспортной
инфраструктуры в Томской области

	1991 год	1995 год	1998 год	2000 год	2005 год	2006 год	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год
Строительство автомобильных дорог с твердым покрытием, км	153,6	16,6	32,0	54,6	2,72	54,65	64,9	19,2	3,6	25,6	36,8	23,6

Из объектов коммунального хозяйства в 2005 - 2014 годах активно вводились в действие газовые сети - в среднем ежегодно более 63 км. Это связано с проводимой в Томской области газификацией сельской местности (табл. 6 - не приводится). Что касается других видов объектов коммунальной инфраструктуры, то их строительство значительно отстает от темпов жилищного строительства в Томской области и недостаточно даже для того, чтобы обеспечить замену изношенных сетей в районах существующей жилой застройки.

Таблица 6

Ввод в действие объектов коммунального хозяйства

	2005 год	2006 год	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год	2013 год	2014 год
Водопроводные сети, км	3,3	0,2	3,7	5,4	13,0	36,9	30,7	5,1	15,9	28,6
Канализационные сети, км	1,6	0,9	-	0,6	1,3	-	4,3	6,1	1,1	1,3
Тепловые сети, км	2,0	2,2	-	0,3	0,8	3,1	0,9	12,3	0	1,6
Газовые сети, км	28,8	67,3	58,3	107,3	65,9	65,3	95,3	4,2	66,5	57,8

В целом анализ ситуации в жилищном строительстве позволяет сделать вывод о том, что предпосылки для дальнейшего роста объемов жилищного строительства не созданы. Спрос на первичном рынке жилья носит неустойчивый характер, инвестиционная активность населения, бизнеса и государства недостаточна.

2.2. Оценка жилищной потребности и спроса
на рынке жилья в Томской области

2.2.1. Характеристика жилищных условий населения
Томской области

Потребность населения в жилье является важнейшим социально-экономическим индикатором, значение которого позволяет судить о благосостоянии населения и его

инвестиционных возможностях на рынке жилья. Потребность населения в жилье характеризует уровень нуждаемости и степень неудовлетворенности населения условиями проживания.

Удовлетворенность домохозяйства своими жилищными условиями зависит, прежде всего, от эксплуатационной пригодности жилища, от его способности соответствовать требованиям потребителей жилищных услуг, от степени благоустройства жилища и достаточности его размеров.

Основная часть жилищного фонда в Томской области соответствует современным требованиям к качеству и благоустройству. На конец 2013 года 80,3% жилых помещений были оборудованы водопроводом, 71,7% - водоотведением (канализацией), 82,8% - отоплением, 53,9% - горячим водоснабжением. Наблюдается существенная разница благоустроенности жилья в городской и сельской местности. Так, на конец 2013 года в городской местности 88,3% жилых помещений были оборудованы водопроводом, 85,7% - водоотведением (канализацией), 92,6% - отоплением, 67,4% - горячим водоснабжением. В сельской местности на конец 2013 года только 59,8% жилых помещений были оборудованы водопроводом, 35,4% - водоотведением (канализацией), 57,5% - отоплением, 19,0% - горячим водоснабжением.

По данным Всероссийской переписи населения 2010 года, 76,8% населения Томской области проживают в отдельных квартирах, 14,0% - в индивидуальных домах, 16,7% населения имеют неудовлетворительные жилищные условия (проживают в коммунальных квартирах и общежитиях либо снимают жилое помещение) (табл. 7).

Таблица 7

Жилищные условия населения в Томской области
(в процентах к итогу)

Показатели	Перепись населения		Выборочное обследование	
	2002 год	2010 год	2009 год	2012 год
Численность населения - всего,	100,0	100,0	100,0	100,0
в том числе проживают:				
в индивидуальных домах	14,7	14,0	30,0	28,5
в отдельных квартирах	73,7	76,8	66,0	70,2
из них имеют неудовлетворительные жилищные условия	10,1	16,7	11,0	12,5
в том числе проживают <*>:				
в коммунальных квартирах	5,7	10,7	18,2	6,4
в общежитиях	52,8	18,3	9,1	3,6
в гостиницах	0,04	0,32		
в других жилых помещениях	0,29	0,34		
в арендованных жилых помещениях	37,3	68,7 <***>	72,7	90,0
бездомные	0,42	0,2		

не указали тип жилого помещения	3,45	1,44		
---------------------------------	------	------	--	--

Примечание

<*> В процентах к численности населения, имеющего неудовлетворительные жилищные условия.

<*> Численность проживающих в арендном жилье взята по данным выборочного обследования домохозяйств 2012 года.

Данные переписи населения и выборочных обследований бюджетов домашних хозяйств свидетельствуют об увеличении численности граждан, проживающих в неудовлетворительных жилищных условиях. Так, количество населения, нуждающегося в улучшении условий проживания, согласно переписи выросло на 6,6% за 8 лет (с 2002 года по 2010 год), согласно выборочным обследованиям - на 1,5% за 3 года (с 2009 года по 2012 год). Основной рост числа граждан, проживающих в неудовлетворительных жилищных условиях, приходится на население, не имеющее собственного жилья. По результатам расчетов, количество человек, арендующих жилье, за 8 лет увеличилось на 31,4%. В некоторой степени это увеличение обусловлено определенной легализацией арендных отношений в жилищной сфере.

По данным выборочных обследований бюджетов домашних хозяйств за 2010 - 2012 годы, степень удовлетворенности населения своими жилищными условиями выросла. Так, если в 2009 году свои жилищные условия оценивали как "отличные и хорошие" только 43,6% домашних хозяйств, то в 2012 году - более половины домохозяйств (56,8%). Соответственно сократилось количество домохозяйств, считающих свои условия проживания "удовлетворительными" - с 44,1% в 2009 году до 34,8% в 2012 году и "плохими" и "очень плохими" - с 10,6% до 6,1% соответственно. Главными причинами неудовлетворенности домохозяйств условиями проживания как в 2009 году, так и в 2012 году являются плохое техническое состояние жилых зданий и недостаток тепла в жилых помещениях. Так, по результатам выборочного обследования 2012 году 50,0% домохозяйств считали необходимым проведение текущего ремонта, 41,5% считали необходимым проведение капитального ремонта жилья, 23,2% домохозяйств испытывали недостаток тепла в жилье (рис. 15 - не приводится).

Рис. 15. Оценка причин неудовлетворенности домохозяйств
Томской области условиями проживания (рассчитано по данным
выборочного обследования домашних хозяйств
2009 году и 2012 году)

Рисунок не приводится.

Одним из главных факторов удовлетворенности домохозяйства жилищем является размер жилого помещения, приходящийся на одного члена домохозяйства (обеспеченность жильем). На конец 2013 года на одного жителя Томской области приходилось 22,4 кв. м общей площади жилья, что ниже уровня средней обеспеченности жильем в целом по Российской Федерации (рис. 16 - не приводится).

Рис. 16. Динамика средней обеспеченности жильем в
Томской области и в Российской Федерации

Рисунок не приводится.

Уровень средней обеспеченности жильем в Томской области соответствует средним значениям этого показателя в других регионах Сибирского федерального округа. На конец 2013 года наибольшее значение средней обеспеченности жильем было достигнуто в Кемеровской области и Красноярском крае - 23,1 кв. м и 23,0 кв. м на человека соответственно (рис. 17 - не приводится). Томская область делила 5-е место с Алтайским краем.

Рис. 17. Средняя обеспеченность жильем в регионах Сибирского федерального округа (по состоянию на конец 2013 года)

Рисунок не приводится.

Уровень обеспеченности жильем остается низким для большинства семей Томской области. По данным выборочного обследования бюджетов домохозяйств, на конец 2012 года 32,6% домохозяйств имели среднюю обеспеченность жильем - не более 11 кв. м общей площади жилья на человека, 22,1% домохозяйств - от 11,1 до 15,0 кв. м на человека, 21,6% домохозяйств - от 15,1 до 20,0 кв. м на человека, 23,7% домохозяйств - свыше 20,1 кв. м на человека (рис. 18 - не приводится).

Рис. 18. Распределение домашних хозяйств различного состава по средней обеспеченности жильем (рассчитано по данным выборочного обследования домохозяйств на конец 2012 года)

Рисунок не приводится.

Таким образом, 54,7% всех домохозяйств Томской области имели жилищную обеспеченность менее 15 кв. м на человека, 76,3% домохозяйств - менее 20,1 кв. м на человека.

В Томской области, как и в других регионах Российской Федерации, достаточность жилища для домохозяйства различается в зависимости от состава домохозяйств. Как правило, средняя обеспеченность домохозяйства жильем не соответствует составу домохозяйства. Домохозяйства большей численности имеют меньшую среднюю обеспеченность жильем (рис. 18 - не приводится).

2.2.2. Оценка потребности в жилье населения Томской области

Количественная оценка потребности населения в жилье основана на определении площади жилищ (в кв. м), необходимой для обеспечения жильем категорий граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий либо не имеющих собственного жилища, либо проживающих в жилище низкого качества. При оценке потребности в жилье населения Томской области учтены следующие категории нуждающихся граждан:

- домохозяйства, проживающие в общежитиях;
- домохозяйства, проживающие в коммунальных квартирах;
- домохозяйства, проживающие в гостиницах;
- домохозяйства, проживающие в иных жилых помещениях (вагончики, временные и инвентарные здания);
- домохозяйства, арендующие жилье;
- домохозяйства, проживающие в неблагоустроенном жилье в городской местности;
- домохозяйства, проживающие в ветхом и аварийном жилье;
- домохозяйства, проживающие в стесненных условиях (семьи, проживающие в жилых помещениях, площадь которых менее установленной в Томской области нормы обеспечения социальным жильем для домохозяйств различного состава);
- домохозяйства бездомных.

Основным источником данных для выполнения оценки потребности в жилье являлась информационная база Всероссийской переписи населения 2010 года, которая в настоящее время обеспечивает наиболее полный охват населения при исследовании жилищных условий. Также в расчетах были использованы данные выборочного обследования населения 2012 года для определения количества домохозяйств, арендующих жилье, и статистическая информация Томскстата о численности проживающих в ветхом и аварийном жилье.

Общее количество нуждающихся в улучшении жилищных условий в Томской области по результатам выполненных расчетов составило 118500 домохозяйств или 339941 человек, что

составляет 27,9% всех домохозяйств и 32,0% всего населения региона соответственно (табл. 8).

Для нуждающихся категорий граждан была выполнена оценка потребности в жилье по состоянию на 2013 год с использованием трех подходов, отличающихся показателем обеспечения жильем (требуемого количества кв. м общей площади на одно домохозяйство или на одного человека):

- с использованием норм обеспечения социальным жильем в Томской области, установленных региональным законодательством (на одиноко проживающего - 17 кв. м, на семью из двух человек - 24,5 кв. м, на семью из трех человек - 33,5 кв. м, на семью из четырех человек - 43,5 кв. м, на семью из пяти и более человек - 51,5 кв. м);
- с использованием нормативов жилищной обеспеченности, принятых в целом по Российской Федерации (на одиноко проживающего - 33 кв. м, на семью из двух человек - 42 кв. м, на семью из трех человек и более - 18 кв. м на человека);
- с использованием показателя средней обеспеченности жильем в Томской области по данным Росстата (на конец 2013 года - 22,4 кв. м/чел.).

По полученным данным на конец 2013 года, в целом, по Томской области в расчете на одного человека приходилось 13,8 кв. м жилой площади (в 2012 году - 14,1 кв. м).

В 2013 году из всех обследованных домохозяйств 10,9% проживали в домах, не имеющих водопровода, 12,4% - канализации, 34,4% - центрального отопления, 22,5% - горячего водоснабжения.

Опрос домохозяйств о степени удовлетворенности своими жилищными условиями на конец 2013 года в целом по Томской области показал следующие результаты:

- 6,4% домохозяйств оценили свои жилищные условия как отличные;
- 54,7% домохозяйств оценили свои жилищные условия как хорошие;
- 30,4% домохозяйств оценили свои жилищные условия как удовлетворительные;
- 5,5% домохозяйств оценили свои жилищные условия как плохие;
- 1,2% домохозяйств оценили свои жилищные условия как очень плохие;
- 1,8% затруднились ответить.

В домохозяйствах, имеющих детей в возрасте до 16 лет, условия проживания по метражу жилой площади на одного члена семьи заметно хуже среднеобластных показателей. Так, в семьях:

- с 1 ребенком на одного члена семьи приходилось 11,6 кв. м жилой площади;
- с 2 детьми на одного члена семьи приходилось 10,1 кв. м жилой площади;
- с 3 детьми на одного члена семьи приходилось 4,0 кв. м жилой площади.

Потребность в жилье, рассчитанная по трем подходам, приведена в таблице 8.

Таблица 8

Потребность в жилье населения Томской области, рассчитанная по трем подходам (рассчитано на основе данных Всероссийской переписи населения 2010 года)

Категории нуждающихся граждан	Количество нуждающихся		Потребность в жилье, тыс. кв. м		
	домохозяйств	человек в домохозяйствах	по социальным нормам Томской области	по нормам обеспечения жильем РФ	по средней обеспеченности
Проживающие в общежитиях	14698	31971	388,4	658,5	709,8
Проживающие в коммунальных квартирах	6945	18669	217,4	382,3	414,5

Проживающие в гостиницах	223	558	7,5	12,0	12,4
Проживающие в иных жилых помещениях неудовлетворительного качества	239	597	8,0	12,9	13,3
Арендующие жилье <*>	39496	119897	1368,1	2297,6	2661,7
Проживающие в неблагоустроенном жилье в городской местности	16313	44134	510,7	861,0	979,8
Проживающие в ветхом и аварийном жилье <***>	18560	46400	621,8	1002,2	1030,1
Проживающие в стесненных условиях	21878	77344	832,8	1408,4	1717,0
Бездомные	148	371	5,0	8,0	8,2
Итого	118500	339941	3959,6	6643,1	7546,7

 <*> По данным выборочного обследования домохозяйств Томской области 2012 года.
 <***> По данным Томскстата.

Минимальная оценка потребности в жилье в Томской области составила 3959,6 тыс. кв. м, потребность в жилье, определенная по социальным нормам Российской Федерации, составила 6643,1 тыс. кв. м, потребность в жилье, рассчитанная по средней обеспеченности населения региона жильем, является наибольшей и составляет 7546,7 тыс. кв. м.

2.2.3. Оценка спроса на жилье

Спрос населения на жилье определяется соотношением цен на рынке жилья и доходов населения. Оценка спроса на рынке жилья производится на основе выявления количества домохозяйств, которые потенциально могут приобрести жилье за счет собственных средств или с использованием жилищного кредитования. Такую оценку жилищного спроса можно дать на основе:

- потенциальных намерений домохозяйств улучшить свои жилищные условия по данным выборочных обследований бюджетов домохозяйств;
- потенциальной возможности улучшить свои жилищные условия за счет собственных и заемных средств наиболее обеспеченной группы населения, проживающей в неудовлетворительных жилищных условиях.

По данным выборочных обследований бюджетов домохозяйств, в Томской области увеличивается число домохозяйств, намеревающихся улучшить свои жилищные условия. Так, если на конец 2009 года только 7,9% домохозяйств намеревались улучшить свои жилищные условия, то на конец 2012 года такое намерение высказали 13,4% обследованных домохозяйств (рис. 19, а - не приводится).

Рис. 19. Распределение домашних хозяйств Томской области по

намерению улучшить свои жилищные условия (рассчитано по данным выборочного обследования домохозяйств, в процентах от общего числа обследуемых домохозяйств, на конец 2012 года)

Рисунок не приводится.

При этом 6,2% домохозяйств, намеревающихся улучшить свои жилищные условия, предполагали купить жилье на рынке (в том числе дополнительное жилье), 4,4% домохозяйств предполагали построить жилье, 0,7% домохозяйств состояли в очереди на получение жилья, 0,5% домохозяйств предполагали получить жилье в наследство, 0,5% рассчитывали на иной способ улучшения жилищных условий (рис. 19, б - не приводится). Таким образом, 11,7%, или 46514 домохозяйств Томской области могут стать потенциальными покупателями на первичном или вторичном рынках жилья, реализовав спрос на 2735,0 тыс. кв. м жилья.

Второй подход в оценке спроса на жилье основан на определении числа домохозяйств, которые проживают в неблагоприятных жилищных условиях, но при этом имеют такой уровень дохода, который позволил бы купить или построить жилье за счет собственных средств или с помощью жилищного кредитования. К числу домохозяйств, проживающих в неудовлетворительных жилищных условиях, отнесены семьи, проживающие в коммунальных квартирах, общежитиях, гостиницах, иных жилых помещениях (вагончики, временные и инвентарные здания), в неблагоустроенном жилье в городской местности, в ветхом и аварийном жилье, домохозяйства, арендующие жилье, и домохозяйства, проживающие в стесненных жилищных условиях, а также бездомные - всего 118500 домохозяйств населенностью 339941 чел.

В настоящее время с учетом средних цен на жилье, процентных ставок по кредитам и средних сроков кредитования для самостоятельного приобретения среднестатистического жилья на рынке или обслуживания жилищного кредита домохозяйство должно иметь среднедушевой доход не менее 35000 руб./месяц. По данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Томской области, в 2013 году доход от 27000 до 45000 руб./месяц имели 15,2% населения, а доход свыше 45000 руб./месяц имели 7% населения. Приняв допущение, что половина населения, попавшего в выборку с ежемесячными доходами 27000 - 45000 рублей, имеет доход свыше 35000 руб./месяц, получается, что из всей совокупности населения доход свыше 35000 рублей получают 14,6% населения, или 156,2 тыс. человек. Условно перенеся закон нормального распределения населения по уровню доходов на выборку домохозяйств, нуждающихся в жилье, получается, что по состоянию на начало 2014 года потенциальный спрос на рынке жилья Томской области могут обеспечить только 19852 домохозяйства (49632 чел.).

Исходя из средней обеспеченности жильем в Томской области (22,4 кв. м/чел.) можно определить потенциальный спрос на рынке жилья в размере 1111,76 тыс. кв. м.

Таким образом, оба подхода к оценке спроса подтверждают предположение о том, что потенциальный спрос на рынке жилья значительно меньше потребности в жилье населения Томской области.

Исходя из того, что большая часть спроса в Томской области (по оценкам, выполненным на основе данных о государственной регистрации сделок - 65 - 68%, а в условиях кризиса - 84%) реализуется на вторичном рынке жилья, объемы жилищного строительства, которые реально могут быть обеспечены спросом, составляют не более 470 - 500 тыс. кв. м в год. Кроме того, реализоваться этот спрос может лишь при условии эффективной работы всех финансовых механизмов, обеспечивающих финансовую поддержку населения и способствующих повышению платежеспособности покупателей на рынке жилья: жилищного кредитования, государственного субсидирования, жилищного лизинга и т.д.

Обобщая результаты оценки жилищной потребности и спроса на рынке жилья (табл. 9), можно сделать вывод о том, что разрыв между минимальной оценкой потребности в жилье и максимальной оценкой спроса на жилье в Томской области составляет 1,4 раза, или более 1 млн кв. м жилья. Разница между максимальной оценкой потребности и минимальной оценкой спроса составляет более 6 млн кв. м жилья.

Сводные данные оценки потребности в жилье и спроса на рынке
жилья в Томской области по разным методикам

Показатели	Оценка потребности в жилье			Оценка спроса на рынке жилья	
	по социальным нормам Томской области	по нормам обеспечения жильем РФ	по средней обеспеченности	по выявленным в рамках выборочного опроса намерениям домохозяйств	по оценке платежеспособности
Количество домохозяйств	118500	118500	118500	46514	19852
Площадь жилья, тыс. кв. м	3959,6	6643,1	7546,7	2735,0	1111,76

Разрыв между огромной неудовлетворенной потребностью в жилье и низким спросом населения на рынке, обусловленный недостаточной платежеспособностью покупателей, свидетельствует о необходимости решения проблемы программно-целевым методом и принятия комплекса мер, повышающих доступность жилья для населения и стимулирующих устойчивый спрос на рынке жилья на основе развития массового жилищного строительства, в первую очередь, строительство жилья, соответствующего стандарту экономкласса.

2.3. Механизмы стимулирования жилищного строительства и повышения спроса на рынке жилья: опыт Томской области

В целях стимулирования спроса и предложения на рынке жилья в Томской области разработаны и используются различные финансовые и организационные механизмы, основными из которых являются: государственные программы, в том числе в рамках взаимодействия с федеральными институтами развития; жилищное кредитование, в том числе с частичным субсидированием расходов населения по первоначальному взносу и выплатам процентов; организация государственно-частного партнерства и др.

В период 2006 - 2014 годов на территории Томской области действовал ряд целевых (государственных) программ и подпрограмм, в результате которых было привлечено финансирование в размере 13777,7 млн руб., в том числе 4272,2 млн руб. - из федерального бюджета, 1963,4 млн руб. - средства областного бюджета, 1115,9 млн руб. - из местных бюджетов, 6426,2 млн руб. - внебюджетные средства. В рамках программных мероприятий 14698 человек улучшили жилищные условия (табл. 10).

Однако динамика финансирования государственных (целевых) программ начиная с 2011 года отрицательная. Ежегодно сокращается объем средств, выделяемых на целевые программы из бюджетов всех уровней, (рис. 20 - не приводится). По итогам 2014 года финансирование на расселение граждан из аварийного жилищного фонда за счет средств Государственной корпорации - Фонда содействия реформированию ЖКХ (далее - ФЖКХ) выросло незначительно. Не прогнозируется значительного прироста бюджетных средств и в последующие годы. Это связано, прежде всего, с дефицитностью бюджетов всех уровней и свертыванием ряда социальных программ.

Реализация федеральных и региональных
целевых программ в Томской области

Наименование целевых программ	Годы								
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Федеральная целевая программа "Социальное развитие села до 2012 года", федеральная целевая программа "Устойчивое развитие сельских территорий на 2014 - 2017 годы и на период до 2020 года"									
Количество граждан, улучшивших жилищные условия	265	263	184	230	130	136	163	148	77
Средства для улучшения жилищных условий граждан - всего, млн руб.	127,1	183,8	203,3	219,4	81,1	111,1	179,5	172,6	119,2
федеральный бюджет	30	40	59	48,7	17	26	43,6	42,6	26,6
областной бюджет	6,1	53,3	22,8	26	26,6	18,3	30	47	29,8
местные бюджеты			3,5	13,4	2	7,8	15	18	11,6
внебюджетные источники	91	90,5	118	131,3	35,5	59	90,9	65	51,2
Федеральная целевая программа "Жилище" на 2010 - 2015 годы, подпрограмма "Обеспечение жильем молодых семей"									
Количество граждан, улучшивших жилищные условия	103	178	231	180	394	444	353	265	119
Средства - всего, млн руб.	92,8	224,4	310,4	223,8	522,7	732,5	653,2	416,4	132,4

федеральный бюджет	6,8	15,7	53,1	37,4	110,1	67,8	37,3	25,9	21,5
областной бюджет	10,2	19,6	17,5	17,5	25,4	57,7	54,4	40	20
местные бюджеты	9,9	25,5	18	18,1	27,2	57,7	54,8	40	32
внебюджетные источники	65,9	163,6	221,8	150,8	360	549,3	506,7	310,5	58,9
Федеральная целевая программа "Жилище" на 2010 - 2015 годы, подпрограмма "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством"									
Количество граждан, улучшивших жилищные условия	60	33	198	130	91	96	148	68	65
Средства - всего, млн руб.	59,6	42,7	309	210,9	154,3	172,8	282,6	130,8	128,2
федеральный бюджет	45,3	37,1	264	192,4	138,3	152,8	233,1	107,8	113,2
областной бюджет									
местные бюджеты									
внебюджетные источники	14,3	5,6	45	18,5	16	20	49,5	23	15
Региональные адресные программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда									
Количество граждан, улучшивших жилищные условия			788	723	823	657	314	1868	1216

[illegible]

Количество граждан, улучшивших жилищные условия	40	51	52	38	39	44	32	34	27
Средства - всего, млн руб.	18,63	27,38	32,63	25,59	26	34,49	25,3	24,84	20,2
федеральный бюджет	12,4	20,44	28,12	21,78	22,4	25,34	17,97	20,4	16,7
областной бюджет									
местные бюджеты									
внебюджетные источники	6,23	6,94	4,51	3,81	3,6	9,15	7,33	4,44	3,5
Городская целевая программа "Субсидирование процентной ставки по ипотечным жилищным кредитам отдельным категориям граждан на 2009 - 2013 годы"									
Количество граждан, улучшивших жилищные условия				428	315				
Средства - всего, млн руб.				298,73	542,353	99,645813	71,607	23,249	
федеральный бюджет									
областной бюджет									
местные бюджеты				22,597	78,175	99,645813	71,607	23,249	
внебюджетные источники				276,133	464,178	0	0	0	

областной бюджет								0,181	0,395
местные бюджеты									
внебюджетные источники									
Государственная программа "Обеспечение жильем врачей, учителей и провизоров"									
Количество граждан, улучшивших жилищные условия							32	51	9
Средства - всего, млн руб.							37	62,8	17,9
федеральный бюджет									1,8
областной бюджет							9,6	15,3	1,8
местные бюджеты									
внебюджетные источники							27,4	47,5	14,3
Итого									
Количество граждан, улучшивших жилищные условия	555	639	1598	1908	2799	1826	1234	2590	1549
Средства - всего, млн руб.	362,93	582,08	1282,53	1734,52	2640,043	1978,7358	1642,117	2440,47	1114,30
федеральный	98,6	118,34	432,72	457,68	1436	666,34	511,48	339,00	212,00

бюджет									
областной бюджет	43,2	119,6	163,7	121,3	58,7	187,2	151,14	718,38	400,20
местные бюджеты	9,9	25,5	62,3	81,397	117,075	216,54581	160,447	397,75	45,00
внебюджетные источники	211,23	318,64	623,81	1074,143	1028,268	908,65	819,05	985,34	457,10

Рис. 20. Динамика финансирования целевых жилищных программ в Томской области

Рисунок не приводится.

Взаимодействие с институтами развития

В целях развития ипотечного кредитования и организации взаимодействия с ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" (далее - АИЖК) в Томской области создан региональный оператор ОАО "Региональное ипотечное агентство Томской области" (далее - ОАО "РИАТО"), который осуществляет свою деятельность как звено федеральной системы ипотечного жилищного кредитования в Томской области. ОАО "РИАТО" осуществляет выдачу ипотечных жилищных кредитов населению Томской области и рефинансирование выпущенных в качестве обеспечения возврата кредита закладных. Начиная с 2002 года по 01.01.2015 при участии ОАО "РИАТО" выдано 4962 ипотечных кредита на общую сумму 4177 млн руб. Рефинансировано 4858 закладных на общую сумму 3980 млн руб., в том числе в АИЖК рефинансировано 4355 закладных на сумму 3517 млн руб. (табл. 11). Выдача ипотечных кредитов осуществлялась по следующим социальным продуктам: "Стандарт"; "Новостройка"; "Военная ипотека"; "Молодые ученые"; "Молодые учителя"; "Материнский капитал".

Таблица 11

Показатели деятельности ОАО "РИАТО"

Показатели	Годы													Всего
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
Выдано	29	150	612	821	1010	781	241	379	469	229	125	58	58	4962

кредитов, штук														
Сумма кредитов, млн руб.	9	46	285	507	834	828	290	375	471	231	138	82	81	4177
Рефинансировано зкладных - всего, штук.	0	50	381	612	1062	831	519	402	505	243	137	39	77	4858
Рефинансировано зкладных - всего, млн руб.	0	16	155	356	733	760	524	410	479	243	152	52	100	3980
Рефинансировано зкладных в ОАО "АИЖК", штук.	0	50	381	612	800	630	479	402	505	243	137	39	77	4355
Рефинансировано зкладных в ОАО "АИЖК", млн руб.	0	16	155	356	564	516	474	410	479	243	152	52	100	3517

Начиная с 2015 года в связи с нестабильной ситуацией на рынке ипотечных кредитов ОАО "РИАТО" работает по программе "Стандарт: квартира", предусматривающей ежемесячное изменение процентной ставки. В рамках данной программы возможно приобретение квартиры во вновь построенном или находящемся на этапе строительства многоквартирном доме, продавцом которой выступает юридическое лицо.

В рамках реализации [подпрограмм](#) федеральной целевой программы "Жилище" на 2011 - 2015 годы" организовано взаимодействие с ФЖКХ.

На цели переселения граждан из аварийного жилищного фонда в рамках региональных адресных программ за период 2008 - 2014 годов были направлены средства ФЖКХ в сумме 1807,05 млн руб. В порядке софинансирования из областного и местных бюджетов на эти цели было направлено 1684,81 млн руб. ([табл. 12](#)).

На выделенные средства в общем объеме 3577,37 млн руб. выполнение мероприятий позволило расселить 364 аварийных дома общей площадью 106,7 тыс. кв. м. в которых проживало 7457 человек, или 2580 семей.

Финансирование программы переселения граждан из аварийного
жилищного фонда в Томской области

N пп	Период (год) реализации программы	Количество муниципальн ых образований, принявших участие в реализации программы	Программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда				
			сумма финансирования (млн руб.)				
			всего (без учета доплаты разницы)	софинансирование			
				средства ФЖКХ	средства областного бюджета	средства местных бюджетов	средства местных бюджетов (доплата разницы в площади)
1	2008 - 2009 годы	6	279,03	182,92	55,34	40,77	0,00
2	2009 - 2010 годы	5	217,63	192,43	0,00	25,20	89,54
3	2009 год	1	316,36	256,50	59,86	0,00	0,00
4	2010 - 2011 годы	3	114,29	91,35	6,72	16,22	15,43
5	2011 - 2012 годы	4	261,47	180,76	56,38	24,33	27,10
6	2012 год	4	172,96	105,03	37,19	30,74	2,76
7	2013 год	6	1 085,26	489,07	596,19	0,00	316,45
8	2014 год	4	709,08	308,18	400,89	0,00	0,00

В целях реализации Федерального [закона](#) от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" в 2009 году между Администрацией Томской области и Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства (далее - ФРЖС) заключено соглашение о взаимодействии (сотрудничестве). В рамках заключенного соглашения Администрацией Томской области совместно с ФРЖС проведена инвентаризация земельных участков, находящихся в федеральной собственности и предлагаемых для использования в целях жилищного строительства, в том числе малоэтажного.

По результатам инвентаризации в соответствии с требованиями Федерального [закона](#) от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" уполномоченным органом государственной власти Томской области по реализации полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности, проведен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка площадью 20,3 га, расположенного по адресу: г. Томск, ул. Кузовлевский тракт, 26, предоставляемого под комплексное освоение в целях жилищного строительства.

Кроме того, 2014 году в соответствии с Федеральным [законом](#) от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" Правительственной комиссией по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, принято решение (протокол от 30.09.2014 N 8) о передаче для формирования имущества ФРЖС земельного участка ориентировочной площадью 14300 кв. м, который может быть образован из находящегося в федеральной собственности земельного участка из земель населенных пунктов, местонахождение: Томская область, г. Томск, Академический проспект, 2, кадастровый номер 70:21:010002:192, площадью 299565 кв. м.

Данный земельный участок подлежит передаче ФРЖС в безвозмездное срочное пользование для строительства многоквартирных жилых домов жилищно-строительному кооперативу "Дом ученых", создаваемому из числа работников организаций, подведомственных Федеральному агентству научных организаций, и иных категорий граждан согласно требованиям [статьи 16.5](#) Федерального закона от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", Правительственной комиссией по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации.

3. ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ, СРОКИ И ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

Обеспечение населения доступным и комфортным жильем является важнейшим стратегическим приоритетом развития Томской области.

Жилищные условия в значительной степени определяют качество жизни населения региона, формируют динамику демографических процессов, определяют межрегиональную конкурентоспособность территории в привлечении и закреплении высококвалифицированных трудовых ресурсов, влияют на экономическую активность населения и производительность труда. Этим определяется значимость для Томской области жилищной политики, направленной на создание необходимых условий для реализации возможностей граждан по улучшению жилищных условий и качества жизни.

Программа развития жилищного строительства в Томской области как инструмент региональной жилищной политики призвана обеспечить реализацию государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" в Томской области.

Разработка Программы обусловлена необходимостью принятия комплекса мер, обеспечивающих улучшение жилищных условий населения Томской области.

Целью Программы является развитие рынка доступного и комфортного жилья на территории Томской области на основе поддержки спроса и предложения и стимулирования

жилищного строительства.

Задачами Программы являются:

1. Совершенствование документов территориального планирования.
2. Реализация проектов комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства.
3. Подготовка и оформление земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства.
4. Введение упрощенного порядка предоставления земельных участков под малоэтажное жилищное строительство.
5. Создание инфраструктуры на земельных участках, предоставляемых семьям, имеющим 3 и более детей.
6. Комплексное развитие коммунальной и транспортной инфраструктуры в целях жилищного строительства.
7. Развитие социальной инфраструктуры для строительства жилья экономкласса.
8. Развитие местной строительной индустрии и промышленности строительных материалов.
9. Обеспечение социальных гарантий гражданам, имеющим право на получение жилья в соответствии с действующим законодательством, в том числе обеспечение жильем семей, имеющих право воспользоваться средствами материнского (семейного) капитала для улучшения жилищных условий.
10. Стимулирование частной инициативы граждан в жилищном строительстве.
11. Комплексная реконструкция и капитальный ремонт существующей жилой застройки и обновление городской среды микрорайонов первого периода индустриального домостроения.
12. Формирование условий для создания жилищных некоммерческих объединений граждан, включая жилищно-строительные кооперативы.
13. Развитие рынка доступного арендного жилья.
14. Строительство жилья экономкласса, в том числе малоэтажного, отвечающего стандартам ценовой доступности, энергоэффективности и экологичности.

Степень выполнения задач характеризуется системой целевых индикаторов развития, значения которых на период до 2020 года представлены далее.

Для выполнения поставленных задач и достижения цели Программы предлагается эффективный механизм стимулирования развития рынка жилья и жилищного строительства, использующий весь потенциал взаимодействия государственных институтов развития, органов регионального управления и бизнеса в интересах населения Томской области.

Программа разработана на период 2015 - 2020 годов.

4. ЦЕЛЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОГРАММЫ

Для осуществления мониторинга реализации Программы и оценки степени достижения поставленной цели, контроля выполнения мероприятий и выработки управленческих решений устанавливается система целевых показателей. Значения целевых **показателей** Программы приведены в приложении N 1 к Программе. Значения целевых **показателей** в разрезе муниципальных образований Томской области приведены в приложении N 2 к Программе. Динамика отдельных целевых показателей, достижение которых предусматривается программными мероприятиями, приведена на **рис. 21 - 28** (не приводятся).

Рис. 21. Динамика показателя годового объема ввода жилья в Томской области

Рисунок не приводится.

Рис. 21. Динамика показателя годового объема ввода жилья, соответствующего стандарту жилья экономкласса

Рисунок не приводится.

Рис. 23. Динамика показателя годового объема ввода жилья в сельской местности

Рисунок не приводится.

Рис. 24. Динамика показателя годового объема ввода индивидуального жилья в Томской области

Рисунок не приводится.

Рис. 25. Динамика показателя ввода жилья на душу населения в Томской области

Рисунок не приводится.

Рис. 26. Динамика показателя обеспеченности населения жильем в Томской области

Рисунок не приводится.

Рис. 27. Динамика показателя доступности жилья в Томской области

Рисунок не приводится.

Рис. 28. Динамика показателя доли ветхого и аварийного жилья в Томской области

Рисунок не приводится.

5. МЕРОПРИЯТИЯ ПРОГРАММЫ

Мероприятия Программы - это комплекс конкретных мер, направленных на формирование условий повышения доступности и комфортности жилья, поддержку спроса и предложения, стимулирование развития жилищного строительства.

Система мероприятий Программы разработана по следующим основным направлениям.

5.1. Совершенствование документов территориального планирования

Территориальное планирование является основой градостроительного регулирования, осуществляемого в целях обеспечения градостроительными средствами устойчивого развития городов и поселений Томской области, безопасных и благоприятных условий жизнедеятельности человека при осуществлении градостроительной деятельности и ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду.

В соответствии с требованиями градостроительного законодательства в Томской области сформирована система документов территориального планирования и градостроительного зонирования, включающая Схему территориального планирования Томской области, схемы территориального планирования 16 муниципальных районов Томской области, генеральные планы и правила землепользования и застройки 4 городских округов, 3 городских поселений и 115 сельских поселений.

В рамках реализации документов территориального планирования необходимо обеспечить:

- проведение землеустроительных работ по координатному описанию границ Томской

области, границ муниципальных образований Томской области, границ населенных пунктов, границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории и внесение соответствующих сведений в государственный кадастр недвижимости;

- подготовку и утверждение документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования, необходимой для образования земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях жилищного строительства;

- принятие решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;

- разработку и утверждение программ комплексного развития коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры городских округов и городских поселений, необходимых для обеспечения жилищного строительства;

- разработку и утверждение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования;

- формирование картографического обеспечения градостроительных мероприятий;

- внесение изменений в правила землепользования и застройки поселений и городских округов в части приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором видов разрешенного использования земельных участков;

- создание информационных систем обеспечения градостроительной деятельности муниципальных районов и городских округов Томской области.

Финансовое обеспечение мероприятий по данному направлению с распределением по источникам и годам реализации приведено в [таблице 16](#).

Ожидаемым результатом выполнения мероприятий по данному направлению является целостная система реализации документов территориального планирования, являющихся основой градостроительной деятельности, в том числе жилищного строительства.

5.2. Реализация проектов комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства

Достижение высоких темпов роста жилищного строительства, в первую очередь, строительства жилья, соответствующего стандарту экономкласса, возможно только на основе реализации крупных проектов комплексной застройки территорий. Комплексное освоение территорий в целях массового жилищного строительства, обеспечение жилых районов всеми объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры позволяет создать качественную жилую среду для населения, повысить привлекательность таких районов для потенциальных покупателей и спрос на рынке жилья.

Разработан комплекс мер, направленных на стимулирование застройщиков к комплексному освоению территорий в целях строительства жилья экономкласса. Такими мерами являются включение мероприятий по строительству инженерной инфраструктуры в инвестиционные программы ресурсоснабжающих организаций и государственные программы, финансируемые за счет бюджетных средств.

При этом необходимо отметить, что государственная поддержка проектов комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства, реализуемых застройщиками для продажи жилья на свободном рынке, не осуществляется. Необходимым условием государственной поддержки в строительстве инфраструктуры для конкретной территории является развитие данной территории на основании соглашения с застройщиком о государственно-частном партнерстве либо реализация на данной территории федеральных программ и проектов.

Государственная поддержка проектов осуществляется в отношении территорий, земельные участки на которых:

- подлежат комплексной застройке в рамках ранее заключенных исполнительными

органами государственной власти Томской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Томской области и застройщиками соглашений о государственно-частном партнерстве. Например, на территории Томской области совместно с ОАО "Томская домостроительная компания" завершается реализация проекта освоения жилого района "Восточный";

- признаны прошедшими отбор для участия в программе "Жилье для российской семьи" в порядке, установленном [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 N 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";

- предоставлены застройщикам на основании договора об освоении территории в целях строительства жилья экономкласса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономкласса, заключенного в порядке, установленном Федеральным [законом](#) от 21 июля 2014 года N 224-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации";

- предоставлены застройщикам для строительства наемных домов социального использования в порядке, установленном Федеральным [законом](#) от 21 июля 2014 года N 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";

- предоставлены застройщикам на основании договора о развитии застроенной территории, предусматривающего расселение жилых кварталов с ветхим и аварийным жилищным фондом;

- подлежат предоставлению либо предоставлены для индивидуального жилищного строительства льготным категориям граждан, включая многодетные семьи и т.д.

- предоставлены жилищно-строительным кооперативам, создаваемых в целях реализации Федерального [закона](#) от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" и Федерального [закона](#) от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

Перечень территорий жилищного строительства, в отношении которых осуществляется государственная поддержка в обеспечении инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, указывается в государственной [программе](#) "Обеспечение доступности жилья и улучшения качества жилищных условий населения Томской области на 2015 - 2020 годы", утвержденной постановлением Администрацией Томской области от 12.12.2014 N 490а.

Финансовое обеспечение мероприятий по данному направлению с распределением по источникам и годам реализации приведено в [таблице 16](#).

Ожидаемым результатом выполнения мероприятий по данному направлению является комплексное освоение территорий в целях жилищного строительства.

5.3. Подготовка и оформление земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства

Важнейшим условием развития жилищного строительства является анализ земельных ресурсов, целенаправленное выявление земельных участков для их последующего предоставления в целях жилищного строительства, в том числе для комплексного освоения в целях жилищного строительства, а также размещения объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры.

Общая площадь земельных участков, предоставленных и предназначенных для жилищного строительства в Томской области, составляет 3057,66 га, в том числе 1001,36 га под многоэтажную застройку и 2056,3 га - под малоэтажную (табл. 13).

Таблица 13

Перечень земельных участков, предоставленных или планируемых к предоставлению для жилищного строительства, в том числе

для комплексного освоения в целях жилищного строительства,
по муниципальным образованиям Томской области

N пп	Муниципальное образование	Площадь земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, га, в том числе:				Объем возможного жилищного строительства, а, тыс. кв. м
		многоэтажно е жилищное строительств о	малоэтажное и индивидуаль ное жилищное строительств о	объекты инженерной инфраструкту ры	объекты социальной инфраструк туры	
1	Муниципальное образование "Город Томск"	876,61	259,01	4,34	36,45	9792,34
1.1	мкр. N 9, мкр. N 13 жилого района "Восточный"	23,24	-	4,34	5,14	287,8
1.2	мкр. N 8 жилого района "Восточный"	23,29	-	-	-	280,0
1.3	жилой комплекс по Иркутскому тракту - ул. Высоцкого	12,72	-	0,58	6,08	240,0
1.4	микрорайон по ул. Трудовой, 22	31,55	-	-	-	244,54
1.5	жилой комплекс по ул. Мокрушина - Коларовскому тракту	15,0	-	-	-	120,0
1.6	мкр. "Сосновый Бор"	18,17	-	-	20,89	150,0
1.7	жилой комплекс "Степановка"	12,07	-	-	-	81,1
1.8	мкр. "Шарики" по ул. Пушкина	13,48	-	-	-	300,0
1.9	жилой район "Супер Восточный" по ул. Ивановского	120,3	-	-	-	1200,0
1.10	микрорайон "Сибэлектромотор" по пр. Кирова	15,6	-	-	-	210,0
1.11	жилой район по Кузовлевскому тракту	591,19	120,01	-	-	6128,9

1.12	жилой район "Левобережный"	-	139,0	-	-	550,0
2	Муниципальное образование "Томский район"	71,38	1432,33	44,58	16,22	1570,74
2.1	мкр. "Южные ворота" в пос. Зональная Станция	71,38	-	-	-	537,76
2.2	мкр. "Аникино" в д. Писарево Богашевского сельского поселения	-	26,92	44,58	16,22	187,5
2.3	мкр. в с. Богашево Богашевского сельского поселения	-	50	-	-	26,7
2.4	мкр. в с. Лучаново Богашевского сельского поселения	-	20	-	-	8,0
2.5	мкр. в Мирненском сельском поселении	-	40	-	-	25,3
2.6	мкр. в д. Кисловка Заречного сельского поселения	-	40	-	-	25,9
2.7	жилой район в Заречном сельском поселении Томского района Томской области	-	208,71	-	-	509,48
2.8	мкр. "Элеонор" в д. Попадейкино Зоркальцевского сельского поселения	-	923,83	-	-	201,0
2.9	мкр. в с. Моряковский Затон Моряковского сельского поселения	-	40	-	-	16,0
2.10	мкр. в п. Рассвет Копыловского сельского поселения	-	29,52	-	-	11,8
2.11	мкр. в с. Рыбалово Рыбаловского сельского поселения	-	40,0	-	-	16,0
2.12	мкр. в с. Корнилово	-	13,35	-	-	5,3

	Корниловского сельского поселения					
3	Муниципальное образование "Городской округ - закрытое административно-территориальное образование Северск Томской области"	17,21	12,8			204,03
3.1	г. Северск, мкр. N 12	3,61	-	-	-	74,434
3.2	г. Северск, мкр. "Солнечный"	13,6	-	-	-	122,4
3.3	пос. Самусь, ул. Р. Люксембург (участки 1, 2)	-	12,8	-	-	7,2
4	Муниципальное образование "Асиновский район"		12,0			3,42
4.1	г. Асино, мкр. в границах ул. Комсомольская, ул. Пионерская, ул. Зонная, ул. Мичурина	-	12,0	-	-	3,42
5	Муниципальное образование "Верхнекетский район"		46,92			23,1
5.1	р.п. Белый Яр, мкр. "Восточный"	-	16,5	-	-	7,8
5.2	р.п. Белый Яр, мкр. "Юго-Западный"	-	30,42	-	-	15,3
6	Муниципальное образование "Зырянский район"		90,0			39,6
6.1	с. Зырянское, мкр. в северо-западной части (участки 1, 2)	-	90,0	-	-	39,6
7	Муниципальное образование "Каргасокский		4,9			3,4

	район"					
7.1	с. Каргасок, мкр. по пер. Радужный	-	4,9	-	-	3,4
8	Муниципальное образование "Парабельский район"		34,44			26,94
8.1	мкр. в с. Толмачево Парабельского сельского поселения	-	4,8	-	-	4,5
8.2	мкр. "Майский" в д. Перемитино Новосельцевского сельского поселения	-	6,24	-	-	4,8
8.3	мкр. "Майский-2" в д. Перемитино Новосельцевского сельского поселения	-	14,4	-	-	10,8
8.4	мкр. "Подсолнухи" в с. Парабель	-	9,0	-	-	6,84
9	Муниципальное образование "Первомайский район"		48,25			19,3
9.1	с. Первомайское, мкр. в границах пер. Троицкий, ул. 65 лет Победы, ул. Пышкинская, ул. Луговая, ул. Зеленая	-	29,25	-	-	11,7
9.2	с. Первомайское, мкр. "Молодежный"	-	19,0	-	-	7,6
10	Муниципальное образование "Городской округ Стрежевой"	-	7,65	-	-	4,86
10.1	г. Стрежевой, 13-й микрорайон	-	7,65	-	-	4,86
11	Муниципальное образование "Чаинский район"	-	57,5	-	-	22,95
11.1	с. Подгорное, мкр. "Аэропорт"	-	20,0	-	-	9,45

11.2	с. Подгорное, мкр. "Сельхозхимия"	-	37,5	-	-	13,5
12	Муниципальное образование "Молчановский район"	34,2				13,68
12.1	микрорайон в с. Молчаново	34,2	-	-	-	13,68
13	Муниципальное образование "Колпашевский район"	-	50,5	-	-	21,1
13.1	г. Колпашево, мкр. "Радужный"	-	23,0	-	-	8,8
13.2	г. Колпашево, мкр. "Новый"	-	3,8	-	-	2,2
13.3	с. Чажемто, мкр. "Юбилейный"	-	23,7	-	-	10,1
	Итого	770,73	784,76	47,24	16,22	11745,56

Региональный адресный перечень земельных участков, предоставленных или планируемых к предоставлению под жилищное строительство в Томской области на период 2015 - 2020 годов (далее - региональный адресный перечень), приведен в приложении N 3 (не приводится) к Программе.

В отношении каждого земельного участка, включенного в региональный адресный перечень, составляется план мероприятий по подготовке земельного участка к предоставлению с указанием цели и способа такого предоставления в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, сроков и источников финансирования подготовительных мероприятий (далее - план предоставления земельных участков). Планы предоставления земельных участков приведены в приложение N 4 (не приводится) к Программе.

План освоения земельного участка составлен в отношении каждого земельного участка, включенного в региональный адресный перечень земельных участков, который представляет собой комплекс мероприятий с указанием ответственных участников реализации проектов жилищного строительства, планируемых сроков реализации, источников финансирования (далее - план освоения). Планы освоения приведены в приложение N 5 (не приводится) к Программе.

Финансовое обеспечение мероприятий по данному направлению с распределением по источникам и годам реализации приведено в [таблице 16](#).

Ожидаемым результатом реализации мероприятий по данному направлению является сформированные проекты жилищного строительства.

5.4. Введение упрощенного порядка предоставления земельных участков под малоэтажное жилищное строительство

Целям введения упрощенного порядка предоставления земельных участков под малоэтажное жилищное строительство способствуют следующие меры, реализуемые на территории Томской области:

- [Законом](#) Томской области от 4 октября 2002 года N 74-ОЗ "О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области" установлены категории граждан, имеющих право на предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства с последующим предоставлением в собственность бесплатно;

- обеспечение муниципальных образований Томской области документами территориального планирования и градостроительного зонирования, позволяющее исключить при предоставлении земельных участков процедуры, связанные с переводом земельных участков из одной категории в другую и изменением видов их разрешенного использования;

- реализация [подпрограммы](#) "Стимулирование развития жилищного строительства в Томской области" государственной программы "Обеспечение доступности жилья и улучшения качества жилищных условий населения Томской области на 2015 - 2020 годы", утвержденной постановлением Администрации Томской области от 12.12.2014 N 490а, предусматривающей предоставление субсидий муниципальным образованиям Томской области на разработку проектов планировки территорий, подлежащих предоставлению под строительство малоэтажного жилья экономического класса, позволит обеспечить соответствующей документацией более 1099 га территорий муниципальных образований Томской области, на которых возможно строительство малоэтажного жилья общей площадью более 2900 тыс. кв. м.

Финансовое обеспечение мероприятий по данному направлению с распределением по источникам и годам реализации приведено в [таблице 16](#).

5.5. Создание инфраструктуры на земельных участках, предоставляемых семьям, имеющим 3 и более детей

В рамках реализации [Плана](#) мероприятий ("дорожной карты") "Инфраструктурное обустройство земельных участков, предоставленных (подлежащих предоставлению) для индивидуального жилищного строительства семьям, имеющим трех и более детей, и иным льготным категориям граждан", утвержденного распоряжением Администрации Томской области от 12.07.2013 N 555-ра предполагается осуществить строительство (реконструкцию) объектов инфраструктурного обеспечения вышеуказанных территорий (площадок) на программно-целевой основе.

Всего по состоянию на 31.12.2014 в очереди на бесплатное предоставление земельного участка находились 5283 семьи, из них 1705 многодетных семей. По предварительным расчетам, необходимые затраты на обустройство территорий инженерной и транспортной инфраструктурой составляют около 7,9 млрд руб.

В целом, мероприятия по обеспечению инженерной инфраструктурой территорий осуществляются в рамках действующих государственных программ Томской области.

Также осуществляется обеспечение территорий инфраструктурой электроснабжения и газоснабжения за счет внебюджетных источников в рамках инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций, в частности: ОАО "Томская распределительная компания", ООО "Горсети", ООО "Томскводоканал", ООО "Газпромраспределение Томск" и т.д.

В качестве дополнительной меры поддержки многодетных семей в рамках государственной [программы](#) "Развитие малоэтажного строительства в Томской области на 2013 - 2017 годы" в 2013 - 2014 годах действовала новая форма государственной поддержки, обеспечивающая снижение затрат многодетных семей на строительство индивидуальных жилых домов, - предоставление социальной выплаты из областного бюджета конкретным семьям, которые при строительстве жилых домов на предоставленном земельном участке понесли расходы при подведении инфраструктуры к земельному участку (вода, электроэнергия, газ и т.д.). Размер таких выплат по документально подтвержденным расходам составляет до 200 тыс. руб.

В настоящее время органами местного самоуправления муниципальных образований Томской области ведется разработка проектно-сметной документации на строительство (реконструкцию) объектов коммунального и транспортного обеспечения, которые предполагается включить в действующие государственные программы.

Финансовое обеспечение мероприятий по данному направлению с распределением по источникам и годам реализации приведено в [таблице 16](#).

Ожидаемым результатом выполнения мероприятий по данному направлению является инфраструктурное обустройство земельных участков, предоставленных (подлежащих предоставлению) для индивидуального жилищного строительства семьям, имеющим трех и более детей.

5.6. Комплексное развитие коммунальной и транспортной инфраструктуры в целях жилищного строительства

Комплексное освоение территорий в целях жилищного строительства невозможно без обеспечения данных территорий коммунальной и транспортной инфраструктурой. Строительство объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры является необходимым для повышения доступности жилья для граждан, а также для развития социальной инфраструктуры на застраиваемой территории.

На территории Томской области в настоящее время реализуется комплекс государственных программ, а именно:

- государственная [программа](#) "Развитие коммунальной и коммуникационной инфраструктуры в Томской области", утвержденная постановлением Администрации Томской области от 09.12.2014 N 474а;

- государственная [программа](#) "Развитие сельского хозяйства и регулируемых рынков в Томской области", утвержденная постановлением Администрации Томской области от 12.12.2014 N 485а;

- государственная [программа](#) "Развитие транспортной системы в Томской области", утвержденная постановлением Администрации Томской области от 12.12.2014 N 484а;

- государственная [программа](#) "Повышение энергоэффективности в Томской области", утвержденная постановлением Администрации Томской области от 12.12.2014 N 493а.

Данные государственные программы включают мероприятия по развитию коммунальной и транспортной инфраструктуры на территории Томской области. Государственная [программа](#) "Обеспечение доступности жилья и улучшения качества жилищных условий населения Томской области", утвержденная постановлением Администрации Томской области от 12.12.2014 N 490а, предусматривает развитие улично-дорожной сети в целях строительства жилья экономического класса, которое отвечает современным стандартам энергоэффективности и экологичности и доступно гражданам со средним уровнем доходов, а также развитие социальной инфраструктуры на застраиваемой территории.

В рамках указанных направлений в среднесрочной перспективе на 2015 - 2020 годы планируется создание объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на территориях, предназначенных для комплексного жилищного строительства.

Реализация данного направления планируется посредством включения мероприятий по строительству объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры в государственные программы.

Потребность в финансовом обеспечении мероприятий по данному направлению с распределением по годам реализации приведено в [таблице 16](#).

Ожидаемым результатом выполнения мероприятий по данному направлению является обеспечение жилых районов необходимой инфраструктурой на основе комплексного освоения районов массовой жилой застройки.

5.7. Развитие социальной инфраструктуры для строительства жилья экономкласса

Для комплексной реализации проектов жилищного строительства параллельно со строительством жилья необходимо вести строительство объектов социальной инфраструктуры.

Строительство объектов социальной инфраструктуры является необходимым условием для повышения привлекательности и доступности жилья для граждан, а также для развития застраиваемой территории.

В рамках данного направления планируются создание объектов образования, развитие

физической культуры и спорта, здравоохранения, реализация государственно-частного партнерства по строительству объектов социальной инфраструктуры.

Реализация данного направления планируется посредством включения мероприятий по строительству объектов социальной инфраструктуры в государственные программы.

В настоящее время на территории Томской области реализуется ряд государственных программ, включающих мероприятия по строительству объектов социальной инфраструктуры, в том числе:

- государственная [программа](#) "Развитие образования в Томской области", утвержденная постановлением Администрации Томской области от 30.10.2014 N 413а;

- государственная [программа](#) "Развитие молодежной политики, физической культуры и спорта в Томской области", утвержденная постановлением Администрации Томской области от 12.12.2014 N 488а;

- государственная [программа](#) "Развитие здравоохранения в Томской области" на 2015 - 2020 годы", утвержденная постановлением Администрации Томской области от 09.12.2014 N 476а.

Строительство объектов социальной инфраструктуры на сельских территориях ведется в рамках государственной [программы](#) "Развитие сельского хозяйства и регулируемых рынков в Томской области", утвержденной постановлением Администрации Томской области от 12.12.2014 N 485а.

С 2013 года на территории Томской области широко реализуется механизм государственно-частного партнерства по строительству, оснащению и эксплуатации объектов социальной инфраструктуры.

Так, в настоящее время реализуется проект государственно-частного партнерства "Детские сады Томской области", в рамках которого ведется строительство детских садов, в том числе на вновь застраиваемых территориях.

Потребность в финансовом обеспечении мероприятий по данному направлению с распределением по годам реализации приведена в [таблице 16](#).

Ожидаемым результатом выполнения мероприятий по данному направлению является обеспечение жилых районов необходимой социальной инфраструктурой на основе комплексного освоения районов массовой жилой застройки.

5.8. Развитие местной строительной индустрии и промышленности строительных материалов

Промышленность строительных материалов формирует материальную основу строительного производства в регионе и в значительной степени определяет ресурсный потенциал строительного комплекса. От эффективности функционирования этой отрасли зависят обеспеченность строительного производства материалами и конструкциями, продолжительность строительства и уровень цен на строительную продукцию.

Производство строительных материалов, изделий и конструкций на территории Томской области осуществляется организациями различных отраслей промышленности, группируемых по кодам [ОКВЭД](#) в различные группы:

- добыча полезных ископаемых (добыча природного сырья для производства строительных материалов);

- обрабатывающие производства (производство стекла, керамической плитки, изделий строительной керамики, кирпича, изделий из бетона, природного камня, тепло- и звукоизоляционных материалов;

- предприятия металлургического комплекса (производство строительных металлических конструкций и изделий, отопительных котлов и радиаторов, санитарно технических изделий, а также замочных и скобяных изделий);

- предприятия деревообрабатывающего комплекса (производство деревянных строительных конструкций, пиломатериалов, фанеры, плит и панелей из дерева и продуктов его переработки);

- предприятия химического комплекса (производство пластмассовых изделий, применяемых в строительстве, красок и лаков, утеплителей, основой которых является минеральное или

полимерное сырье).

Задачи стратегического развития Томской области требуют увеличения объемов жилищного, промышленного, социального и инфраструктурного строительства, а это, в свою очередь, предъявляет новые требования к уровню конкурентоспособности, энергоэффективности и экологичности строительных материалов, изделий и конструкций, а также к расширению их номенклатуры.

Предприятия промышленности строительных материалов в Томской области - это динамично развивающаяся отрасль, занимающая ведущее место в экономике региона. Вместе с тем в отрасли несмотря на определенные положительные тенденции существует ряд серьезных проблем, требующих решения программно-целевыми методами, основными из которых являются:

- недостаточное использование потенциала предприятий по производству широкой номенклатуры строительных материалов;
- незначительная доля конкурентоспособной и экологически чистой продукции в общем объеме производства. Производимые строительные материалы не в полной мере обеспечивают требования к энерго- и ресурсосбережению;
- отсутствие собственного производства ряда важнейших строительных материалов, ставящее строительный комплекс Томской области в зависимость от других региональных рынков;
- значительное отставание технической оснащенности производства от мирового уровня и лучших отечественных практик;
- недостаточное использование потенциала местной сырьевой базы для производства строительных материалов и изделий;
- неразвитость транспортной и логистической инфраструктуры, приводящая к повышению затрат на транспортировку строительных материалов, изделий и конструкций и, в конечном счете, к удорожанию строительной продукции;
- высокая концентрация рынка строительных материалов практически по всем сегментам (по основной номенклатуре материалов), низкий уровень конкуренции, что не способствует оптимальному соотношению "цена - качество";
- географическое положение региона, обуславливающее сложную логистику, что, с одной стороны, не позволяет широко экспортировать производимые в Томской области строительные материалы и конструкции, с другой стороны, приводит к значительному удорожанию ввозимых на территорию материалов. Поэтому даже при низком качестве местные строительные материалы оказываются вполне конкурентоспособными на внутреннем рынке. Это лишает местных производителей строительных материалов заинтересованности в повышении качества, во внедрении инновационных технологий и материалов.

Промышленность строительных материалов, изделий и конструкций является материальной основой строительного комплекса и удовлетворяет ресурсные потребности строительства, это предопределяет цели и задачи ее развития.

Целью развития местной строительной индустрии и промышленности строительных материалов является создание условий для развития в Томской области производства современных высококачественных конкурентоспособных строительных материалов, изделий и конструкций для ресурсного обеспечения жилищного, социально-культурного, промышленного и инфраструктурного строительства на период до 2020 года.

Задачи развития местной строительной индустрии и промышленности строительных материалов:

- техническое перевооружение и модернизация действующих предприятий по производству строительных материалов, изделий и конструкций;
- создание новых ресурсосберегающих, экономически эффективных и экологически безопасных производств строительных материалов, изделий и конструкций;
- обеспечение воспроизводства региональной минерально-сырьевой базы для производства основных видов строительных материалов;
- повышение эффективности НИОКР и инновационной активности предприятий по производству строительных материалов.

Анализ минерально-сырьевой базы промышленности строительных материалов в Томской области

Томская область располагает значительными объемами разведанных и оцененных запасов полезных ископаемых, пригодных для производства строительных материалов: каолина, стекольных и формовочных песков, минеральных красок, бурых углей, торфа. Их прогнозные запасы являются достаточными для обеспечения перспективных потребностей строительной индустрии. Потенциальная стоимость полезных ископаемых в недрах Томской области составляет, по оценкам, 10,7% от стоимости недр России.

В настоящее время в Томской области насчитывается 112 разведанных месторождений, пригодных для производства строительных материалов, из них к распределенному фонду относятся 43 месторождения. Наличие в Томской области запасов, пригодных для производства строительных материалов, характеризуется следующими данными:

- глины огнеупорные и керамические. Разведано 2 месторождения каолинов с суммарными запасами 56,4 млн тонн и 4 месторождения тугоплавких глин с суммарными запасами 25 млн тонн, из которых 2 разрабатываются с ежегодным извлечением из недр 50 - 70 тыс. тонн полезного ископаемого;

- строительные материалы, в том числе:

- камни строительные. Разведано одно месторождение строительных камней с балансовым запасом 22437 тыс. куб. м и 3 месторождения известняков с суммарными запасами 79,996 млн тонн. Известняки Каменского месторождения пригодны для изготовления портланд-цемента, извести, бутового камня;

- кирпичные глины и суглинки. Разведано 44 месторождения сырья для производства глиняного кирпича с балансовыми запасами 172,210 млн куб. м и забалансовыми запасами 14,822 млн куб. м, 5 из которых эксплуатируются;

- керамзитовые глины и глинистые сланцы. Разведано 11 месторождений керамзитовых суглинков с балансовыми запасами 48,447 млн куб. м и забалансовыми запасами 9,056 млн куб. м;

- песчано-гравийные смеси (ПГС). Томская область располагает крупнейшими в Западной Сибири месторождениями песчано-гравийных смесей, связанными с русловыми отложениями рек Томи, Оби и Чулыма. В Томской области насчитывается 31 месторождение, балансовые запасы которых составляют 370,266 млн куб. м, забалансовые запасы - 106,944 млн куб. м;

- строительные пески. На территории Томской области находятся 22 месторождения, в том числе 16 эксплуатируемых. Из них 3 месторождения стекольных песков: Туганское, Усманское, Моряковское. Балансовые запасы песков составляют 326,067 млн куб. м;

- торф. По запасам торфа Томская область занимает второе место в России (20% запасов торфа Западной Сибири), уступая лишь Тюменской области. На ее территории выявлено и учтено 1505 торфяных месторождений общей площадью в границах промышленной залежи 7,7 млн га с запасами торфа 29,3 млрд тонн в расчете на 40% влажность. В Томской области преобладают верховые и переходные торфяники. Всего 74 месторождения с запасами 869,7 млн тонн детально изучены (менее 3% торфяных ресурсов Томской области).

Из учтенных месторождений индустриального сырья в настоящее время разрабатывается около 20% суммарных промышленных ресурсов тугоплавкого сырья, оцениваемых в количестве не менее 25,9 млн тонн. Стоимость разведанных и оцененных запасов распределенного фонда недр не превышает 8,1%, а стоимость запасов в недрах эксплуатируемых месторождений - 4,9% расчетной стоимости недр.

Максимальное использование местных сырьевых ресурсов Томской области для производства строительных материалов должно стать основой для ускорения развития отрасли.

Оценка перспективной потребности в строительных
материалах в Томской области

Прогнозные показатели строительства
на период 2015 - 2020 годов

N пп	Наименование показателя	Ед. измерения	Целевой показатель							
			2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	всего
1	Объемы ввода жилых домов - всего, из них:	кв. м общей площади	619,1	549,3	573,1	611,4	638,2	655	672,8	6558,0
1.1	многоэтажные здания	кв. м общей площади	324,914	404,8	415,5	438,4	454,8	462,8	471,9	2648,2
1.1.1	кирпичные	кв. м общей площади	148,48	185,00	189,88	200,35	207,84	211,50	215,66	1210,2
1.1.2	панельные	кв. м общей площади	145,79	181,63	186,44	196,71	204,07	207,66	211,74	1188,2
1.1.3	монолитные и каркасно-монолитные	кв. м общей площади	30,64	38,17	39,18	41,34	42,89	43,64	44,50	249,7
1.2	малоэтажные здания	кв. м общей площади	294,186	144,5	157,6	173,0	183,4	192,2	200,9	1051,6
1.2.1	кирпичные и из мелкогазобетонных блоков	кв. м общей площади	161,80	79,48	86,68	95,15	100,87	105,71	110,50	578,4
1.2.2	деревянные	кв. м общей площади	123,56	60,69	66,19	72,66	77,03	80,72	84,38	441,7
1.2.3	монолитные	кв. м общей площади	8,83	4,34	4,73	5,19	5,50	5,77	6,03	31,5
2	Объемы ввода объектов социально-культурного назначения	млн руб.	800	200	600	500	2800	1700	1600	7400

3	Объемы ввода объектов промышленного назначения	млн руб.	28000	26997	32091	33353	32731	35232	40139	200544
4	Объемы ввода объектов инженерной инфраструктуры	млн руб.	1500	2700	2700	2800	2800	2900	2500	16400
5	Объемы ввода объектов транспортной инфраструктуры	млн руб.	500	507	700	850	950	1020	1110	5137

Прогнозный баланс производства и потребления основных строительных материалов в Томской области представлен в таблице 15. Анализ баланса показывает, что при росте объемов строительства в соответствии со стратегическими задачами развития Томская область обеспечена основными строительными материалами. Излишек материалов будет вывозиться за пределы региона.

Таблица 15

Баланс производства и потребления основных строительных
материалов и конструкций в Томской области с учетом
прогнозных объемов строительства

N пп	Наименование показателя	Целевой показатель						
		2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.
1	Кирпич керамический неогнеупорный строительный, млн усл. кирпичей							
	производство - всего	190,0	220,0	220,0	280,0	280,0	280,0	280,0
	потребность	154,4	162,4	164,2	184,2	191,5	212,0	231,0
	вывоз	35,6	57,6	55,8	95,8	88,5	68,0	49,0
2	Сборные железобетонные конструкции и изделия и бетонные блоки, тыс. куб. м							
	производство	850,0	900,0	930,0	950,0	950,0	950,0	950,0
	потребность	500,0	499,1	486,8	527,6	582,3	603,3	624,5
	баланс (+ излишек; - дефицит)	350,0	400,9	443,2	422,4	367,7	346,7	325,5
3	Панели и др. конструкции для крупнопанельного домостроения, тыс. куб. м							
	производство	229,0	259,0	278,0	296,0	331,0	331,0	331,0

	потребность	187,2	182,7	187,5	197,9	205,3	208,9	213,0
	баланс (+ излишек; - дефицит)	41,8	76,3	90,5	98,1	125,7	122,1	118,0
4	Нерудные строительные материалы, в целом, тыс. куб. м							
	производство	4000	4200	4400	4600	5000	5000	5000
	потребность	2500	2339	2332	2527	2814	2955	3013
	баланс (+ излишек; - дефицит)	1500	1861	2069	2073	2186	2045	1987
5	Пиломатериалы, тыс. куб. м							
	производство	351,0	368,6	387,0	406,3	400,0	400,0	400,0
	потребность	65,0	65,1	58,1	63,5	74,1	76,6	77,2
	баланс (+ излишек; - дефицит)	286,0	303,5	328,9	342,8	325,9	323,4	322,8
6	Плиты древесно-стружечные и аналогичные плиты из древесины, тыс. кв. м							
	производство - всего	328,0	450,0	900,0	900,0	1800,0	1800,0	1800,0
	потребность	96,0	106,3	61,4	70,0	93,9	91,9	86,0
	баланс (+ излишек; - дефицит)	232,0	343,7	838,6	830,0	1706,1	1708,1	1714,0

Строительство новых предприятий промышленности строительных материалов, изделий и конструкций и модернизация действующих предприятий

Рынок строительных материалов носит ярко выраженный региональный характер, основная часть потребности строительного комплекса Томской области удовлетворяется материалами местного производства: кирпич, железобетон, щебень, песчано-гравийная смесь, пиломатериалы и т.д., которые производятся на предприятиях Томской области. Однако значительное увеличение инвестиций в развитие экономики региона и рост объемов строительно-монтажных работ не могут быть в достаточной степени обеспечены имеющимися мощностями по производству строительных материалов, изделий и конструкций.

Одним из направлений, обеспечивающих увеличение выпуска конкурентоспособных строительных материалов, является реконструкция и модернизация действующих производств.

Основными задачами модернизации являются:

- повышение качества, энергоэффективности и конкурентоспособности выпускаемых строительных материалов;
- увеличение производительности труда за счет внедрения новых технологий и оборудования;
- ресурсо- и энергосбережение в производстве строительных материалов и конструкций;
- улучшение условий труда работников предприятий.

Для решения задачи перспективного материального обеспечения строительного комплекса в Томской области планируется реализация ряда инвестиционных проектов по созданию новых производств энергоэффективных и экологических чистых материалов и конструкций.

В стадии инвестиционного предложения, обоснования инвестиций или поиска инвестора находится ряд перспективных проектов, реализация которых позволит значительно расширить номенклатуру выпускаемых в Томской области материалов и повысить их качество и конкурентоспособность.

Одним из перспективных проектов является создание в Томской области центра стекольной индустрии Западно-Сибирского региона, включающий завод по производству термополированного листового стекла, а также листового пеностекла. На первом этапе проект направлен на создание завода по производству термополированного листового стекла, изготовленного методом термического формования на расплаве олова (флоат-метод). Проектная мощность завода составляет 175200 тонн/год (17,5 млн кв. м/год в 4-мм исчислении), в том числе 5 млн кв. м стекла с покрытием. Максимальная проектная мощность производственной линии по производству листового пеностекла составит 50 тыс. куб. м в год с последующим увеличением до 150 тыс. куб. м. Источником сырья для данного производства станет специально произведенный стеклогранулят из отходов основного стекловаренного производства. Предприятие планирует занять в перспективе до 25% рынка листового стекла в азиатской части России. Доля Томского стекольного завода на российском рынке листового стекла в перспективе составит до 5%.

Перспективным является проект строительства цементного завода на базе месторождения "Комлев камень", запасов которого достаточно для производства 750 тыс. тонн цемента в год, а также сухих строительных смесей - до 50 тыс. тонн.

Использование техногенных отходов и твердых бытовых отходов для производства строительных материалов, изделий и конструкций

Вовлечение в производство строительных материалов техногенных отходов и вторичных ресурсов различных отраслей промышленности позволит существенно снизить нагрузку на окружающую среду и повысить экологическую эффективность отрасли.

Значительная часть техногенных отходов образуется в результате строительной деятельности. По данным экологического мониторинга Томской области, в 2011 году 10% всех твердых бытовых отходов было образовано в результате деятельности строительного комплекса,

в 2012 году эта доля составила 12%.

При производстве строительных материалов образуются следующие виды техногенных отходов: бой кирпича, бой железобетонных и бетонных изделий, отходы при производстве строительного щебня, керамзита (отсев) и др. Эти отходы используются в строительном производстве для засыпки котлованов, устройства оснований, а также для создания временных дорог.

При производстве строительных материалов широко используются технологии, основанные на утилизации вторичного сырья и переработке техногенных отходов, в том числе золошлаковых отходов, являющихся сопутствующими продуктами деятельности теплоэлектростанций (на 01.01.2012 объем накопленных золошлаковых отходов в Томской области составил 3913717 тонн). Зола и шлак могут быть использованы в качестве сырья для производства строительных материалов, в частности, для изготовления стеновых материалов. Эффективность использования золошлаковых отходов определяется относительно низкой стоимостью золы по сравнению с другими сырьевыми материалами, при этом сам технологический процесс остается традиционным (как у глиняного кирпича), потому переоборудование производства для его выпуска почти не требуется.

Другим способом утилизации техногенных отходов является производство минеральной ваты с использованием плазменной технологии, разработанной в Томском государственном архитектурно-строительном университете. Эта технология позволяет получить синтетическое волокно из отходов производства полиэтилена и полипропилена и их производных, а также из вторичного сырья (использованные пластиковые бутылки, банки, пакеты, одноразовые шприцы и т.д.). Изготовленное по предлагаемой технологии синтетическое волокно можно использовать в качестве утеплителя, а также в различных фильтрующих системах, используемых для очистки воды от высокого содержания нефтепродуктов.

Одним из проектов, предусматривающих использование техногенных отходов, является создание Томского пеностеклового завода. Стеклогранулят, являющийся сырьем для данного производства, предполагается производить из отходов основного производства.

ФГАОУ ВО "Национально-исследовательский Томский политехнический университет" (ООО "ТПУЭкоСтрой") разработана технология получения ангидритового вяжущего на основе фторангидрита. Предложенная технология позволяет на основе использования отходов фтороводородного производства (АО "Сибирский химический комбинат"), отходов других производств (шлак, древесные опилки, отработанные электролиты) производить вяжущее, пластификатор цементных растворов и бетонов, шлакоблоков, шпаклевочных композиций, листов сухой штукатурки.

Однако в настоящее время в Томской области практически все эти технологии находятся в стадии НИОКР и или опытного производства.

Инновационная деятельность предприятий промышленности строительных материалов, изделий и конструкций

Основными направлениями инновационного развития производства строительных материалов являются повышение качества, энергоэффективности, экологичности продукции и ее конкурентоспособности на внутреннем и межрегиональных рынках. Промышленность строительных материалов относится к числу отраслей, наименее восприимчивых к научно-техническому прогрессу. Локализованность рынка строительных материалов в определенной степени ограничивает заинтересованность предприятий во внедрении новых технологий. Низкая инновационная активность предприятий обусловлена несколькими факторами:

- недостаточностью инвестиционных ресурсов для осуществления модернизации производства;
- отсутствием реальной конкуренции по многим видам строительных материалов;
- слабой связью промышленных предприятий с отраслевой наукой, недостаточным финансированием НИОКР.

О низкой инновационной активности в отрасли свидетельствуют и результаты ежегодно составляемого инновационного рейтинга производственных организаций региона, в котором

присутствуют только два предприятия промышленности строительных материалов: ООО "ЗКПД ТДСК" - крупнейший в Томской области производитель железобетонных конструкций и изделий для крупнопанельного домостроения, и СПК "Белосток", производящий пиломатериалы. В 2011 году ООО "ЗКПД ТДСК" находилось на 23-м месте в инновационном рейтинге, в котором исследовалась инновационная деятельность 80 организаций региона, а СПК "Белосток" занимал 28-е место.

Отсутствие заинтересованности предприятий в инновационном развитии производства, слабая связь с отраслевой наукой приводят к тому, что разработанные новые технологии (использования золошлаковых отходов для производства кирпича, утеплителей из полимерных отходов на основе плазменных технологий, производства торфоблоков и утеплителя из торфа и др.) остаются в стадии НИОКР и не находят применения.

Вследствие слабой инновационной активности предприятий промышленности строительных материалов доля конкурентоспособной продукции остается довольно низкой.

Финансовое обеспечение мероприятий по данному направлению с распределением по источникам и годам реализации приведено в [таблице 16](#).

Ожидаемым результатом выполнения мероприятий по данному направлению является удовлетворение потребностей региональных рынков в строительных материалах по количеству, ассортименту и качеству, обеспечивающее выполнение прогнозных объемов жилищного, социально-культурного, промышленного строительства, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также модернизации жилищного фонда на период до 2020 года; значительное повышение инновационной активности, внедрение в производство новых энергоэффективных материалов, конструкций и технологий; ускорение технологической модернизации и обновления основных фондов предприятий по производству строительных материалов, изделий и конструкций и смежных отраслей; снижение ресурсо- и энергоемкости производства строительных материалов, изделий и конструкций; повышение экологичности производства строительных материалов за счет использования в качестве вторичного сырья отходов производства и потребления; снижение энергозатрат при эксплуатации объектов недвижимости.

5.9. Обеспечение социальных гарантий гражданам, имеющим право на получение жилья в соответствии с действующим законодательством, в том числе обеспечение жильем семей, имеющих право воспользоваться средствами материнского (семейного) капитала для улучшения жилищных условий

На территории Томской области на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий состоят 21311 чел., или 5,2% всех семей, проживающих в регионе (по состоянию на 01.01.2014).

В рамках данного направления предполагается реализация гарантий предоставления жилья гражданам, которые имеют на это право в соответствии с действующим законодательством.

Начиная с 2015 года на территории Томской области реализуется государственная [программа](#) "Обеспечение доступности жилья и улучшения качества жилищных условий населения Томской области на 2015 - 2020 годы", утвержденная постановлением Администрации Томской области от 12.12.2014 N 490а.

Целью данной государственной [программы](#) является повышение доступности жилья для населения Томской области и улучшение качества жилищных условий.

Основными задачами государственной [программы](#) являются:

- обеспечение жильем молодых семей в Томской области.

По данному направлению предполагается осуществление государственной поддержки в решении жилищных проблем молодых семей, признанных в установленном действующим законодательством порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий и участниками [подпрограммы](#) "Обеспечение жильем молодых семей" федеральной целевой программы "Жилище" на 2011 - 2015 годы, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.12.2010 N 1050 "О федеральной целевой программе "Жилище" на 2011 - 2015 годы";

- государственная поддержка в решении жилищных проблем отдельных категорий граждан, признанных в установленном действующим законодательством порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий.

В рамках данного направления предполагается реализация гарантий предоставления жилья гражданам, которые имеют на это право в соответствии с действующим законодательством.

Ожидаемым результатом выполнения мероприятий по данному направлению является обеспечение жильем граждан в соответствии с государственными гарантиями, предусмотренными действующим законодательством, создание фонда социального и специализированного жилья, ликвидация аварийного жилого фонда.

В рамках решения данной задачи государственной **программы** предусмотрена реализация следующих основных мероприятий:

оформление и выдача государственных жилищных сертификатов отдельным категориям граждан в соответствии с **подпрограммой** "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством" федеральной целевой программы "Жилище" на 2011 - 2015 годы, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.12.2010 N 1050: граждане выезжающие (выехавшие) из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей; граждане, признанные в установленном порядке вынужденными переселенцами; граждане, подвергшиеся радиационному воздействию вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, аварии на производственном объединении "Маяк", и приравненные к ним лица;

реализация мероприятия по улучшению жилищных условий учителей, врачей и провизоров;

реализация **Закона** Томской области от 6 июня 2006 года N 116-ОЗ "О форме и порядке предоставления мер социальной поддержки по обеспечению жильем ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов" путем предоставления социальных выплат для приобретения (строительства) жилых помещений в собственность категориям граждан, установленным Федеральным **законом** от 12 января 1995 года N 5-ФЗ "О ветеранах", в соответствии с **Указом** Президента Российской Федерации от 07.05.2008 N 714 "Об обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов", Федеральным **законом** от 24 ноября 1995 года N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации";

реализация **Закона** Томской области от 14 апреля 2011 года N 58-ОЗ "О защите прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области" путем погашения части процентной ставки по кредитам, полученным гражданами - участниками долевого строительства на окончание строительства жилых помещений в многоквартирных домах; частичной компенсации гражданам - участникам долевого строительства затрат, связанных с наймом (арендой) жилых помещений;

реализация Федерального **закона** от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (далее - Федеральный закон от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ) путем формирования региональных программ, предусматривающих механизмы переселения граждан из аварийного жилищного фонда с привлечением средств ФЖКХ;

предоставление иных межбюджетных трансфертов бюджетам закрытых административно-территориальных образований для переселения граждан из закрытых административно-территориальных образований.

Финансовое обеспечение мероприятий по данному направлению с распределением по источникам и годам реализации приведено в **таблице 16**.

Ожидаемым результатом выполнения мероприятий по данному направлению является обеспечение жильем граждан в соответствии с государственными гарантиями, предусмотренными действующим законодательством, ликвидация аварийного жилого фонда.

5.10. Стимулирование частной инициативы граждан в жилищном строительстве

С целью стимулирования устойчивого роста спроса на рынке жилья и дальнейшего решения жилищной проблемы основной части населения Томской области, не имеющей права на

получение социального жилья, необходимо развивать систему финансовой поддержки граждан и их платежеспособности. Оценка потребности в жилье в Томской области и спроса на рынке жилья показала значительный разрыв между реальной платежеспособностью населения и нуждаемостью в улучшении жилищных условий. Повышение платежеспособности населения является важнейшим условием обеспечения доступности жилья и развития рынка жилья в регионе.

В рамках данного направления необходимо обеспечить организацию государственной финансовой поддержки в строительстве или приобретении жилья отдельных категорий граждан в целях улучшения их жилищных условий. Государственная финансовая поддержка должна осуществляться на основе частичного субсидирования части процентной ставки по ипотечным жилищным кредитам на приобретение жилья отдельными категориями граждан.

В соответствии с [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 13.03.2015 N 220 (в редакции Постановления Правительства от 20.03.2015 N 255) "Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и открытому акционерному обществу "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам)" из федерального бюджета предоставляются субсидии на возмещение недополученных доходов кредитным организациям и Агентству до уровня ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, увеличенной на 3,5 процентного пункта, вследствие предоставления ими скидок при выдаче физическим лицам (приобретении) кредитов (займов) по ставке 12 процентов годовых. Период субсидирования начинается с даты выдачи кредита (займа), но не ранее 1 апреля 2015 года, до даты окончания срока его действия.

На уровне Томской области следует разработать меры государственной поддержки, предусматривающие содействие кредитованию строительства жилья экономкласса.

Предлагается предоставлять государственную поддержку гражданам - участникам долевого строительства в виде субсидирования части процентной ставки по ипотечным жилищным кредитам на приобретение жилья. При этом категории граждан указаны с учетом критерия их нуждаемости.

Предполагается, что размер субсидии составляет разницу между процентной ставкой по кредиту, предоставленному гражданину кредитным учреждением, и процентной ставкой в размере 10% годовых, выраженную в денежном эквиваленте.

Финансовое обеспечение мероприятий по данному направлению с распределением по источникам и годам реализации приведено в таблице 16.

Ожидаемым результатом выполнения мероприятий по данному направлению является повышение платежеспособности населения на рынке жилья, повышение доступности жилья для значительной части населения, увеличение спроса и стимулирование жилищного строительства.

5.11. Комплексная реконструкция и капитальный ремонт существующей жилой застройки и обновление городской среды микрорайонов первого периода индустриального домостроения

Улучшение качества жилой среды, повышение комфортности жилья должно обеспечиваться не только за счет нового строительства, но и за счет комплексной реконструкции существующей застройки. Реконструкция должна осуществляться преимущественно на ценных в градостроительном отношении территориях городской застройки и предусматривать приращение жилищного фонда за счет строительства мансардных этажей или пристроек, вставок.

Реализация мероприятий по реконструкции жилья должна осуществляться на условиях софинансирования с привлечением средств местных и областного бюджетов, граждан, инвесторов, а также средств ФЖКХ на финансирование капитального ремонта существующего жилищного фонда.

Обновление городской среды не должно привести к потере уникального культурного наследия г. Томска - памятников деревянного зодчества и других объектов культурного наследия. Поскольку основная часть объектов деревянного зодчества - жилые дома, Программой предусматривается капитальный ремонт деревянных жилых домов в историко-охранных зонах.

В рамках данного направления предполагается осуществление мероприятий по разработке и реализации проектов реконструкции жилых домов первых массовых серий; техническое обследование, паспортизация и подготовка проектно-сметной документации на реконструкцию жилых домов; реконструкция объектов жилой застройки в историко-охранных зонах, капитальный ремонт жилых домов - объектов деревянного зодчества; модернизация коммунальной инфраструктуры территории поселений в рамках комплексной реконструкции жилой застройки.

В целях капитального ремонта многоквартирных домов на территории Томской области с 2008 года осуществляется реализация Федерального [закона](#) от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ.

За период 2008 - 2013 годов совокупный объем финансирования региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов составил 1889,1 млн рублей, в том числе за счет средств финансовой поддержки ФЖКХ - 1408 млн рублей, бюджетов муниципальных образований - 346,9 млн рублей, собственников помещений в многоквартирных домах - 134,2 млн рублей.

В результате реализации региональных адресных программ на территории Томской области обеспечено проведение капитального ремонта 1060 многоквартирных домов, расположенных на территории 14 муниципальных образований, а также улучшение условий проживания 150,5 тыс. человек.

В соответствии с Федеральным [законом](#) от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ мониторинг выполнения условий предоставления финансовой поддержки за счет средств ФЖКХ предусматривает наличие нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, предусматривающих формирование благоприятных условий для образования и деятельности товариществ собственников жилья.

В целях выполнения данного условия бюджетам муниципальных образований Томской области ежегодно, начиная с 2008 года, из областного бюджета предоставляются субсидии на создание условий для управления многоквартирными домами в размере 1 млн рублей.

В результате проводимой работы в Томской области доля многоквартирных домов, в которых собственники помещений выбрали и реализуют управление ими посредством товариществ собственников жилья либо жилищных кооперативов или иного специализированного потребительского кооператива, с 2008 года увеличилась в 1,6 раза, достигнув по итогам 2013 года 9,21%.

Кроме того, в 2013 году реализовано [постановление](#) Администрации Томской области от 25.04.2012 N 158а "Об утверждении Порядка предоставления из областного бюджета субсидий бюджетам муниципальных образований Томской области на капитальный ремонт многоквартирных домов и их расходования".

В результате реализации муниципальных программ обеспечено проведение капитального ремонта 32 многоквартирных домов, расположенных на территории 11 муниципальных образований Томской области, а также улучшение условий проживания 7,8 тыс. человек.

При этом достигнутые объемы работ по капитальному ремонту многоквартирных домов лишь в незначительной степени обеспечены финансовыми ресурсами собственников помещений в таких домах.

Во исполнение требований Жилищного [кодекса](#) Российской Федерации [постановлением](#) Администрации Томской области от 30.07.2013 N 310а создана некоммерческая организация - фонд "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области".

Предметом деятельности Регионального оператора, учредителем которого выступил Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области, является обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области, а также реализация иных мероприятий в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

В целях продолжения работы по созданию региональной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах обеспечено принятие пакета нормативных правовых актов, в том числе [Закона](#) Томской области от 7 июня 2013 года N 116-ОЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории Томской области".

Финансовое обеспечение мероприятий по данному направлению с распределением по

источникам и годам реализации приведено в [таблице 16](#).

Ожидаемым результатом выполнения мероприятий по данному направлению является качественное улучшение жилой среды в районах существующей жилой застройки, прирост существующего жилищного фонда и модернизация коммунальной инфраструктуры.

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

На территории Томской области сформирована необходимая законодательная база для выделения земельных участков в безвозмездное срочное пользование жилищно-строительным кооперативам, создаваемым в соответствии с Федеральным [законом](#) от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" и в соответствии с [пунктом 9.2 статьи 3](#) Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

Приняты [Закон](#) Томской области от 6 июля 2012 года N 121-ОЗ "Об установлении перечня категорий граждан, которые могут быть приняты в члены жилищно-строительного кооператива, создаваемого в целях обеспечения жильем граждан в соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства", оснований включения указанных граждан в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены такого кооператива, и правил формирования таких списков", [Закон](#) Томской области от 14 апреля 2014 года N 47-ОЗ "Об определении категорий граждан, которые могут быть приняты в члены жилищно-строительного кооператива, создаваемого в целях обеспечения жилыми помещениями граждан в соответствии с Федеральным законом "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" и основания включения указанных граждан в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены такого кооператива".

5.13. Развитие рынка доступного арендного жилья

Расширение сегмента арендного рынка жилья позволит обеспечить решение жилищной проблемы для граждан, не имеющих права на получение жилья на условиях социального найма, но имеющих доходы, достаточные для погашения арендных платежей. Развитие арендного сегмента рынка позволит также создать нормальные жилищные условия для граждан, имеющих на территории Томской области временную занятость.

В Томской области с целью социальной поддержки отдельных категорий граждан реализован пилотный проект предоставления арендного жилья на базе многоквартирного дома с жилыми помещениями экономического класса. По данному пилотному проекту жилые помещения предоставлены работникам бюджетной сферы с возмещением части затрат на аренду за счет областного бюджета.

Строительство 2-подъездного 79-квартирного арендного дома с 1- и 2-комнатными квартирами по адресу: г. Томск, ул. Архитекторов, 3 (3783 кв. м арендного жилья) произведено в 2012 году за счет инвестора.

При этом ежегодно оказывается государственная поддержка отдельным категориям работников учреждений здравоохранения в виде компенсации затрат, связанных с наймом (арендой) жилых помещений в домах, предназначенных для сдачи в аренду (1 подъезд, 40 квартир). Например, на эти цели в соответствии с ведомственной целевой [программой](#) "Повышение эффективности функционирования системы здравоохранения Томской области", утвержденной приказом Департамента здравоохранения Томской области от 30.01.2013 N 9, ежегодно выделяется 4875,0 тыс. руб.

[Постановлением](#) Администрации Томской области от 26.03.2013 N 121а "Об осуществлении государственной поддержки работников областных государственных автономных и бюджетных учреждений здравоохранения в виде частичной компенсации затрат, связанных с наймом жилых помещений в жилых домах, построенных в рамках реализации на территории Томской области инвестиционных проектов по строительству жилых домов, предназначенных для сдачи квартир в

аренду" и приказом Департамента здравоохранения Томской области от 17.04.2014 N 11 определен порядок осуществления государственной поддержки работников областных государственных автономных и бюджетных учреждений здравоохранения в виде частичной компенсации затрат, связанных с наймом жилых помещений в жилых домах, построенных в рамках реализации на территории Томской области инвестиционных проектов по строительству жилых домов, предназначенных для сдачи квартир в аренду.

Право на получение государственной поддержки имеют работники областных государственных учреждений здравоохранения, соответствующие одновременно следующим критериям:

- имеющие высшее профессиональное образование;
- не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;
- заключившие договор найма жилого помещения в жилых домах, построенных в рамках реализации на территории Томской области инвестиционных проектов по строительству жилых домов, предназначенных для сдачи квартир в аренду.

Размер частичной компенсации затрат, связанных с наймом жилых помещений, составляет 50% 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.

В настоящее время в целях создания условий по развитию рынка найма жилых помещений жилищного фонда социального использования определен земельный участок в районе ул. Бердская, 11 - 13, г. Томска для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования.

Администрацией города Томска ведется подготовка вышеуказанного земельного участка для предоставления под освоение территории в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования в аренду без проведения торгов и без предварительного согласования мест размещения объектов (с арендной платой в размере земельного налога), включая снос аварийных строений, постановку на кадастровый учет и подготовку иных документов, предусмотренных [статьями 55.27, 55.28](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Кроме того, с учетом принятого Федерального [закона](#) от 21 июля 2014 года N 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" в настоящее время формируется региональная нормативная база.

В рамках данного направления предполагается разработка финансового и организационного механизма развития арендного жилищного фонда; поддержка льготных категорий граждан по компенсации части арендной платы; поддержка организаций, осуществляющих строительство арендного жилья, в том числе компенсация процентных платежей по привлеченным кредитам, расходов на оплату технологического присоединения к инженерно-техническим сетям, а также налоговые и неналоговые льготы по земельным платежам.

Ожидаемым результатом выполнения мероприятий по данному направлению является развитие арендного сектора рынка жилья, расширение возможностей удовлетворения жилищных потребностей граждан, имеющих невысокий уровень доходов либо мобильный характер трудовой деятельности.

5.14. Строительство жилья экономкласса, в том числе малоэтажного, отвечающего стандартам ценовой доступности, энергоэффективности и экологичности

На территории Томской области средняя стоимость 1 кв. м общей площади жилья на первичном рынке на 31.12.2014 составила 45624 руб./кв. м и увеличилась по сравнению с прошлым годом на 4,3%, по сравнению с 2011 годом - на 18,6%.

При этом средняя стоимость 1 кв. м жилья на первичном рынке с учетом индекса-дефлятора на соответствующий год по виду экономической деятельности "Строительство" к уровню на 01.01.2012 составила 38438 руб. и снизилась на 0,1% по сравнению со стоимостью 1 кв. м жилья на 01.01.2012 (38471 руб.)

Показатель обеспеченности населения жильем за последние годы имеет положительную динамику и вырос с уровня 14,8 кв. м на человека в 1990 году до 22,64 кв. м на человека в 2014 году.

Увеличение объемов вводимого жилья экономкласса предполагается за счет поддержки комплексной застройки территорий, индивидуального жилищного строительства, а также в рамках реализации "майских" указов Президента Российской Федерации и ряда жилищных программ, включая расселение граждан из аварийного фонда, оказание помощи в обеспечении жильем детей-сирот и др.

Одним из основных направлений развития жилищного строительства является малоэтажное строительство. С целью стимулирования малоэтажного жилищного строительства, отвечающего стандартам ценовой доступности, энергоэффективности и экологичности, Программой предусматривается принятие комплекса мер, направленных на применение при строительстве жилья энергоэффективных строительных материалов и строительных систем.

Реализация мероприятий по развитию строительства жилья экономкласса, в том числе малоэтажного, будет осуществляться по следующим направлениям:

- оказание консультаций гражданам по вопросам строительства малоэтажного жилья экономкласса, отвечающего стандартам ценовой доступности, энергоэффективности и экологичности.

В рамках данного мероприятия будет проводиться отработка новых механизмов при строительстве жилья гражданами и их некоммерческими объединениями, оказываться методическое и организационное содействие развитию индивидуального жилищного строительства, жилищного строительства, осуществляемого жилищно-строительными кооперативами.

Планируется освещение в областных и муниципальных средствах массовой информации энергоэффективных систем, применяемых при строительстве жилья, а также привлечение на территорию Томской области организаций-инвесторов для реализации проектов по строительству жилья экономкласса;

- формирование каталога проектов индивидуальных жилых домов, отвечающих стандартам доступности, энергоэффективности и экологичности.

В рамках данного мероприятия предусматриваются:

- создание открытой электронной базы данных типовых проектов (проектов повторного применения) индивидуальных жилых домов, отвечающих стандартам доступности, энергоэффективности и экологичности;

- бесплатное использование типовых проектов (проектов повторного применения);

- проведение обучающих семинаров для специалистов органов местного самоуправления муниципальных образований Томской области по новым технологиям строительства жилья экономкласса с применением энергосберегающих технологий;

- рекомендация органам местного самоуправления муниципальных образований Томской области в рамках реализации муниципальных программ развития жилищного строительства предусмотреть мероприятия, направленные на поддержку развития строительства индивидуального жилья экономкласса, в том числе путем создания соответствующих консультационных центров в муниципальных образованиях;

- подготовка и проведение научно-технического совета в сфере строительства, жилищно-коммунального хозяйства и дорожного комплекса Томской области по вопросу применения энергоэффективных материалов в строительстве многоквартирных домов.

Ожидаемым результатом выполнения мероприятий по данному направлению является развитие строительства жилья экономкласса, в том числе малоэтажного, отвечающего стандартам ценовой доступности, энергоэффективности и экологичности.

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация разделов дана в соответствии с официальным текстом документа.

5.1.5. Мероприятия нормативно-правового и организационно-информационного обеспечения Программы

Для выполнения предусмотренных выше мероприятий Программы необходимо предусмотреть меры нормативно-правового и организационного характера, обеспечивающие нормативную базу и организационный механизм реализации Программы.

Расчет потребности в финансовом обеспечении программных мероприятий на весь период реализации Программы приведен в таблице 16 и выполнен в ценах 2014 года. Для ежегодного уточнения потребности в финансовых ресурсах необходима корректировка плановых показателей с учетом уровня инфляции и фактически достигнутых значений показателей.

Таблица 16

Система программных мероприятий по развитию жилищного
строительства в Томской области

N пп	Мероприятия	Срок реализа ции	Ответствен ный исполните ль (по согласован ию)	Финансирование мероприятий (по согласованию)		Финансиров ание (утвержден о), тыс. руб. (2015 год)	Финансирование (потребность)						
				по годам, тыс. руб.									
				источн ик	тыс. руб.		2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	
1	Совершенствование документов территориального планирования Томской области												
1.1	Установление границ Томской области	2015 - 2016 годы	Департаме нт архитектур ы и строительс тва Томской области	Всего	1100,00	1100,00	1100,00	-	-	-	-	-	
				ФБ	-	-							
				ОБ	1100,00	1100,00	1100,00						
				МБ	-	-							
				ВБ	-	-							
1.2	Установление границ муниципальных образований Томской области	2015 - 2016 годы	Департаме нт архитектур ы и строительс тва Томской области	Всего	2900,00	2900,00	2900,00	-	-	-	-	-	
				ФБ	-	-							
				ОБ	2900,00	2900,00	2900,00						
				МБ	-								
				ВБ	-								
1.3	Актуализация схемы территориальн ого планирования Томской	2016 - 2017 годы	Департаме нт архитектур ы и строительс тва	Всего	15000,00		-	7000,00	8000,00	-	-	-	
				ФБ	-								
				ОБ	15000,00			7000,00	8000,00				
				МБ	-								

[illegible]

	м Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 N 404 "О некоторых вопросах реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственно й программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальным и услугами граждан Российской Федерации"		ления муниципал ьных образован ий Томской области	
2.2	Предоставлени е земельных участков застройщикам на основании договора об	2015 - 2020 годы	Департаме нт архитектур ы и строительс тва	Финансирование не требуется

	освоении территории в целях строительства жилья экономкласса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономкласса, заключенного в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 2014 года N 224-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"		Томской области									
	Итого по			Всего	-		-	-	-	-	-	-

	разделу 2			ФБ	-		-	-	-	-	-	-	
				ОБ	-		-	-	-	-	-	-	
				МБ	-		-	-	-	-	-	-	
				ВБ	-		-	-	-	-	-	-	
3	Подготовка и оформлнение земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства												
3.1	Предоставлени е субсидий муниципальны м образованиям Томской области на формирование земельных участков, в том числе кадастровые работы	2015 - 2020 годы	Департаме нт архитектур ы и строительс тва Томской области, органы местного самоуправ ления муниципал ьных образован ий Томской области	Всего	6000,00		1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	
				ФБ	-								
				ОБ	4500,00		750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00
				МБ	1500,00		250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00
				ВБ	-								
	Итого по разделу 3	2015 - 2020 годы		Всего	6000,00	-	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	
				ФБ	-	-	-	-	-	-	-	-	
				ОБ	4500,00	-	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	

				МБ	1500,00	-	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00
				ВБ	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Введение упрощенного порядка предоставления земельных участков под малоэтажное жилищное строительство											
4.1	Предоставление субсидий муниципальным образованиям Томской области на разработку проектов планировки территорий, под строительство жилья экономкласса в рамках подпрограммы "Стимулирование развития жилищного строительства в Томской области" государственной программы "Обеспечение доступности жилья и	2015 - 2020 годы	Департамент архитектуры и строительства Томской области, органы местного самоуправления муниципальных образований Томской области	Всего	94736,84		15789,47	15789,47	15789,47	15789,47	15789,47	15789,47
				ФБ								
				ОБ	90000,00		15000,00	15000,00	15000,00	15000,00	15000,00	15000,00
				МБ	4736,84		789,47	789,47	789,47	789,47	789,47	789,47
				ВБ	-							

	улучшения качества жилищных условий населения Томской области"											
4.2	Предоставлени е земельных участков для индивидуально го жилищного строительства льготным категориям граждан, включая многодетные семьи	2015 - 2020 годы	Органы местного самоуправ ления муниципал ьных образован ий Томской области	Финансирование не требуется								
	Итого по разделу 4			Всего	94736,84	-	15789,47	15789,47	15789,47	15789,47	15789,47	15789,47
				ФБ	-	-	-	-	-	-	-	-
				ОБ	90000,00	-	15000,00	15000,00	15000,00	15000,00	15000,00	15000,00
				МБ	4736,84	-	789,47	789,47	789,47	789,47	789,47	789,47
				ВБ	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Создание инфраструктуры на земельных участках, предоставляемых семьям, имеющим 3 и более детей											
5.1	Реализация распоряжения	2015 - 2020	Департаме нт	Финансирование не требуется								

	Администрации Томской области от 12.07.2013 N 555-ра "Об утверждении Плана мероприятий ("дорожной карты") "Инфраструктур ное обустройство земельных участков, предоставленн ых (подлежащих предоставлени ю) для индивидуально го жилищного строительства семьям, имеющим трех и более детей, и иным льготным категориям граждан"	годы	архитектур ы и строительс тва Томской области, органы местного самоуправ ления муниципал ьных образован ий Томской области									
5.2	Государственна я поддержка	2015 - 2020	Департаме нт	Всего	24000,00		4000,00	4000,00	4000,00	4000,00	4000,00	4000,00
				ФБ	-							

[illegible]

6.2	Создание объектов инженерной инфраструктуры на территориях, предназначенных для комплексного жилищного строительства	2015 - 2020 годы	Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области, Департамент по социально-экономическому развитию села Томской области, Департамент архитектуры и строительства Томской области, Департамент энергетики Администрации Томской области,	Всего	12843414,52	36764,40	1787327,18	2104951,03	2311078,36	2390625,57	2301378,35	1948054,03
			ФБ	-		-	-	-	-	-	-	-
			ОБ	239809,57	34926,20	67826,20	80343,10	-	-	-	91640,27	
			МБ	76879,17	1838,20	8938,20	7890,60	-	-	-	60050,37	
			ВБ	12526725,78		1710562,78	2016717,33	2311078,36	2390625,57	2301378,35	1796363,39	

			органы местного самоуправ ления муниципал ьных образован ий Томской области, хозяйству ющие субъекты									
6.3	Создание объектов транспортной инфраструктур ы на территориях, предназначенн ых для комплексного жилищного строительства	2015 - 2020 годы	Департаме нт транспорта , дорожной деятельно сти и связи Томской области, Департаме нт архитектур ы и строительс тва Томской области, органы местного самоуправ	Всего	4430961,28	10100,00	426680,91	575987,54	752758,92	913355,07	918489,69	843689,15
				ФБ	242298,70		242298,70	-	-	-	-	-
				ОБ	1750311,24		99078,05	317260,09	410627,09	300270,78	302109,29	320965,93
				МБ	1484296,37	10100,00	33885,31	105753,36	136875,70	400090,26	400703,10	406988,64
				ВБ	954054,97		51418,85	152974,08	205256,13	212994,03	215677,30	115734,58

			ления муниципал ьных образован ий Томской области									
	Итого по разделу 6			Всего	17274375,80	46864,40	2214008,09	2680938,57	3063837,28	3303980,64	3219868,04	2791743,19
				ФБ	242298,70	-	242298,70	-	-	-	-	-
				ОБ	1990120,81	34926,20	166904,25	397603,19	410627,09	300270,78	302109,29	412606,20
				МБ	1561175,54	11938,20	42823,51	113643,96	136875,70	400090,26	400703,10	467039,01
				ВБ	13480780,75	-	1761981,62	2169691,41	2516334,49	2603619,59	2517055,65	1912097,98
7	Развитие социальной инфраструктуры для строительства жилья экономкласса											
7.1	Создание объектов дошкольного образования на территориях, предназначенн ых для комплексного жилищного строительства	2015 - 2020 годы	Департаме нт общего образован ия Томской области, Департаме нт архитектур ы и строительс тва Томской области, органы	Всего	2430241,04	113094,00	188651,78	-	650131,01	948571,60	-	642886,66
				ФБ	-	-	-	-	-	-	-	-
				ОБ	1940947,02	87229,40	147675,61	-	520104,81	758857,28	-	514309,32
				МБ	489294,02	25864,60	40976,17	-	130026,20	189714,32	-	128577,33
				ВБ	-	-	-	-	-	-	-	-

			местного самоуправления муниципальных образований Томской области									
7.2	Реализация механизма государственно-частного партнерства для создания объектов дошкольного образования на территории Томской области	2015 - 2020 годы	Департамент общего образования Томской области, Департамент архитектуры и строительства Томской области, органы местного самоуправления муниципальных образований Томской области	Всего	470564,80	74813,00	74813,00	271250,00	35060,80	32441,00	29800,00	27200,00
				ФБ	-	-	-	-	-	-	-	-
				ОБ	436766,80	71250,00	71250,00	241015,00	35060,80	32441,00	29800,00	27200,00
				МБ	33798,00	3563,00	3563,00	30235,00	-	-	-	-
				ВБ	-	-	-	-	-	-	-	-

7.3	Создание общеобразовательных объектов на территориях, предназначенных для комплексного жилищного строительства	2015 - 2020 годы	Департамент общего образования Томской области, Департамент архитектуры и строительства Томской области, органы местного самоуправления муниципальных образований Томской области	Всего	4239577,78	8000,00	8000,00	503983,12	255991,56	1706261,59	1286639,27	478702,24
				ФБ	-	-	-	-	-	-	-	-
				ОБ	3474351,85	-	-	503983,12	204793,25	1365009,27	1023457,92	377108,29
				МБ	765225,93	8000,00	8000,00	-	51198,31	341252,32	263181,35	101593,95
				ВБ	-	-	-	-	-	-	-	-
7.4	Создание объектов физической культуры и спорта на территориях, предназначенных для комплексного	2015 - 2020 годы	Департамент физической культуры и спорта Томской области, Департамент	Всего	327662,40	-	-	-	-	327662,40	-	-
				ФБ	262129,92	-	-	-	-	262129,92	-	-
				ОБ	49149,36	-	-	-	-	49149,36	-	-
				МБ	16383,12	-	-	-	-	16383,12	-	-
				ВБ	-	-	-	-	-	-	-	-

	жилищного строительства		архитектур ы и строительс тва Томской области, органы местного самоуправ ления муниципал ьных образован ий Томской области									
7.5	Создание объектов здравоохранения на территориях, предназначенных для комплексного жилищного строительства	2015 - 2020 годы	Департаме нт здравоохр анения Томской области, Департаме нт архитектур ы и строительс тва Томской области, органы местного самоуправ	Всего	1012659,48	-	-	-	-	177553,66	417552,91	417552,91
				ФБ	-	-	-	-	-	-	-	-
				ОБ	830526,76	-	-	-	-	162442,10	334042,33	334042,33
				МБ	182132,72	-	-	-	-	15111,55	83510,58	83510,58
				ВБ	-	-	-	-	-	-	-	-

			ления муниципал ьных образован ий Томской области									
	Итого по разделу 7			Всего	8480705,51	195907,00	271464,78	775233,12	941183,37	3192490,25	1733992,18	1566341,81
				ФБ	262129,92	-	-	-	-	262129,92	-	-
				ОБ	6731741,79	158479,40	218925,61	744998,12	759958,85	2367899,02	1387300,25	1252659,95
				МБ	1486833,79	37427,60	52539,17	30235,00	181224,51	562461,31	346691,94	313681,86
				ВБ	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Развитие местной строительной индустрии и промышленности строительных материалов											
8.1	Мероприятие 1. Техническое перевооружение и модернизация действующих предприятий по производству строительных материалов, изделий и конструкций	2015 - 2020 годы	Администрация Томской области, хозяйствующие субъекты	Всего	1012500,00	-	-	202500,00	202500,00	202500,00	202500,00	202500,00
				ФБ	-	-	-	-	-	-	-	-
				ОБ	12500,00	-	-	2500,00	2500,00	2500,00	2500,00	2500,00
				МБ	-	-	-	-	-	-	-	-
				ВБ	1000000,00	-	-	200000,00	200000,00	200000,00	200000,00	200000,00
8.2	Мероприятие 2.	2015 -	Департаме	Всего	2513750,00	-	201250,00	302500,00	502500,00	502500,00	502500,00	502500,00

	Создание новых ресурсосберегающих, экономически эффективных и экологически безопасных производств строительных материалов, изделий и конструкций	2020 годы	нт архитектур ы и строительс тва Томской области, Департаме нт финансов Томской области, органы местного самоуправ ления муниципал ьных образован ий Томской области, ФГБОУ ВПО "Томский государств енный архитектур но- строительн ый университ ет", ФГАОУ	ФБ	-	-	-	-	-	-	-	-
				ОБ	13750,00	-	1250,00	2500,00	2500,00	2500,00	2500,00	2500,00
				МБ	-	-	-	-	-	-	-	-
				ВБ	2500000,00	-	200000,00	300000,00	500000,00	500000,00	500000,00	500000,00

			ВО "Национал ный исследоват ельский Томский политехни ческий университ ет", хозяйству ющие субъекты									
8.3	Мероприятие 3. Обеспечение воспроизводств а региональной минерально- сырьевой базы для производства основных видов строительных материалов	2015 - 2020 годы	Департаме нт по недрополь зованию и развитию нефтегазо добывающ его комплекса Администр ации Томской области	Финансирование не требуется								
8.4	Мероприятие 4. Повышение инновационной активности предприятий по производству	2015 - 2020 годы	Департаме нт архитектур ы и строительс тва	Всего	546000,00	-	91000,00	91000,00	91000,00	91000,00	91000,00	91000,00
				ФБ	240000,00	-	40000,00	40000,00	40000,00	40000,00	40000,00	40000,00
				ОБ	6000,00	-	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00
				МБ	-	-	-	-	-	-	-	-

	строительных материалов		Томской области, ФГБОУ ВПО "Томский государственный архитектурно-строительный университет", ФГАОУ ВО "Национальный исследовательский Томский политехнический университет"	ВБ	300000,00	-	50000,00	50000,00	50000,00	50000,00	50000,00	50000,00
8.5	Мероприятие 5. Повышение энергоэффективности и экологичности промышленности строительных материалов, изделий и	2015 - 2020 годы	Департамент архитектуры и строительства Томской области, хозяйствующие	Всего	78500,00	-	-	15700,00	15700,00	15700,00	15700,00	15700,00
				ФБ	3500,00	-	-	700,00	700,00	700,00	700,00	700,00
				ОБ	-	-	-	-	-	-	-	-
				МБ	-	-	-	-	-	-	-	-
				ВБ	75000,00	-	-	15000,00	15000,00	15000,00	15000,00	15000,00

	конструкций		субъекты									
8.6	Мероприятие 6. Организационное и нормативно-правовое обеспечение мероприятий раздела	2015 - 2020 годы	Департамент архитектуры и строительства Томской области	Финансирование не требуется								
	Итого по разделу 8	2015 - 2020 годы		Всего	4150750,00	-	292250,00	611700,00	811700,00	811700,00	811700,00	811700,00
				ФБ	243500,00	-	40000,00	40700,00	40700,00	40700,00	40700,00	40700,00
				ОБ	32250,00	-	2250,00	6000,00	6000,00	6000,00	6000,00	6000,00
				МБ	-	-	-	-	-	-	-	-
				ВБ	3875000,00	-	250000,00	565000,00	765000,00	765000,00	765000,00	765000,00
9	Обеспечение социальных гарантий гражданам, имеющим право на получение жилья в соответствии с действующим законодательством, в том числе обеспечение жильем семей, имеющих право воспользоваться средствами материнского (семейного) капитала для улучшения жилищных условий											
9.1	Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе с привлечением на условиях софинансирования из средств Государственно	2015 - 2017 годы	Департамент архитектуры и строительства Томской области	Всего	1949342,38	420709,30	823054,96	857127,09	269160,33	-	-	-
				ФБ	676971,00	301469,00	301469,00	284495,00	91007,00	-	-	-
				ОБ	1272371,38	119240,30	521585,96	572632,09	178153,33	-	-	-
				МБ	-	-	-	-	-	-	-	-
				ВБ	-	-	-	-	-	-	-	-

	й корпорации - Фонда содействия реформирован ию ЖКХ											
9.2	Осуществление мероприятий в рамках реализации подпрограммы "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством" федеральной целевой программы "Жилище" на 2011 - 2015 годы, утвержденной Постановлением Правительства Российской	2015 - 2020 годы	Департамент архитектуры и строительства Томской области	Всего	1781918,20	281918,20	281918,20	300000,00	300000,00	300000,00	300000,00	300000,00
				ФБ	1857418,20	281918,20	281918,20	300000,00	300000,00	300000,00	300000,00	300000,00
				ОБ	-							
				МБ	-							
				ВБ	-							

	Федерации от 17.12.2010 N 1050											
9.3	Осуществление полномочий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, установленных федеральными законами от 12 января 1995 года N 5-ФЗ "О ветеранах" и от 24 ноября 1995 года N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации"	2015 - 2020 годы	Департамент архитектуры и строительства Томской области	Всего	153760,90	26050,80	26050,80	25527,70	25545,60	25545,60	25545,60	25545,60
				ФБ	153760,90	26050,80	26050,80	25527,70	25545,60	25545,60	25545,60	25545,60
				ОБ	-							
				МБ	-							
				ВБ	-							
9.4	Обеспечение жильем молодых семей Томской области	2015 - 2020 годы	Департамент архитектуры и строительства Томской области, органы	Всего	2015700,00	159016,80	335950,00	335950,00	335950,00	335950,00	335950,00	335950,00
				ФБ	275160,00	16285,70	45860,00	45860,00	45860,00	45860,00	45860,00	45860,00
				ОБ	215160,00	19000,00	35860,00	35860,00	35860,00	35860,00	35860,00	35860,00
				МБ	215160,00	22914,80	35860,00	35860,00	35860,00	35860,00	35860,00	35860,00
				ВБ	1310220,00	100816,30	218370,00	218370,00	218370,00	218370,00	218370,00	218370,00

			местного самоуправления муниципальных образований Томской области									
9.5	Реализация мероприятия по улучшению жилищных условий учителей, врачей и провизоров	2015 - 2017 годы	Департамент архитектуры и строительства Томской области	Всего	339900,00	60000,00	60000,00	143100,00	136800,00	-	-	-
				ФБ	-							
				ОБ	113300,00	20000,00	20000,00	47700,00	45600,00	-	-	-
				МБ	-							
				ВБ	226600,00	40000,00	40000,00	95400,00	91200,00			
9.6	Осуществление полномочий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, установленных Федеральным законом от 12 января 1995 года N 5-ФЗ "О ветеранах", в соответствии с Указом	2015 - 2020 годы	Департамент архитектуры и строительства Томской области	Всего	205312,50	55312,50	55312,50	30000,00	30000,00	30000,00	30000,00	30000,00
				ФБ	205312,50	55312,50	55312,50	30000,00	30000,00	30000,00	30000,00	30000,00
				ОБ	-							
				МБ	-							
				ВБ	-							

	Президента Российской Федерации от 7 мая 2008 года N 714 "Об обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов"											
9.7	Реализация Закона Томской области от 14 апреля 2011 года N 58-ОЗ "О защите прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области"	2015 - 2016 годы	Департамент архитектуры и строительства Томской области	Всего	9758,70	4671,30	4671,30	5087,40	-	-	-	-
				ФБ	-							
				ОБ	8722,70	4211,30	4211,30	4511,40				
				МБ	-							
				ВБ	1036,00	460,00	460,00	576,00				
9.8	Обеспечение переселения	2015 - 2020	Департамент	Всего	11634,00	1938,00	1939,00	1939,00	1939,00	1939,00	1939,00	1939,00
				ФБ	11634,00	1938,00	1939,00	1939,00	1939,00	1939,00	1939,00	1939,00

	граждан из закрытых административ- но- территориальн ых образований Томской области	годы	финансов Томской области	ОБ								
				МБ								
				ВБ								
9.9.	Приобретение жилых помещений в собственность Томской области в целях дальнейшего предоставлени я многодетным семьям, имеющим на момент предоставлени я жилого помещения пять и более несовершеннол етних детей	2015 - 2017 годы	Департаме нт по управлени ю государств енной собственн остью Томской области	Всего	182741,60	72939,70	72940,70	109800,90	-	-	-	-
				ФБ	-							
				ОБ	182741,60	72939,70	72940,70	109800,90	-	-	-	-
				МБ	-							
				ВБ	-							
	Итого по разделу 9			Всего	6855380,78	1137869,10	1717149,96	1838532,09	1129394,93	723434,60	723434,60	723434,60
				ФБ	3385569,10	738286,70	767862,00	717821,70	531851,60	448344,60	456344,60	463344,60
				ОБ	1792295,68	235391,30	654597,96	770504,39	259613,33	35860,00	35860,00	35860,00

				МБ	215160,00	22914,80	35860,00	35860,00	35860,00	35860,00	35860,00	35860,00
				ВБ	1537856,00	141276,30	258830,00	314346,00	309570,00	218370,00	218370,00	218370,00
10	Стимулирование частной инициативы граждан в жилищном строительстве											
10.1	Предоставление субсидии бюджету муниципального образования "Город Томск" на возмещение гражданам части процентной ставки по ипотечным жилищным кредитам, взятым на строительство жилых помещений	2015 - 2018 годы	Департамент архитектуры и строительства Томской области, муниципальное образование "Город Томск"	Всего	2434355,03	-	420202,80	824079,50	800022,10	390050,63		
				ФБ	-	-						
				ОБ	143763,61	-	24815,56	48666,95	47246,22	23034,88		
				МБ	7566,51	-	1306,08	2561,42	2486,64	1212,36		
				ВБ	2283024,91	-	394081,16	772851,13	750289,24	365803,38		
	Итого по разделу 10			Всего	2434355,03	-	420202,80	824079,50	800022,10	390050,63	-	-
				ФБ	-	-	-	-	-	-	-	-
				ОБ	143763,61	-	24815,56	48666,95	47246,22	23034,88	-	-
				МБ	7566,51	-	1306,08	2561,42	2486,64	1212,36	-	-
				ВБ	2283024,91	-	394081,16	772851,13	750289,24	365803,38	-	-

[illegible]

деятельности некоммерческой организации - фонда "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области"	2020 годы	нт ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области	ФБ	-								
			ОБ	291881,40	48646,90	48646,90	48646,90	48646,90	48646,90	48646,90	48646,90	48646,90
			МБ	-								
			ВБ	-								

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

11.3	Предоставлени е земельных участков застройщикам на основании договора о развитии застроенной территории, предусматрива ющего расселение жилых кварталов с ветхим и аварийным	2015 - 2020 годы	Органы местного самоуправ ления муниципал ьных образован ий Томской области	Финансирование не требуется
------	---	------------------------	--	-----------------------------

	жилищным фондом											
11.4	Сохранение, использование, популяризация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Томской области	2015 - 2020 годы	Департамент по культуре и туризму Томской области; ОГАУК "Центр по охране и использованию памятников в истории и культуры"	Всего	75304,80	12206,50	12206,50	12440,70	12664,40	12664,40	12664,40	12664,40
				ФБ	-							
				ОБ	75304,80	12206,50	12206,50	12440,70	12664,40	12664,40	12664,40	12664,40
				МБ	-	-						
				ВБ	-	-						
11.5	Создание условий для управления многоквартирными домами в муниципальных образованиях Томской области	2015 - 2020 годы	Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области, органы местного самоуправления муниципальных образований	Всего	5400,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00
				ФБ	-	-						
				ОБ	5400,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00
				МБ	-							
				ВБ	-							

[illegible]

	развитию жилищного строительства											
12.2	Предоставлени е земельных участков для жилищно- строительных кооперативов, создаваемых в целях реализации Федерального закона от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" и Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"	2015 - 2020 годы	Федеральн ый фонд содействи я развитию жилищног о строительс тва	Финансирование не требуется								
	Итого по			Всего								

	разделу 12			ФБ								
				ОБ								
				МБ								
				ВБ								
13	Развитие рынка доступного арендного жилья											
13.1	Предоставлени е земельных участков застройщикам для строительства наемных домов социального использования в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 2014 года N 217-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательн ые акты Российской	2015 - 2020 годы	Департаме нт архитектур ы и строительс тва Томской области	Финансирование не требуется								

	Федерации в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования"												
	Итого по разделу 13			Всего									
				ФБ									
				ОБ									
				МБ									
				ВБ									
14	Строительство жилья экономкласса, в том числе малоэтажного, отвечающего стандартам ценовой доступности, энергоэффективности и экологичности												
14.1	Оказание консультации гражданам по вопросам строительства малоэтажного жилья экономкласса, отвечающего стандартам	2015 - 2020 годы	Департамент архитектуры и строительства Томской области	Финансирование не требуется									

	энергоэффективности и экологичности			
14.2	Формирование каталога проектов индивидуальных жилых домов, отвечающих стандартам доступности, энергоэффективности и экологичности	2015 - 2020 годы	Департамент архитектуры и строительства Томской области	Финансирование не требуется
14.3	Подготовка и проведение научно-технического совета в сфере строительства, жилищно-коммунального хозяйства и дорожного комплекса Томской области по вопросу применения энергоэффективных материалов в	2015 - 2020 годы	Департамент архитектуры и строительства Томской области	Финансирование не требуется

	строительстве многоквартирн ых домов											
	Итого по разделу 14			Всего								
				ФБ								
				ОБ								
				МБ								
				ВБ								
	Всего по Программе			Всего	45369818,77	2011457,90	5566682,51	7606438,96	7727468,85	9535337,49	7716656,70	7217234,27
				ФБ	4087087,12	767376,10	1079250,10	758521,70	565051,60	736174,52	474044,60	474044,60
				ОБ	11771058,10	549550,30	1207996,78	2159010,26	1675706,79	2918025,99	1917230,84	1893087,45
				МБ	3283083,78	78391,70	139679,33	183339,86	357486,33	1000663,41	784294,51	817620,35
				ВБ	26228589,76	616139,80	3139756,29	4505567,14	5129224,13	4880473,57	4541086,75	4032481,88

6. ФИНАНСОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОГРАММЫ

Ресурсное обеспечение Программы предполагает полное использование финансового, земельного, материально-технического и кадрового потенциала строительного комплекса Томской области с привлечением ресурсов федеральных институтов развития.

Финансовое обеспечение осуществляется путем выделения целевого финансирования Программы в бюджете Томской области и бюджетах муниципальных образований Томской области; привлечения финансовых ресурсов по федеральным целевым программам и на основе взаимодействия с федеральными институтами: ФЖКХ, ФРЖС, АИЖК; целевого финансирования в рамках государственных программ Томской области. Общая потребность в финансировании мероприятий Программы составляет 45369,8 млн руб. (табл. 16). Распределение финансирования по источникам определено по каждому мероприятию Программы и в целом по Программе составило:

- федеральный бюджет (по согласованию) - 4087,1 млн руб. (9,01%);
- бюджет Томской области (потребность) - 11771,1 млн руб. (25,94%);
- бюджет Томской области (утверждено на 2015 год) - 549,6 млн руб.
- местные бюджеты (по согласованию) - 3283,1 млн руб. (7,24%);
- внебюджетные источники (по согласованию) - 26228,6 млн руб. (57,81%).

Привлечение финансирования из федерального бюджета и государственных внебюджетных фондов предполагается в случае принятия соответствующих решений федеральными ведомствами и на основе участия в конкурсах по федеральным целевым программам.

7. МЕХАНИЗМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

Механизм реализации Программы строится на нормативно-правовом, финансовом, организационном и информационном обеспечении мероприятий Программы.

Основные функции по реализации Программы выполняет Департамент архитектуры и строительства Томской области, который осуществляет текущее управление Программой, обеспечивает взаимодействие исполнительных органов государственной власти Томской области с федеральными институтами развития: ФРЖС, ФЖКХ, АИЖК. Реализация мероприятий Программы на территории муниципальных образований Томской области осуществляется органами местного самоуправления муниципальных образований Томской области (по согласованию).

Нормативно-правовое обеспечение Программы включает разработку нормативных правовых актов в области жилищной политики на территории Томской области; разработку правовых актов, обеспечивающих преодоление административных барьеров для участников жилищного строительства, в том числе организацию процедуры подачи заявок и получения технических условий на подключение объектов к мощностям через "единое окно" во всех муниципальных образованиях Томской области; разработку региональных нормативов градостроительного проектирования, обеспечивающих реализацию единой градостроительной и технической политики в жилищном строительстве.

Ресурсное обеспечение Программы включает организацию финансирования мероприятий Программы и обеспечения иными ресурсами, в частности, обеспечение жилищного строительства земельными ресурсами, кадровое обеспечение программы работ, материально-техническое обеспечение строительства современными энергоэффективными материалами.

Организационное обеспечение Программы включает координацию и планирование действий основных участников Программы, в том числе организацию взаимодействия исполнительных органов государственной власти Томской области с федеральными институтами развития: АИЖК, ФРЖС, ФЖКХ; создание совещательного органа по реализации Программы; создание единой системы мониторинга хода реализации Программы, анализа и корректировки мероприятий и целевых показателей Программы; осуществление контроля за соблюдением законодательства в сфере градостроительства и жилищного законодательства; проведение соответствующих конкурсных процедур с целью отбора проектов и застройщиков для

предоставления государственной поддержки.

Информационное обеспечение Программы предусматривает создание системы мониторинга и прогнозирования спроса и предложения на рынке жилья, доступности жилья и обеспеченности жильем населения с целью корректировки целевых индикаторов и выработки программных мероприятий; информирование о ходе выполнения Программы и обеспечение информационной открытости для населения мер, предпринимаемых в целях поддержки спроса и предложения на рынке жилья и стимулирования развития жилищного строительства; повышение уровня информированности населения о возможных финансовых механизмах, повышающих доступность жилья на рынке и финансовую грамотность населения с целью снижения рисков и предотвращения дефолтов.

8. ОЦЕНКА СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ И ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОГРАММЫ

Оценка социально экономической и экологической эффективности Программы позволяет выявить социально-экономические последствия реализации мероприятий Программы для населения Томской области.

Для оценки эффективности Программы выполнены:

- оценка бюджетной эффективности Программы;
- оценка социально-экономической эффективности Программы;
- оценка экологической эффективности Программы.

Оценка бюджетной эффективности Программы выполнена с помощью расчета индекса бюджетной эффективности, который сопоставляет интегральные доходы бюджета от реализации Программы и интегральные затраты бюджета на реализацию Программы:

$$I_B = \frac{\sum_{t=1}^T ДБ}{\sum_{t=1}^T РБ}, \text{ где:}$$

I_B - индекс бюджетной эффективности;

$ДБ_t$ - доходы бюджета от реализации Программы;

$РБ_t$ - расходы бюджета на реализацию Программы.

Критерием бюджетной эффективности Программы является значение индекса больше 1. При расчете индекса бюджетной эффективности в качестве доходов бюджета учтены налоговые доходы бюджета (дополнительные поступления в бюджеты всех уровней от налога на добавленную стоимость, налога на прибыль, налога на доходы физических лиц, налога на имущество юридических и физических лиц, обусловленные реализацией мероприятий Программы). При определении доходов была информация о поступлениях налогов и сборов к консолидированный бюджет Томской области по видам деятельности "Производство прочих неметаллических минеральных продуктов" и "Строительство" за 2014 год. Налоги рассчитаны на основе прогнозного ввода жилья, планируемых объемов инфраструктурного строительства, расчетов плановых результатов деятельности строительных организаций, оценки оборота рынка жилья и земельных ресурсов, оценки стоимости имущества домохозяйств.

При определении расходов бюджета были учтены расходы бюджетов всех уровней на реализацию Программы (табл. 16).

Полученное в результате расчетов значение индекса, равное 1,35, подтвердило бюджетную эффективность Программы (табл. 17).

Таблица 17

Оценка бюджетной эффективности

Показатель	Период					
	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год
Налоговые поступления от строительных организаций:						
Налог на добавленную стоимость - всего, млн руб.	2137,91	2229,84	2341,33	2458,39	2581,31	2710,38
Налог на прибыль, млн руб.	457,37	477,03	500,88	525,93	552,22	579,84
Налог на доходы физических лиц, млн руб.	963,14	1004,55	1084,91	1139,16	1230,29	1328,72
Налог на имущество организаций, млн руб.	69,73	72,73	76,36	80,18	84,19	88,40
Иные поступления налогов и сборов, млн руб.	162,48	169,46	177,94	186,83	196,18	205,99
Итого налоговые и другие доходы бюджета от реализации Программы, млн руб.	3790,62	3953,61	4181,43	4390,50	4644,20	4913,32
Расходы бюджета на реализацию Программы - итого, млн руб.	2426,93	3100,87	2598,24	4654,86	3175,57	3184,75
Индекс бюджетной	1,35					

эффективности	
---------------	--

Дополнительным показателем бюджетной эффективности является показатель удельных бюджетных затрат, учитывающий затраты бюджетов всех уровней на реализацию мероприятий Программы в расчете на 1 кв. м ввода жилья. Этот показатель на период 2015 - 2020 годы составил 7 тыс. руб. на 1 кв. м ввода жилья.

Социально-экономическая эффективность Программы заключается в улучшении жилищных условий и качества жизни населения Томской области, создании условий для закрепления высококвалифицированных трудовых ресурсов, формировании предпосылок положительной динамики демографических процессов.

Оценка социально-экономической эффективности осуществлена на основе системы показателей, характеризующих:

- жилищные условия населения;
- качество жилищного фонда.

Программа обеспечивает улучшение жилищных условий населения Томской области - достижение уровня обеспеченности жильем к 2020 году - 25,5 кв. м/чел.

Одним из важнейших социально-экономических результатов реализации Программы является улучшение жилой среды и качества жилищного фонда. В результате реализации мероприятий Программы улучшатся показатели благоустройства жилищного фонда, которые характеризуют его качество. Для оценки показателя качества жилищного фонда произведено агрегирование четырех показателей благоустройства жилищного фонда, за которыми ведется статистическое наблюдение: удельный вес жилищного фонда, оборудованного водопроводом; удельный вес жилищного фонда, оборудованного водоотведением (канализацией); удельный вес жилищного фонда, оборудованного отоплением; удельный вес жилищного фонда, оборудованного горячим водоснабжением. На период 2015 - 2020 годов определены прогнозные значения данных показателей и выполнен прогноз изменения агрегированного показателя качества жилищного фонда.

Рис. 29. Динамика агрегированного показателя благоустройства жилищного фонда Томской области

Рисунок не приводится.

Реализация мероприятий Программы позволит добиться улучшения качества жилищного фонда в 2020 году: интегральный показатель благоустройства жилищного фонда достигнет значения 0,781 (в 2009 году - 0,689); удельный вес жилищного фонда, оборудованного водопроводом, вырастет до 86,5% (в 2009 году - 76,7%); удельный вес жилищного фонда, оборудованного водоотведением, - до 77,65% (в 2009 году - 68,7%); удельный вес жилищного фонда, оборудованного отоплением, - до 90,1% (в 2009 году - 77,8%); удельный вес жилищного фонда, оборудованного горячим водоснабжением, - до 58,2% (в 2009 году - 52,3%).

Экологическая эффективность Программы обусловлена предусмотренными мероприятиями Программы, направленными на внедрение в практику массового жилищного строительства энерго- и ресурсоэффективных конструктивных и инженерных систем жилых зданий и инфраструктурных объектов, что позволяет реализовать требования Федерального закона от 23 ноября 2009 года N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", снизить энергопотери в жилищном фонде, в первую очередь, в индивидуальных жилых домах, и на объектах коммунальной инфраструктуры на 40 - 50%, снизить вредные выбросы и улучшить состояние атмосферы населенных пунктов Томской области.

Повышению экологической эффективности Программы будут способствовать научно-исследовательские работы, направленные на создание новых экологически чистых строительных материалов и технологий, в том числе основанных на утилизации техногенных отходов при производстве строительных материалов.

Экологическую эффективность имеют также мероприятия Программы, связанные с вовлечением в хозяйственный оборот пустующих или неэффективно используемых земель.

Таким образом, Программа имеет значительную социально-экономическую и экологическую эффективность и окажет позитивное влияние на социально-экономическое развитие Томской области.

Приложение N 1
к региональной целевой программе
"Развитие жилищного строительства в Томской области
на период 2015 - 2020 годов"

ЦЕЛЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОГРАММЫ

N пп	Наименование целевых показателей	Единица измерения	Значения показателей по годам								
			факт			прогноз					
			2012 год	2013 год	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год
1	Годовой объем ввода жилья	тыс. кв. м общей площади	489,7	531,3	619,1	549,3	573,1	611,4	638,2	655,0	672,8
		количество жилых единиц	7611	7948	8061	7483	7685	8189	8446	8574	8863
2	Годовой объем ввода жилья, соответствующего стандарту жилья экономкласса	тыс. кв. м общей площади	269,0	350,8	382,6	323,5	351,3	388,2	419,9	446,1	468,9
		% от общего объема ввода	54,9	66,0	61,8	58,9	61,3	63,5	65,8	68,1	69,7
3	Годовой объем ввода жилья в сельской местности	тыс. кв. м общей площади	51,4	92,3	159,4	72,8	89,6	93,4	102,7	103,6	107,5
		количество жилых единиц	445	717	1280	683	861	878	932	952	992
4	Годовой объем	тыс. кв. м	115,8	170,6	292,7	144,5	157,6	173,0	183,4	192,2	201,0

	ввода индивидуального жилья	общей площади									
		количество жилых единиц	940	1269	2220	1263	1385	1518	1615	1678	1756
5	Доля индивидуального жилья в общем объеме ввода жилья	% от общего объема ввода	23,6	32,1	47,3	26,3	27,5	28,3	28,7	29,3	29,9
6	Годовой объем ввода жилья в целях коммерческого найма	тыс. кв. м общей площади	0	6	10	15	15	15	15	15	15
7	Ввод жилья на душу населения	кв. м общей площади на чел. в год	0,462	0,498	0,576	0,509	0,528	0,561	0,582	0,594	0,607
8	Индекс доступности жилья для населения	лет	3,38	3,34	3,24	3,53	3,49	3,46	3,40	3,34	3,28
9	Обеспеченность населения жильем	кв. м общей площади на человека	22,2	22,38	22,64	23,26	23,67	24,12	24,58	25,04	25,5
		количество жилых единиц на 1000 чел.	430	429	434	439	445	450	455	461	461

		населения									
10	Доля ветхого и аварийного жилья в жилищном фонде	% от общей площади жилищного фонда	4,60	4,05	4,07	3,86	3,59	3,31	2,99	2,65	2,30
		% от числа жилых единиц в жилищном фонде	5,6	5,5	5,4	4,9	4,8	4,2	4,0	3,9	3,8
11	Суммы ипотечных жилищных кредитов	млн руб.	9591	11733	14536	11248,1	14475,4	18294,3	21941,6	26415,6	33399,7
12	Количество выданных ипотечных жилищных кредитов	ед. кредитов	7301	8138	10118	9373	10340	11434	12907	14279	15867
13	Площадь земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, включенных в региональные адресные перечни земельных участков	гектар				3057,66					

Приложение N 2
к региональной целевой программе
"Развитие жилищного строительства в Томской области
на период 2015 - 2020 годов"

**ОТДЕЛЬНЫЕ ЦЕЛЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
ПРОГРАММЫ В РАЗРЕЗЕ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

N пп	Наименование целевых показателей	Единица измерения	Значения показателей по годам					
			2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год
1	Годовой объем ввода жилья							
1.1	Томская область	кв. м общей площади	549300	573100	611400	638200	655000	672800
		количество жилых единиц	7483	7685	8189	8503	8644	8823
1.2	г. Томск	кв. м общей площади	400754	357319	420346	467110	480650	504500
		количество жилых единиц	5900	5501	6251	6890	6994	7133
1.3	Томский район	кв. м общей площади	63000	131242	105902	89340	90880	78000
		количество жилых	572	1193	964	675	689	644

		единиц						
1.4	Александровский район	кв. м общей площади	2403	3540	2500	2600	2700	2700
		количество жилых единиц	22	39	23	24	27	27
1.5	Асиновский район	кв. м общей площади	6486	6500	6500	7500	7700	7700
		количество жилых единиц	94	91	86	98	101	101
1.6	Бакчарский район	кв. м общей площади	1168	1960	1295	1350	1400	1600
		количество жилых единиц	10	24	11	12	13	15
1.7	Верхнекетский район	кв. м общей площади	2500	2600	2700	2800	2900	3100
		количество жилых единиц	25	26	27	28	29	30
1.8	Зырянский район	кв. м общей площади	593	620	660	700	750	900
		количество жилых единиц	6	7	8	8	9	10

1.9	Каргасокский район	кв. м общей площади	3600	3600	4000	3800	4000	4000
		количество жилых единиц	41	41	47	44	47	47
1.10	Кожевниковский район	кв. м общей площади	3771	3921	4183	4400	4550	4800
		количество жилых единиц	33	34	36	37	38	40
1.11	Колпашевский район	кв. м общей площади	5108	5312	5667	6000	6150	6200
		количество жилых единиц	60	62	65	69	72	73
1.12	Кривошеинский район	кв. м общей площади	1315	1400	1445	1600	1700	1900
		количество жилых единиц	10	11	12	13	14	17
1.13	Молчановский район	кв. м общей площади	1985	2060	2202	2250	2360	2400
		количество жилых единиц	20	21	22	22	23	24
1.14	Парабельский район	кв. м общей	3900	4050	6120	4510	4600	4700

		площади						
		количество жилых единиц	36	38	55	40	41	42
1.15	Первомайский район	кв. м общей площади	2000	6050	3100	3200	3280	3500
		количество жилых единиц	22	67	34	36	37	40
1.16	Тегульдетский район	кв. м общей площади	220	250	270	280	300	400
		количество жилых единиц	2	3	4	4	4	5
1.17	Чаинский район	кв. м общей площади	846	880	950	980	1000	1000
		количество жилых единиц	10	11	12	12	13	13
1.18	Шегарский район	кв. м общей площади	4000	4160	4440	4700	5000	5300
		количество жилых единиц	36	38	40	43	45	48
1.19	г. Кедровый	кв. м общей площади	65	65	70	80	80	100

		количество жилых единиц	1	1	1	1	1	1
1.20	г. Стрежевой	кв. м общей площади	20521	10000	19050	15000	15000	15000
		количество жилых единиц	270	133	241	197	197	200
1.21	г. Северск	кв. м общей площади	25065	27571	20000	20000	20000	25000
		количество жилых единиц	313	344	250	250	250	313
2	Годовой объем ввода жилья, соответствующего стандарту жилья экономкласса							
2.1	Томская область	кв. м общей площади	323500	351300	388200	419900	446100	468900
		% от общего объема ввода	58,9	61,3	63,5	65,8	68,1	69,7
2.2	г. Томск	кв. м общей площади	220771	189730	229905	271410	293313	329785
		% от общего объема ввода	51,1	53,1	54,1	58,1	61,0	66,4
2.3	Томский район	кв. м общей площади	38032	101300	90864	80340	81800	6400

		% от общего объема ввода	60,4	77,2	85,8	89,9	90,1	82,1
2.4	Александровский район	кв. м общей площади	1200	1800	1300	1400	1500	1500
		% от общего объема ввода	49,9	50,8	52,0	53,8	55,6	55,6
2.5	Асиновский район	кв. м общей площади	5170	5300	5400	6580	6800	6900
		% от общего объема ввода	79,7	81,5	83,1	87,7	88,3	89,6
2.6	Бакcharский район	кв. м общей площади	1000	1752	1180	1250	1320	1510
		% от общего объема ввода	85,6	89,4	91,1	92,6	94,3	94,4
2.7	Верхнекетский район	кв. м общей площади	1200	1300	1400	1600	2000	2300
		% от общего объема ввода	48,0	50,0	51,9	57,1	69,0	74,2
2.8	Зырянский район	кв. м общей площади	260	280	400	500	550	800
		% от общего	43,8	45,2	60,6	71,4	73,3	88,9

		объема ввода						
2.9	Каргасокский район	кв. м общей площади	2893	3141	3572	3500	3700	3700
		% от общего объема ввода	80,4	87,3	89,3	92,1	92,5	92,5
2.10	Кожевниковский район	кв. м общей площади	3420	3600	4000	4200	4407	4685
		% от общего объема ввода	90,7	91,8	95,6	95,5	96,6	97,6
2.11	Колпашевский район	кв. м общей площади	2042	2500	3000	3700	3890	4000
		% от общего объема ввода	40,0	47,1	52,9	61,7	63,3	64,5
2.12	Кривошеинский район	кв. м общей площади	1300	1250	1300	1460	1560	1760
		% от общего объема ввода	98,9	89,3	90,0	91,3	91,8	92,6
2.13	Молчановский район	кв. м общей площади	1000	1060	1200	1400	1700	1780
		% от общего объема	50,4	51,5	54,5	62,2	72,0	74,2

		ввода						
2.14	Парабельский район	кв. м общей площади	3500	3700	5671	4200	4380	4500
		% от общего объема ввода	89,7	91,4	92,7	93,1	95,2	95,7
2.15	Первомайский район	кв. м общей площади	1800	5450	2800	2900	2900	3300
		% от общего объема ввода	90,0	90,1	90,3	90,6	88,4	94,3
2.16	Тегульдетский район	кв. м общей площади	130	190	200	200	220	330
		% от общего объема ввода	59,1	76,0	74,1	71,7	73,3	82,5
2.17	Чаинский район	кв. м общей площади	760	800	870	900	920	920
		% от общего объема ввода	89,8	90,9	91,6	91,8	92,0	92,0
2.18	Шегарский район	кв. м общей площади	3800	4000	4300	4580	4880	5230
		% от общего объема ввода	95,0	96,2	96,8	97,4	97,6	98,7

2.19	г. Кедровый	кв. м общей площади	65	65	70	80	80	100
		% от общего объема ввода	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2.20	г. Стрежевой	кв. м общей площади	19600	6182	12000	10700	10800	10800
		% от общего объема ввода	95,5	61,8	63,0	71,3	72,0	72,0
2.21	г. Северск	кв. м общей площади	15557	17900	18768	19000	19300	21000
		% от общего объема ввода	62,1	64,9	93,8	95,0	96,6	84,0
3	Годовой объем ввода жилья в сельской местности							
3.1	Томская область	кв. м общей площади	90840	165825	139297	122085	124503	113536
		количество жилых единиц	846	1554	1297	1136	1164	1049
3.2	Томский район	кв. м общей площади	63000	131242	105902	89340	90880	78000
		количество жилых единиц	572	1193	964	812	820	684

3.3	Александровский район	кв. м общей площади	2403	3540	2500	2600	2700	2700
		количество жилых единиц	22	39	23	24	27	27
3.4	Асиновский район	кв. м общей площади	973	1000	1050	1125	1200	1300
		количество жилых единиц	14	14	15	16	17	19
3.5	Бакcharский район	кв. м общей площади	1168	1960	1295	1350	1400	1600
		количество жилых единиц	10	24	11	12	13	15
3.6	Верхнекетский район	кв. м общей площади	300	320	330	350	360	380
		количество жилых единиц	3	4	4	4	5	6
3.7	Зырянский район	кв. м общей площади	593	620	660	700	750	900
		количество жилых единиц	6	7	8	8	9	10
3.8	Каргасокский район	кв. м общей	3600	3600	4000	3800	4000	4000

		площади						
		количество жилых единиц	41	41	47	44	47	47
3.9	Кожевниковский район	кв. м общей площади	3771	3921	4183	4400	4550	4800
		количество жилых единиц	33	34	36	37	38	40
3.10	Колпашевский район	кв. м общей площади	766	806	850	900	923	956
		количество жилых единиц	9	9	10	10	11	12
3.11	Кривошеинский район	кв. м общей площади	1315	1400	1445	1600	1700	1900
		количество жилых единиц	10	11	12	13	14	17
3.12	Молчановский район	кв. м общей площади	1985	2026	2202	2250	2360	2400
		количество жилых единиц	20	21	22	22	23	24
3.13	Парабельский район	кв. м общей площади	3900	4050	6120	4510	4600	4700

		количество жилых единиц	36	38	55	40	41	42
3.14	Первомайский район	кв. м общей площади	2000	6050	3100	3200	3280	3500
		количество жилых единиц	22	67	34	36	37	40
3.15	Тегульдетский район	кв. м общей площади	220	250	270	280	300	400
		количество жилых единиц	2	3	4	3	4	5
3.16	Чаинский район	кв. м общей площади	846	880	950	980	1000	1000
		количество жилых единиц	10	11	12	12	13	13
3.17	Шегарский район	кв. м общей площади	4000	4160	4440	4700	4500	5000
		количество жилых единиц	36	38	40	43	45	48
4	Годовой объем ввода индивидуального жилья							
4.1	Томская область	кв. м общей площади	144500	157600	173000	183420	192240	200970

		количество жилых единиц	1281	1386	1481	1583	1640	1709
4.2	г. Томск	кв. м общей площади	67818	68720	74700	74650	75000	79600
		количество жилых единиц	565	573	623	623	625	663
4.3	Томский район	кв. м общей площади	40670	54000	60000	65020	70040	71970
		количество жилых единиц	388	491	508	558	570	580
4.4	Александровский район	кв. м общей площади	2403	1500	2500	2600	2700	2700
		количество жилых единиц	22	15	23	24	27	27
4.5	Асиновский район	кв. м общей площади	3660	3660	3773	4000	4830	5000
		количество жилых единиц	30	30	31	32	38	39
4.6	Бакcharский район	кв. м общей площади	1168	500	1295	1350	1400	1600
		количество	10	4	11	12	13	15

		жилых единиц						
4.7	Верхнекетский район	кв. м общей площади	2500	2600	2700	2800	2900	3100
		количество жилых единиц	25	26	27	28	29	30
4.8	Зырянский район	кв. м общей площади	593	620	660	700	750	900
		количество жилых единиц	6	7	8	8	9	10
4.9	Каргасокский район	кв. м общей площади	3200	3316	2840	3800	4000	4000
		количество жилых единиц	39	40	34	44	47	47
4.10	Кожевниковский район	кв. м общей площади	3474	3474	3820	4400	4550	4800
		количество жилых единиц	27	27	29	37	38	40
4.11	Колпашевский район	кв. м общей площади	3108	3110	3415	3700	3750	4000
		количество жилых	24	24	26	28	29	31

		единиц						
4.12	Кривошеинский район	кв. м общей площади	1315	1400	1445	1600	1700	1900
		количество жилых единиц	10	11	12	13	14	17
4.13	Молчановский район	кв. м общей площади	1985	1856	2202	2250	2360	2400
		количество жилых единиц	20	19	22	22	23	24
4.14	Парабельский район	кв. м общей площади	2825	2825	3000	4510	4600	4700
		количество жилых единиц	25	25	27	40	41	42
4.15	Первомайский район	кв. м общей площади	1750	1750	1920	2000	3280	3500
		количество жилых единиц	15	15	16	17	37	40
4.16	Тегульдетский район	кв. м общей площади	220	250	270	280	300	400
		количество жилых единиц	2	3	4	4	4	5

4.17	Чаинский район	кв. м общей площади	846	880	950	980	1000	1000
		количество жилых единиц	10	11	12	12	13	13
4.18	Шегарский район	кв. м общей площади	4000	4160	4440	4700	5000	5300
		количество жилых единиц	36	38	40	43	45	48
4.19	г. Кедровый	кв. м общей площади	65	65	70	80	80	100
		количество жилых единиц	1	1	1	1	1	1
4.20	г. Стрежевой	кв. м общей площади	900	1000	1000	2000	2000	2000
		количество жилых единиц	9	10	10	20	20	20
4.21	г. Северск	кв. м общей площади	2000	1914	2000	2000	2000	2000
		количество жилых единиц	17	16	17	17	17	17
