



Федеральная программа «Жилье для российской семьи». Реализация на территории Свердловской области



**Докладчик: Нитченко Руслан Петрович,
начальник отдела координации строительства Министерства
строительства и развития инфраструктуры Свердловской области**

Екатеринбург

2015 год



Программа «Жилье для российской семьи» (общие данные программы)

Срок действия



До 2017 года

Всего по России планируется построить жилья



25 млн. кв. метров

В том числе в Свердловской области



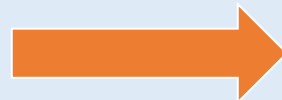
425 тыс. кв. метров

Стоимость реализации жилья гражданам –
участникам программы



не выше 35 тыс. рублей за кв. метр или 80% от
оценки рыночной стоимости такого жилья

Размер компенсации затрат застройщиков за
объекты инженерной инфраструктуры



до 4 тыс. рублей на 1 кв. метр реализуемого в
соответствии с Программой жилья



Координация участников программы «Жилье для российской семьи» на территории Свердловской области



Граждане – участники Программы:

- подают заявления на участие в Программе в администрации тех МО, на территориях которых будут реализовываться проекты строительства жилья экономического класса в рамках Программы.

Администрации МО на территориях которых будут реализовываться проекты строительства жилья экономического класса в рамках Программы:

- организуют работу по приему заявлений от граждан, проживающих на территории любого МО Свердловской области;
- передают сведения о гражданах, подавших заявления на участие в Программе в ГКУ СО «Фонд жилищного строительства»;
- определяют необходимое количество граждан для реализации минимально необходимого объема жилья экономического класса в соответствии с поданными заявками в рамках Программы.

ГКУ СО «Фонд жилищного строительства»:

- организует работу по информированию граждан об основных принципах реализации Программы и о МО на территориях которых реализуется Программа;
- собирает информацию от МО о количестве поданных заявлений;
- при необходимости координирует распределение по МО на территориях которых реализуется Программа.
- информирует Минстрой Свердловской области о количестве граждан – участников программы, вставших на учет;

Застройщик:

- осуществляет реализацию проектов строительства жилья экономического класса в рамках Программы;
- реализует жилые помещения в соответствии с условиями Программы.

Минстрой Свердловской области:

- координирует реализацию Программы;
- проводит отборы земельных участков, застройщиков, проектов;
- заключает соглашения с застройщиками, прошедшими отбор;
- информирует застройщиков о количестве граждан – участников программы, вставших на учет;



области

Постановление Правительства Свердловской области от 24.02.2015 № 115-ПП

«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» в части обеспечения права отдельных категорий граждан на приобретение жилья экономического класса»;

Постановление Правительства Свердловской области от 24.02.2015 № 116-ПП

«О реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» на территории Свердловской области»;

Приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 06.03.2015 № 70-П

«Об утверждении Порядка отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» на территории Свердловской области»

Всю информацию относительно участия в реализации Программы можно получить из следующих официальных источников:

- 1) Сайт ОАО «Агентство финансирования жилищного строительства: <http://www.afhc.ru>**
- 2) Сайт Минстроя России: <http://minstroyrf.ru>**
- 3) Сайт Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области: <http://minstroy.midural.ru>**



Этапы проведения отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для российской семьи»

№	Этап проведения отбора	Срок
1.	Создание отборочной комиссии	
2.	Публикация сообщения о проведении отбора	публикация сообщения о проведении отбора 5 раб. дней
3.	Прием заявок застройщиков для участия в отборе	5 раб. дней
4.	Вскрытие конвертов с заявками на участие в отборе и допуск заявок	3 раб. дня
5.	Публикация протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в отборе	3+1 раб. день
6.	Оценка земельных участков, застройщиков и проектов, принятых к отбору	15 раб. дней
7.	Публикация протокола результатов проведенного отбора	3 раб. дня
8.	Заключение договора с застройщиком – победителем отбора	20 раб. дней

Проведение отборов земельных участков, застройщиков, проектов планируется осуществлять ежеквартально, до достижения показателя ввода жилья экономического класса в рамках Программы в объеме 425 тыс. кв. метров



Этапы проведения отбора земельных участков, которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам

№	Этап проведения отбора	Срок
1.	Утверждение сроков проведения отборов	
2.	Опубликование на официальном сайте графика проведения отборов	
3.	Создание отборочной комиссии	
4.	Публикация сообщения о проведении отбора	По мере формирования земельных участков МУГИСО и ОМС
5.	Прием предложений на отбор	10 раб. дней
6.	Принятие (отказ в принятии) предложений к отбору	15 раб. дней
7.	Публикация протокола о принятии (отказе в принятии) предложений к отбору	15+1 раб. день
8.	Оценка земельных участков	15+1 раб. день
9.	Публикация протокола результатов проведенного отбора	3 раб. дня

1. Отобранные для реализации Программы земельные участки предоставляются уполномоченными ИОГВ Свердловской области (МУГИСО) и ОМС муниципальных образований, уполномоченными на предоставление таких земельных участков, для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса.

2. Застройщики, которым для реализации в рамках Программы проектов жилищного строительства, будут предоставляться отобранные земельные участки, и такие проекты жилищного строительства должны соответствовать критериям, установленным Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 06.03.2015 № 70-П.



Наиболее перспективные территории муниципальных образований в Свердловской области для реализации Программы «Жилье для российской семьи»

г. Нижний Тагил

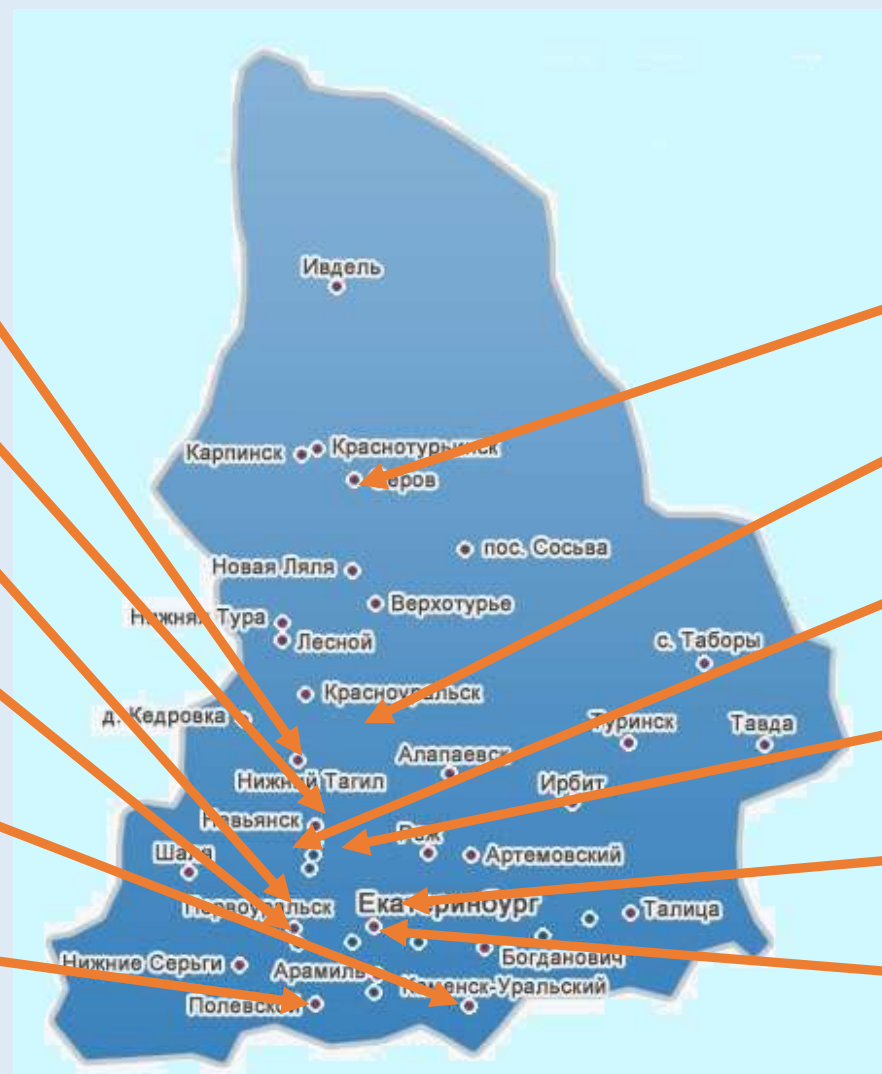
г. Невьянск

г. Первоуральск

г. Дегтярск

г. К.-Уральский

г. Полевской



г. Серов

г. Верхняя Салда

г. Новоуральск

г. Среднеуральск

г. Березовский

г. Екатеринбург



Заявка для участия в отборе должна включать следующие документы: (пункт 14 Приказа от 06.03.2015 № 70-П)

1. Декларация застройщика по форме в соответствии с Приказом от 06.03.2015 № 70-П;

2. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или удостоверенную в нотариальном порядке копию такой выписки;

3. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя — юридического лица;

4. Копии разрешений на ввод многоквартирных домов или жилых домов в эксплуатацию, копии актов приемки объектов капитального строительства;

5. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации, членом которой является заявитель или технический заказчик;

6. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о праве собственности или аренды заявителя на указанный в заявке на отбор земельный участок;

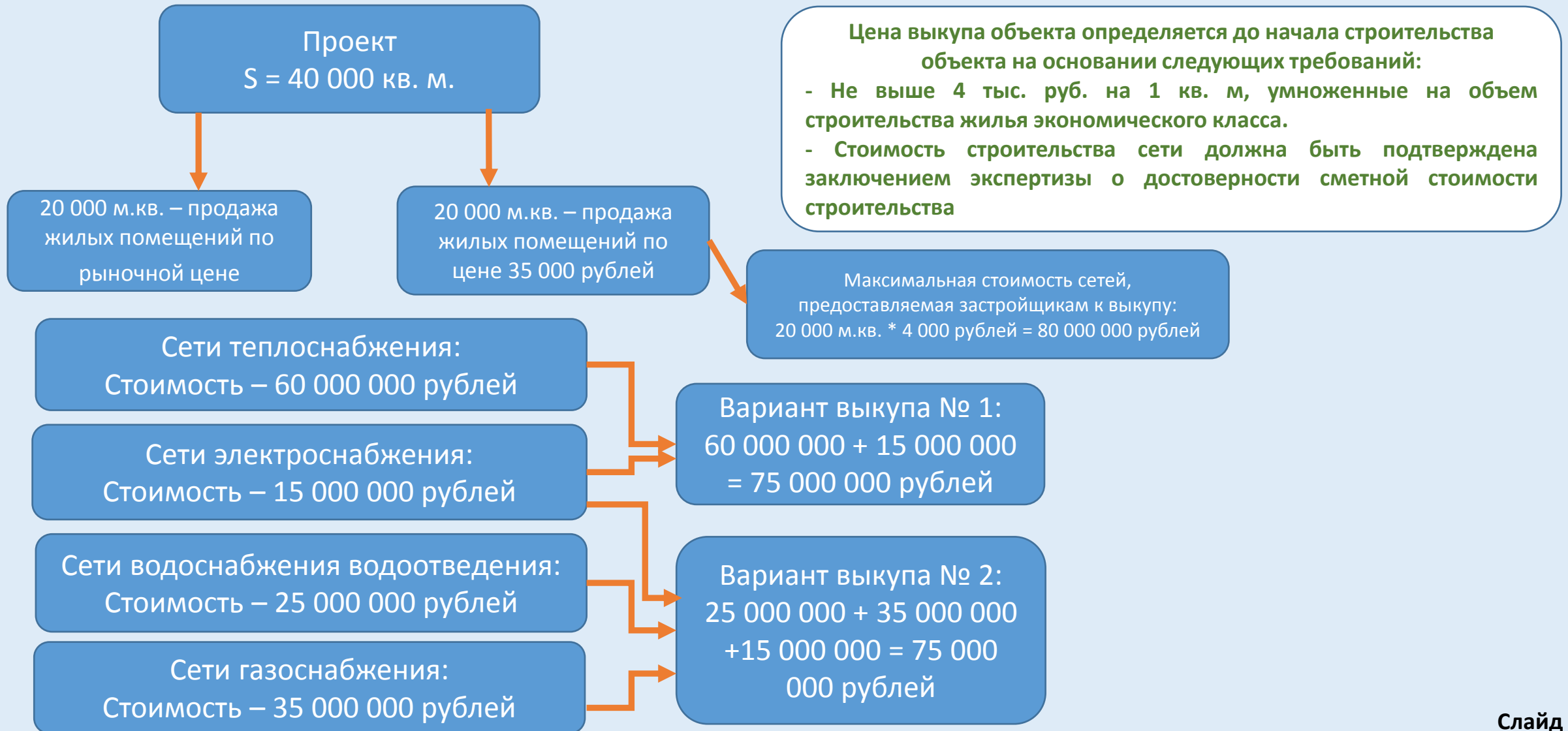
7. Выписку из Государственного кадастра недвижимости о постановке указанного в заявке на отбор земельного участка на государственный кадастровый учет;

8. Отчет оценщика об оценке рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья экономического класса, подлежащего строительству в соответствии с заявкой;

9. Эскизный проект, содержащий основные технико-экономические показатели, проекта жилищного строительства.



Пример расчета максимальной стоимости выкупа сети (сетей) в отдельно взятом проекте





На официальном сайте ОАО «Агентство финансирования жилищного строительства» работает раздел «ВОПРОСЫ и ОТВЕТЫ», который содержит ответы на вопросы по реализации программы «Жилье для российской семьи», поступившие в группу компаний ОАО «АИЖК» от органов государственной власти субъектов Российской Федерации и иных организаций, осуществляющих реализацию программы «Жилье для российской семьи»

Сайт ОАО «Агентство финансирования жилищного строительства:

<http://www.afhc.ru>





Спасибо за внимание!