

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

№ п/п	Пункт в соответствии с положениями указов	Срок реализации в соответствии с положениями указов	Наименование мероприятия/ установленный целевой показатель (в соответствии с положениями указов)	Отчет о реализации мероприятия	Отчет о достижении целевых показателей
1	Подпункт а) пункта 1	01.01.2017	Увеличение доли заемных средств в общем объеме капитальных вложений в системы теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод до 30 процентов	<p>В соответствии с утвержденными методическими рекомендациями (утв. приказом Минстроя России от 20.02.2016 № 103/пр) изменен алгоритм расчета показателя «Доля заемных средств в общем объеме капитальных вложений в системы теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод» - теперь он производится на основании утвержденных инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций.</p> <p>Ранее расчет производился исходя из общего объема заемных средств, привлеченных в данные отрасли экономики на цели ведения хозяйственной деятельности коммунальных предприятий, и совокупных затрат на осуществление капитальных вложений соответствующими предприятиями.</p> <p>Значение показателя, рассчитанного в предыдущие годы, составило: 2013 год – 16,7%, 2014 год – 8,21%, 2015 год – 5,4%.</p> <p>Значение указанного показателя за 2013-2017 годы, рассчитанное в соответствии с требованиями новых методических рекомендаций, составляет 0%, т.к. в Томской области в указанном периоде финансирование инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций за счет заемных средств не было предусмотрено.</p> <p>В Минстрой России направлены предложения (от 10.03.2017 №ЕП-71-128) – при расчете показателя учитывать суммы вложений в инфраструктуру прочих нерегулируемых организаций и привлеченных на их строительство заемных средств (по оценке значение показателя составит 15,01%). Предложения не поддержаны в связи со сложностью документального подтверждения вложений заемных средств.</p> <p>Утверждены инвестиционные программы регулируемых организаций на 2018 год, финансирование которых также не предусматривается за счет заемных средств.</p> <p>Финансирование мероприятий инвестиционных программ за счет заемных средств возможно в случае включения затрат на уплату процентов по привлеченным кредитам (займам) в тарифы регулируемых организаций, и соответственно увеличению установленных тарифов, либо за счет уменьшения объемов и стоимости мероприятий инвестиционных программ при одновременном увеличении расходов на уплату процентов и сохранении текущих уровней тарифов.</p>	-
2	Абзац 3 подпункта б) пункта 1	Постоянно	Положительная динамика количества выдаваемых ипотечных жилищных	По информации ГУ ЦБ РФ по Томской области за январь – май 2018 года выдано 4556 жилищных кредита на общую сумму 7,5 млрд. рублей, в том числе 4556 ипотечных кредита на общую сумму 7,5 млрд. рублей.	4556 шт. (данные за 5 месяцев 2018 г.), что на 171% больше чем за 5

			кредитов	<p>Средний срок ипотечного кредитования составил 185 месяцев (15 лет). Средневзвешенная процентная ставка по ипотеке в Томской области составила 9,63 %.</p> <p>В целом на начало июня 2018 года задолженность жителей региона банкам составляет 94,713 млрд. рублей, в том числе 42,714 млрд. – по ипотеке. Просроченная задолженность по ипотечным кредитам составила 250,7 млн. рублей или 0,6 % в общем объеме задолженности.</p> <p>Показатель превышение среднего уровня процентной ставки по ипотечным жилищным кредитам (в рублях) над индексом потребительских цен на 01.06.2018 составляет 9,25 п.п.</p> <p>Информация по итогам II квартала 2018 года на дату составления отчета отсутствует.</p>	мес. 2017 года
3	Абзац 4 подпункта б) пункта 1	01.01.2018	Создание для жителей Томской области возможности улучшения жилищных условий не реже одного раза в 15 лет	<p>По данным Департамента архитектуры и строительства Томской области по итогам 2017 года показатель количества лет, необходимых семье, состоящей из 3 человек, для приобретения стандартной квартиры общей площадью 54 кв. метра с учетом среднего годового совокупного дохода семьи, составляет 2,91 года. Плановое значение показателя на 2017 год составляет 3,0 года, на 2018 год – 3,1 года (утв. постановлением Администрации Томской области от 12.12.2014 № 490а).</p> <p>Информация по показателю рассчитывается по итогам года.</p>	2,91 года по состоянию на 01.01.2018
4	Абзац 5 подпункта б) пункта 1	01.01.2018	Снижение стоимости одного квадратного метра жилья на 20 процентов путем увеличения объема ввода в эксплуатацию жилья экономического класса	<p>На территории Томской области средняя стоимость 1 квадратного метра на первичном рынке жилья (по всем типам квартир) по состоянию на 01.04.2018 составила 47147 рублей. Информация за 2 квартал 2018 года на дату составления отчета отсутствует.</p> <p>Стоимость 1 квадратного метра жилья снижена относительно уровня 2012 года на 22,5% в сопоставимых ценах.</p> <p>За 6 месяцев 2018 года в регионе введено в эксплуатацию 245 775 тыс. кв. метров жилья, в том числе 89 506 тыс. кв. м – в индивидуальных домах, что составило 135,5 % и 182,5 % соответственно от уровня 2017 года.</p> <p>В целях снижения стоимости квадратного метра жилья на территории региона реализуется программа «Жилье для российской семьи».</p> <p>Стоимость реализации жилья для 23 льготных категорий граждан не превысила 35 тысяч рублей за квадратный метр общей площади.</p> <p>Законодательством предусмотрена возможность повышения стоимости 1 квадратного метра на сумму до 5 тыс. рублей (Постановление Правительства РФ от 05.05.2014 № 404).</p>	47147 рублей/кв. метр (по состоянию на 01.04.2018), снижение относительно уровня 2012 года на 22,5%
5	Подпункт в) пункта 1	01.01.2020	Предоставление доступного и комфортного жилья 60 процентам российских семей, желающих улучшить свои жилищные условия	<p>По данным Росстата значение показателя за 2017 год составляет 6,5%.</p> <p>По состоянию на 01.01.2018 на территории Томской области на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий состояло 18566 семей, улучшили жилищные условия 1 262 семьи.</p> <p>Реализуются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - федеральные законы «О инвалидах», «О ветеранах»; - федеральная программа «Жилище»; - программа «Жилье для российской семьи» в рамках государственной 	6,5% в 2017 году

				<p>программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»;</p> <p>- государственная программа «Обеспечение доступности жилья и улучшение качества жилищных условий населения Томской области»;</p> <p>- региональные целевые программы «Социальная ипотека», «Развитие жилищного строительства в Томской области на период 2015-2020 гг.».</p>	
6	Абзац 2 подпункта а) пункта 2	Постоянно	<p>Осуществление бесплатного предоставления земельных участков под строительство жилья экономического класса, предусмотрев ограничение продажной цены на это жилье (после разработки соответствующего порядка на федеральном уровне)</p>	<p>ОАО «ТДСК» получены разрешения на строительство 6 многоквартирных 10-этажных жилых домов (общее количество квартир – 880 шт., общая площадь – 43 470 кв. метров). По состоянию на 01.01.2018 сданы в эксплуатацию 6 жилых домов (общее количество квартир – 1100 шт., общая площадь – 50 328,9 кв. метров).</p> <p>В 2017 г. проведен второй «голландский аукцион» - аукцион на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства по земельному участку площадью 89,9991 га по адресу: Томская область, Томский район, Богашевское сельское поселение, д. Писарево, микрорайон Аникино. Подведение итогов по торгам состоялось 26 января 2017 года (на торги была представлена 1 заявка). Договор заключен с единственным участником аукциона ООО «АФК» Прогресс М» (г. Москва). Департаментом архитектуры и строительства Томской области направлен запрос ООО «АФК» Прогресс М» о ходе реализации договора аренды и направлении технической документации. Ответ от ООО «АФК» Прогресс М» не получен.</p> <p>В первом полугодии 2018 года аукционы на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства не проводились.</p>	-
7	Абзац 3 подпункта а) пункта 2	Постоянно	<p>Реализация комплекса мер по улучшению жилищных условий семей, имеющих трех и более детей</p>	<p>На территории Томской области по состоянию на 01.07.2018 проживает 11017 семей, имеющих трех и более детей, из них состоящие на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий 1229 семей и изъявившие желание на получение земельного участка для индивидуального жилищного строительства 1481 семья.</p> <p><u>1. Поддержка семей, имеющих 5 и более детей</u></p> <p>1) Законом Томской области от 06.09.2006 № 212-ОЗ «О специализированном жилищном фонде Томской области» многодетным семьям, имеющим пять и более несовершеннолетних детей, за счет областного бюджета приобретаются жилые помещения с предоставлением их в безвозмездное пользование.</p> <p>В 2018 году на эти цели в областном бюджете средства не предусмотрены.</p> <p>В первом полугодии 2018 года Департаментом по управлению государственной собственностью Томской области предоставлены два жилых помещения (помещения не приобретались, квартиры Минобороны) многодетным семьям, имеющим пять и более несовершеннолетних детей.</p> <p>В целях повышения социальной защищенности многодетных семей и предоставления возможности заключения договора социального найма с последующим возникновением права приватизации занимаемых помещений вместо договора безвозмездного пользования внесены соответствующие</p>	-

				<p>изменения в Закон Томской области от 06.09.2006 № 212-ОЗ «О специализированном жилищном фонде Томской области» и от 09.10.2003 № 131-ОЗ «О жилищном фонде социального использования в Томской области».</p> <p>Данное право получили те многодетные семьи, у которых отсутствует задолженность по оплате ЖКУ, родители либо один из родителей не подвергался административному взысканию, отсутствуют факты лишения родителей родительских прав. Данные вопросы регулируются постановлением Администрации Томской области от 05.12.2013 № 519а «Об утверждении Порядка предоставления жилых помещений по договору социального найма многодетным семьям, имеющим в пользовании жилое помещение по договору безвозмездного пользования».</p> <p><u>2. Поддержка семей, имеющих 3 и более детей</u></p> <p>1) производится единовременная выплата женщинам, родившим после 31.12.2014 одновременно трех и более детей (без учета мертворожденных детей), а также мужчинам, являющимся единственными родителями трех и более детей рожденных одновременно после 31.12.2014 (Закон Томской области от 15.12.2014 № 178-ОЗ «О внесении изменений в Закон Томской области «О социальной поддержке граждан, имеющих несовершеннолетних детей»).</p> <p>По состоянию на 01.07.2018 одной семье произведена единовременная денежная выплата на улучшение жилищных условий граждан при рождении одновременно трёх и более детей, на сумму: 2,6 млн. рублей.</p> <p>2) выделяется региональный материнский капитал в размере 100 тыс. рублей на одного ребенка, одним из направлений расходования которого является улучшение жилищных условий (постановление Администрации Томской области от 30.12.2011 № 439а «О порядке выдачи сертификата на региональный материнский (семейный) капитал»).</p> <p>Региональный материнский капитал выделяется семьям со среднедушевым доходом до двух прожиточных минимумов, в которых после 01.07.2012 появился третий или четвертый ребенок.</p> <p>В областном бюджете в 2018 году на выплаты по сертификатам на региональный материнский капитал предусмотрено 75 млн. рублей.</p> <p>За 6 месяцев 2018 года выдано 858 сертификатов. Использовали право направления средств на приобретение (строительство) жилого помещения 295 семей на сумму 29,495 млн. рублей;</p> <p>3) в рамках подпрограммы «Обеспечение молодых семей» ФЦП «Жилище» на 2015-2020 годы и подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей в Томской области» на 2015-2020 годы государственной программы «Обеспечение доступности жилья и улучшения качества жилищных условий населения Томской области» для многодетных молодых семей установлено внеочередное право включения в список на оказание помощи в улучшении жилищных условий.</p> <p>Всего на реализацию данной программы в 2018 году выделено 71,3 млн. рублей, в том числе 6,358 млн. рублей – из федерального бюджета, 17 млн.</p>	
--	--	--	--	---	--

рублей – из областного и 47,9 млн. рублей - из местных бюджетов. Данные объемы финансирования позволят улучшить жилищные условия 148 молодым семьям, из них 31 многодетной молодой семьи.

Социальные выплаты могут быть направлены на приобретение жилых помещений либо оплату первоначального взноса по ипотечным кредитам.

По состоянию на 01.07.2018 выдано свидетельств о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома 127 молодым семьям, улучшили жилищные условия 21 молодая семья, из них 12 многодетных семей;

4) в рамках государственной программы «Развитие сельского хозяйства и регулируемых рынков в Томской области» (утв. постановлением Администрации Томской области от 12.12.2014 № 485а) оказывается помощь многодетным семьям, проживающим в сельской местности.

В настоящее время, в целях предоставления социальных выплат на улучшение жилищных условий в сельской местности в рамках подпрограммы «Устойчивой развитие сельских территорий», сформирован предварительный сводный список участников мероприятий в количестве 60 человек, в том числе молодые семьи и молодые специалисты – 47 человек. По состоянию на 01.07.2018 социальные выплаты перечислены на счета 46 молодых семей и молодых специалистов, из них 5 молодым многодетным семьям. Остаток средств, предусмотренный для молодых семей, планируется перечислить в срок до 01.08.2018.

5) дополнительно оказывается помощь в приобретении жилых помещений экономического класса по льготной цене ниже рыночной по программе «Жилье для российской семьи».

По состоянию на 01.07.2018 в список граждан, имеющих право приобрести жилье эконом-класса по данной программе, были включены 150 многодетных семей, из них данной программой воспользовалось 69 многодетные семьи, которые приобрели жилые помещения экономического класса по льготной цене.

Количество участников Программы на территории Томской области на 01.09.2016 превысило количество планируемых к реализации квартир, в результате чего не представляется возможным обеспечить всех участников Программы доступным и комфортным жильем.

В связи, с чем Департаментом архитектуры и строительства Томской области принято решение приостановить формирование списков граждан участников Программы с 21.09.2016.

б) многодетные семьи обеспечиваются земельными участками бесплатно (Закон Томской области от 09.07.2015 № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области»).

Многодетным семьям с тремя детьми, признанным в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий, предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства (далее – земельные участки для ИЖС) осуществляется в порядке очередности наравне с

				<p>другими льготными категориями граждан, исходя из даты принятия их на учет для получения земельных участков.</p> <p>Статьей 14 Закона № 100-ОЗ установлена особенность предоставления земельных участков для ИЖС отдельным категориям граждан, согласно которой гражданам, имеющим на день постановки на учет для получения земельного участка четырех и более несовершеннолетних детей земельные участки предоставляются во внеочередном порядке и преимущественно перед остальными гражданами.</p> <p>На территории Томской области по состоянию на 01.07.2018 количество многодетных семей, состоящих на учете для получения земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 1476 семей.</p> <p>В целом, с 2011 г. по 1 полугодие 2018 г. многодетным семьям предоставлено 570 земельных участков, в том числе: в 2011 году - 95, в 2012 году - 38, в 2013 году – 121, в 2014 году – 108, в 2015 году – 62, в 2016 – 66, в 2017 г. – 62, I полугодие 2018 г. – 18.</p> <p>В первом полугодии 2018 года муниципальными образованиями предоставлено 18 участков общей площадью 22 352 кв. м (2,23 га), а именно: г. Томск – 11, Асиновский район – 1, Кожевниковский район - 3, Колпашевский район - 1, Кривошеинский район – 1, Чаинский район – 1.</p> <p>По оценке Департамента архитектуры и строительства Томской области по состоянию на 01.09.2018 количество предоставленных участков составит 54 единицы, а именно: г. Томск – 18, ЗАТО Северск – 1, г. Стрежевой – 1, Каргасокский район – 1, Кожевниковский район – 4, Колпашевский район – 1, Томский район – 2, Шегарский район -17, Асиновский район – 4, Парабельский район – 3, Кривошеинский район – 1, Чаинский район - 1.</p> <p>Согласно распоряжению Правительства РФ от 09.04.2015 № 607-р «Об утверждении плана мероприятий на 2015 – 2018 годы по реализации первого этапа Концепции государственной семейной политики в РФ на период до 2025 года» перед регионами поставлена задача по увеличению доли многодетных семей, бесплатно получивших земельные участки, в общей численности семей, подавших заявление о получении земельного участка, с 25% в 2013 году до 50% к концу 2018 года.</p> <p>Соответственно, по состоянию на 1 полугодие 2018 года количество земельных участков, предоставленных многодетным семьям, составляет 38,6% от общей численности семей, подавших заявление о получении земельного участка; плановый показатель – 50% (741 участок).</p> <p>По оценке Департамента архитектуры и строительства Томской области по состоянию на 31.12.2018 показатель составит 47% (за 2018 год 147 участков).</p> <p>На основании информации, полученной от органов местного самоуправления Томской области, в Законодательную Думу Томской области во II квартале 2018 года подготовлены предложения по совершенствованию</p>	
--	--	--	--	---	--

				<p>правового регулирования в указанной сфере на региональном уровне, а также комплекс мер по ускорению процесса продвижения льготной очереди граждан, в том числе многодетным семьям, на получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства.</p> <p>10 мая 2018 состоялось совещание под руководством Заместителя Губернатора Томской области по строительству и инфраструктуре Е.В. Паршуто по достижению показателя.</p>	
8	Абзац 2 подпункта б) пункта 2	Постоянно	Оказание государственной поддержки отдельным категориям граждан (молодые семьи, работники бюджетной сферы), привлекающим ипотечные кредиты	<p>1. В Томской области предоставляется господдержка на улучшение жилищных условий граждан в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» ФЦП «Жилище» на 2015-2020 годы. См. пункт 7 настоящего отчета (Указ Президента РФ от 07.05.2012 № 600).</p> <p>2. Выделяется региональный материнский капитал в размере 100 тыс. рублей на одного ребенка, одним из направлений расходования которого является улучшение жилищных условий, в том числе на погашение основного долга и уплату процентов по жилищным (ипотечным) кредитам. За 6 месяцев 2018 года выдано 858 сертификатов. Использовали право направления средств на приобретение (строительство) жилого помещения 295 семьи на сумму 29,475 млн. рублей;</p> <p>В областном бюджете в 2018 году на выплаты по сертификатам на региональный материнский капитал предусмотрено 71,3 млн. рублей.</p> <p>3. Для стимулирования ипотечного кредитования на региональном уровне с 2015 года реализуется проект «Социальная ипотека», участниками которого стали жители г. Томска и г. Стрежевого. За счет средств областного и местного бюджетов поддержка гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, в форме субсидирования части процентной ставки по ипотечному кредиту. Граждане смогут получить ипотечный кредит по ставке от 8,25% до 10% годовых. Участниками программы стали город Томск и г. Стрежевой.</p> <p>Кроме того, в рамках регионального проекта «Социальная ипотека» гражданам предоставлена дополнительная возможность субсидирования из бюджета первоначального взноса по жилищным кредитам в сумме от 100 до 150 тысяч рублей.</p> <p>На реализацию проекта из областного бюджета в 2018 году выделены средства в размере 3,5 млн. руб.</p> <p>По состоянию на 01.07.2018 в рамках программы ипотечные кредиты получили 118 семей на общую сумму в размере более 186,85 млн. рублей.</p> <p>4. В целях продолжения реализации мероприятий по улучшению жилищных условий жителей Томской области и стимулированию спроса граждан на приобретение квартир, а также поддержания строительной отрасли разработан новый проект «Губернаторская ипотека на территории Томской области».</p> <p>Проект предусматривает частичное субсидирование процентной ставки по ипотечному жилищному кредитному договору (договору займа), взятому на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли - продажи, в размере не менее 4% (2%- областной бюджет, 1%-местный бюджет, не менее 1% - застройщик) в течение 3-х лет, но не более срока действия</p>	-

				<p>ипотечного жилищного кредитного договора, если таковой заключен на срок менее 3-х лет, для отдельных категорий граждан, установленных Законом Томской области от 15 мая 2015года № 60-ОЗ «О категориях граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса».</p> <p>Для участия в проекте процентная ставка по кредиту (займу) гражданам на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли - продажи не должна превышать 11%.</p> <p>Проведен отбор застройщиков и определены муниципальные образования для участия в реализации проекта.</p> <p>На реализацию проекта из областного бюджета в 2018 году выделены средства в размере 22,0 млн. руб.</p> <p>В настоящее время ведется прием заявлений граждан на участие в проекте.</p> <p>По состоянию на 01.07.2018 подано 19 заявлений на участие в проекте.</p> <p>5. В рамках реализации программы «Жилье для российской семьи» на льготных условиях покупки жилья экономического класса по цене 35 тыс. рублей/кв. метр за II квартал 2018 года ипотечные кредиты не выдавались.</p>	
9	Абзац 2 подпункта в) пункта 2	Постоянно	<p>Реализация мер по изъятию органом государственной власти Российской Федерации или органом местного самоуправления у государственного (муниципального) учреждения или государственного (муниципального) унитарного предприятия земельных участков, не используемых или используемых неэффективно, для последующего вовлечения их в экономический оборот (прежде всего в целях жилищного строительства)</p>	<p>1. В течение 2016 года осуществлялась работа по передаче Томской области полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению находящимся в федеральной собственности земельным участком площадью 90 га по адресу: Томская область, Томский район, Богашевское сельское поселение, д. Писарево, микрорайон Аникино (кадастровый номер 70:14:0300095:2200) для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства. В июне 2016 года такое решение было принято Правительственной комиссией (протокол от 17.06.2016 № 3). В III-IV кварталах 2016 года осуществлялась подготовка документации для проведения аукциона на право заключения договора о комплексном освоении территории. Подведение итогов по торгам состоялось 26 января 2017 года (на торги была представлена 1 заявка). Договор заключен с единственным участником аукциона ООО «АФК» Прогресс М» (г. Москва).</p> <p>2. В 2015 году в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» на основании решения Правительственной комиссии от 30.09.2014 № 8 Фондом «РЖС» был передан жилищно-строительному кооперативу «Дом ученых» земельный участок площадью 1,43 га, находящийся в федеральной собственности и расположенный по адресу: г. Томск, Академический проспект, 2.</p> <p>Жилищно-строительным кооперативом «Дом ученых» 24.05.2016 было получено разрешение на строительство многоквартирных жилых домов (15-16 этажей, общее количество квартир – 208 шт., общая площадь квартир – 14,1 тыс. кв. метров, общая площадь зданий – 23,4 тыс. кв. метров). Планируемый срок сдачи объектов – август 2018 года.</p> <p>3. В 2013 году проведен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности по адресу: ул. Кузовлевский тракт, 2б (площадью 20,3 га), предоставляемого под комплексное освоение в целях жилищного строительства. Плановое освоение территории –</p>	-

				<p>2017- 2020 годы.</p> <p>В 2017 и I полугодии 2018 года освоение площадки не осуществлялось из-за отсутствия бюджетных средств на обустройство территории.</p> <p>По данным Департамента по управлению государственной собственностью Томской области в настоящий момент в государственной собственности Томской области отсутствуют земельные участки, не используемые или используемые неэффективно государственными учреждениями или государственными унитарными предприятиями, которые могут быть изъяты для последующего вовлечения их в экономический оборот.</p>	
10	Абзац 3 подпункта в) пункта 2	Постоянно	<p>Принятие мер по улучшению качества предоставления жилищно-коммунальных услуг, в том числе путем обеспечения конкуренции на рынке этих услуг на региональном и местном уровнях</p>	<p>В целях повышения качества жилищно-коммунальных услуг и повышения уровня конкуренции профессионального управления жилищным фондом реализованы следующие мероприятия:</p> <p>1. Организация своевременного проведения капитального ремонта и повышения уровня конкуренции на рынке профессионального управления жилищным фондом.</p> <p>В рамках данного мероприятия в отчётном периоде на региональном уровне приняты следующие нормативные правовые акты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - закон Томской области от 19.06.2018 № 68-ОЗ «О внесении изменений в Закон Томской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области», которым, в том числе, дополнены полномочия Администрации Томской области и исполнительного органа государственной власти Томской области, уполномоченного осуществлять региональный государственный жилищный надзор, в сфере организации проведения капитального ремонта на территории Томской области; - постановление Администрации Томской области от 06.04.2018 № 157а «Об установлении Порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых, оказания услуг и (или) выполнения работ), предусмотренного пунктом 4 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации»; - приказ Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 08.06.2018 № 31 «О внесении изменения в приказ Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 12.12.2017 № 44», которым перечень многоквартирных домов, включённых в Краткосрочный план реализации в 2017-2019 годах Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, изложен в новой редакции. <p>2. Повышение качества коммунальных услуг.</p> <p>В целях повышения надёжности и эффективности поставок коммунальных ресурсов и обеспечения потребителей коммунальными услугами нормативного качества в Томской области реализуется государственная программа «Развитие коммунальной и коммуникационной инфраструктуры в Томской области», утвержденная постановлением Администрации Томской области от 09.12.2014</p>	-

				<p>№ 474а. Задача программы по развитию коммунальной инфраструктуры и обеспечению надежности функционирования коммунального комплекса реализуется посредством выполнения мероприятий подпрограммы «Развитие и модернизация коммунальной инфраструктуры Томской области».</p> <p>Приоритетными направлениями обозначенной подпрограммы определены мероприятия по строительству новых теплоисточников, капитальному ремонту объектов коммунальной инфраструктуры в целях подготовки хозяйственного комплекса Томской области к безаварийному прохождению отопительного сезона, а также мероприятия по обеспечению населения Томской области питьевой водой. Финансирование данных мероприятий из областного бюджета на 2018 год установлено в размерах 94,2 млн. рублей и 68,7 млн. рублей соответственно.</p> <p>Во втором квартале начато строительство новой газовой котельной в с. Кривошеино. Новая котельная должна обеспечить надежным теплоснабжением более 60% потребителей с. Кривошеино. Также подготовлено к реализации концессионное соглашение в отношении объектов теплоснабжения п. Светлый муниципального образования «Город Томск».</p>	
11	Абзац 2 подпункта г) пункта 2	2020 год	Участие Томской области в реализации государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.04.2014 № 323	<p>В рамках Государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (утв. постановлением Правительства РФ от 15.04.2014 № 323), на основании приказа Минстроя России от 27.05.2014 № 258/пр) Томская область включена в перечень субъектов Российской Федерации, на территории которых осуществляется реализация программы «Жилье для российской семьи». Между Администрацией Томской области, Минстроем России и ОАО «АИЖК» заключено соглашение от 31.07.2014 № 09/8156-14 об обеспечении объектами инженерно-технического назначения строительства жилья экономического класса.</p>	-
12	Абзац 4 подпункта г) пункта 2	Постоянно	Создание благоприятных условий для привлечения частных инвестиций в сферу жилищно-коммунального хозяйства в целях решения задач модернизации и повышения энергоэффективности объектов коммунального хозяйства, в том числе установление долгосрочных (не менее	<p>Распоряжением Администрации Томской области от 25.10.2017 № 670-ра «Об утверждении Комплекса мер («дорожной карты») по развитию жилищно-коммунального хозяйства Томской области на 2017 - 2020 годы» утвержден комплекс мер, направленных на развитие жилищно-коммунального хозяйства.</p> <p>Дорожная карта предусматривает реализацию всего комплекса решений, принятых на федеральном уровне и направленных на улучшение инвестиционного климата в сфере жилищно-коммунального хозяйства, и создаёт предпосылки для устранения наиболее острых проблем, препятствующих росту инвестиций, таких как:</p> <ul style="list-style-type: none"> - значительное количество бесхозных объектов инженерной инфраструктуры, а также объектов, на которые у муниципальных образований отсутствуют правоустанавливающие документы; - отсутствие в муниципальных образованиях условий для утверждения 	-

			<p>чем на три года) тарифов на коммунальные ресурсы, а также определение величины тарифов в зависимости от качества и надежности предоставляемых ресурсов</p>	<p>инвестиционных программ в коммунальном комплексе и передачи объектов инженерной инфраструктуры отраслевым организациям на условиях концессионных соглашений;</p> <ul style="list-style-type: none"> - ограниченный и в значительной мере утративший на текущий момент актуальность перечень механизмов государственной поддержки инвестиционных проектов. <p>В то же время препятствиями для привлечения частных инвестиций в коммунальную сферу на основании концессионных соглашений являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ограничение роста платежей граждан за коммунальные услуги посредством установления предельных (максимальных) индексов изменения размера платы за коммунальные услуги; - обязательства Томской области гарантировать средствами областного бюджета компенсацию убытков концессионера при заключении соответствующего соглашения; - невозможность применения упрощенной системы налогообложения при реализации проектов модернизации и эксплуатации коммунальных систем в рамках концессионных соглашений. <p>Данные обстоятельства накладывают ограничения на сроки и возможность реализации потенциальных инвестиционных проектов в коммунальной сфере, а также снижают инвестиционную привлекательность отрасли.</p> <p>Успешная реализация инвестиционных проектов в рамках концессии возможна в крупных городах с численностью населения более 100 тыс. жителей. При этом реализация инфраструктурных проектов в малых населённых пунктах возможна только при условии бюджетного финансирования.</p> <p>Во II квартале 2018 года подготовлено к реализации концессионное соглашение в отношении объектов теплоснабжения п. Светлый муниципального образования «Город Томск». Объем планируемых инвестиций в модернизацию котельной и тепловых сетей составит 39,56 млн. рублей. С целью создания возможности реализации концессионного соглашения на уровне муниципального образования «Город Томск» было принято решение о превышении предельного индекса роста платы граждан за коммунальные услуги.</p> <p>Переход к регулированию тарифов в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения на основе долгосрочных параметров осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».</p> <p>Для всех регулируемых организаций, соответствующих требованиям законодательства по соблюдению условий выбора долгосрочных методов регулирования Департаментом тарифного регулирования Томской области при установлении тарифов, начиная с 2016 года, избирается метод долгосрочного регулирования.</p> <p>В сфере электроэнергетики в соответствии постановлением Правительства</p>	
--	--	--	---	--	--

				<p>Российской Федерации от 29.12.2011 № 1178 «О ценообразовании в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике» установление долгосрочных тарифов не предусмотрено. При этом в данной сфере установлены долгосрочные параметры деятельности для 100% организаций, оказывающих услуги по передаче электрической энергии (с учетом показателей надежности и качества).</p> <p>В сфере обращения с твердыми коммунальными отходами 50% тарифов являются долгосрочными, в сфере электроэнергетики - 25,6%, в сфере теплоснабжения - 72%, в сфере водоснабжения и водоотведения – 80,3%.</p> <p>Во II квартале 2018 года в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения тарифы на 2018 год с применением долгосрочных методов регулирования не устанавливались.</p>	
13	Подпункт д) пункта 2	Постоянно	Формирование рынка доступного арендного жилья и развитие некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода	<p>Распоряжением Правительства Российской Федерации от 29.08.2012 № 1556-р утвержден перечень мероприятий по формированию рынка доступного арендного жилья и развитию некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода (далее – Перечень).</p> <p>В соответствии с Перечнем Минрегиону России, Минэкономразвития России, Минфину России, ФАС России в IV квартале 2012 года необходимо было внести в Правительство Российской Федерации проект федерального закона о развитии рынка арендного жилья, предусматривающего, в том числе, внесение в Гражданский кодекс РФ и Жилищный кодекс РФ изменения в части защиты прав наймодателя и нанимателя при долгосрочном найме жилого помещения, определения понятия «некоммерческий наем» и регулирования порядка предоставления жилья гражданам по договору некоммерческого найма.</p> <p>Сведения о внесении в Правительство Российской Федерации проекта федерального закона о развитии рынка арендного жилья до настоящего времени отсутствуют, что затрудняет формирование рынка доступного арендного жилья и развитие некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода исполнительными органами государственной власти Томской области.</p> <p>На федеральном уровне одним из направлений стратегического развития определен приоритетный проект «Ипотека и арендное жильё».</p> <p>На территории Томской области с целью поддержки отдельных категорий граждан:</p> <p>1) реализован пилотный проект предоставления арендного жилья на базе многоквартирного дома с жилыми помещениями экономического класса по адресу: г. Томск, ул. Архитекторов, 3 (3783 кв. метра арендного жилья). Жилые помещения предоставлены работникам бюджетной сферы с возмещением части затрат на аренду за счет областного бюджета и работникам одной из строительных фирм с возмещением части арендной платы работодателем. Ежегодно, начиная с 2013 года, оказывается государственная поддержка в размере 4 875,0 тыс. рублей работникам учреждений здравоохранения в виде компенсации затрат, связанных с наймом (арендой) жилых помещений, в</p>	-

				<p>указанном доме.</p> <p>Размер частичной компенсации затрат, связанных с наймом жилых помещений, составляет 50% от определенного договором размера платы за найм жилого помещения, но не более: 6250 рублей в месяц - при найме однокомнатной квартиры; 7500 рублей в месяц - при найме двухкомнатной квартиры;</p> <p>2) с учетом требований Федерального закона от 21.07.2014 № 217-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования» разработаны и утверждены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - закон Томской области от 14.06.2016 № 64-ОЗ «О реализации на территории Томской области отдельных положений Жилищного кодекса Российской Федерации о наёмных домах»; - постановление Администрации Томской области от 15.07.2016 № 243а «Об установлении размера платы за наем жилого помещения по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, расположенного на территории Томской области»; - постановление Администрации Томской области от 29.07.2016 № 277а «Об утверждении Порядка учета наймодателями заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Томской области»; - постановление Администрации Томской области от 07.06.2016 № 183а «Об утверждении Порядка установления, изменения и ежегодной индексации максимального размера платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования»; <p>3) распоряжением Губернатора Томской области от 06.02.2017 № 30-р создан проектный комитет по направлению «Ипотека и арендное жилье». В настоящее время Департаментом архитектуры и строительства Томской области рассматриваются возможности развития данного направления, создаётся паспорт проекта и план по его реализации. Муниципальные образования приступили к разработке нормативной базы по учёту нуждающихся и фонда жилых помещений, которые могут быть сданы в наём.</p> <p>В рамках приоритетного направления «Ипотека и арендное жилье» реализуется программа «Бюджетный дом» по строительству жилья для работников бюджетной сферы в сельских муниципальных образованиях Томской области в целях привлечения на село специалистов. Рабочей группой (утверждена распоряжением Губернатора Томской области от 19.05.2016 № 131-р) разработана и утверждена концепция пилотного проекта «Бюджетный дом» (протокол от 21.09.2016 № 3).</p> <p>Квартиры могут быть предоставлены в коммерческий найм работникам областных государственных автономных и бюджетных учреждений здравоохранения, в настоящее время 19 квартир предоставлены в</p>	
--	--	--	--	--	--

				коммерческий найм.	
14	Подпункт е) пункта 2	Постоянно	Разработка и реализация комплекса мер, направленных на решение задач, связанных с ликвидацией аварийного жилищного фонда	<p>Завершена реализация Региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в 2013-2017 годах.</p> <p>Отчет Томской области об итогах реализации утвержден решением правления Государственной корпорации - Фонда реформирования ЖКХ от 15.11.2017 №803, в соответствии с которым достигнуты значения целевых показателей реализации региональной адресной программы на 2014-2017 годы (утверждены распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 сентября 2013 года №1743-р).</p> <p>Аварийный жилищный фонд, признанный таковым до 01.01.2012, и включенный в региональную адресную программу, расселен на 100%.</p> <p>Фактически расселение составило 6973 человека, проживающих в 100,2 тыс. кв. м аварийного жилья (2467 квартир).</p>	-