



Министерство строительства Тверской области

Программа «Жилье для российской семьи» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»

19.11.2014
г. Тверь



Планируемые показатели реализации программы «Жилье для российской семьи»

По Российской Федерации

до конца 2017 года планируется
построить 25 млн. кв. метров
жилья экономического класса

По Тверской области

до конца 2017 года планируется
построить 53,5 тыс. кв. метров
жилья экономического класса
по цене до 30 тысяч рублей за 1 кв. метр, но не более 80% от рыночной цены



В целях снижения стоимости 1 кв. метра разработан механизм выкупа инженерной инфраструктуры у застройщиков за счет выпуска облигаций с залоговым обеспечением. Что позволит компенсировать застройщику до 4 тысяч рублей за 1 кв. метр жилья экономического класса



Нормативные правовые документы принятые на федеральном уровне в целях реализации программы «Жилье для российской семьи»

Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 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»

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.05.2014 № 258/пр «О перечне субъектов Российской Федерации, на территории которых осуществляется реализация программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 05.05.2014 № 223/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к жилью экономического класса»



Нормативные правовые документы принятые на региональном уровне в целях реализации программы «Жилье для российской семьи»

Постановление Правительства Тверской области от 15.07.2014 №341-пп «О некоторых вопросах по реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»

Министерство строительства Тверской области определено уполномоченным органом на координацию реализации проектов жилищного строительства в рамках Программы «Жилье для российской семьи»

Постановление Правительства Тверской области от 12.08.2014 № 397-пп «Об утверждении перечня категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, порядка формирования списков таких граждан и сводного по Тверской области реестра таких граждан в рамках реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»

Утверждены:

- перечень категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса;
- порядок формирования списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса;
- порядок формирования сводного реестра граждан в рамках реализации программы «Жилье для российской семьи»;
- определен порядок действий органов местного самоуправления Тверской области по организации работы по учету заявлений граждан желающих стать участниками программы;
- установлен порядок проведения проверки таких граждан

Приказ Министерства строительства Тверской области от 15.07.2014 №3-нп «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» (опубликован в газете "Тверская Жизнь" от 26.07.2014 №138)

Утвержден порядок отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для российской семьи» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 404



Основные участники программы «Жилье для российской семьи», их функции

Правительство Российской Федерации	• Утверждение основных условий и мер по реализации Программы, общих требований к гражданам – участникам Программы, критериев и требований к отбору земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства
Минстрой России	• Нормативно-правовое, методическое и информационное обеспечение Программы • Контроль за реализацией Программы • Утверждение перечня субъектов РФ – участников Программы • Распределение лимитов на финансирование инженерно-технической инфраструктуры по субъектам РФ
АИЖК	• Обеспечение заемного финансирования инженерной инфраструктуры • Содействие в формировании спроса граждан на жилье эконом-класса
Фонд «РЖС»	• Предоставление земельных участков • Обеспечение предоставленных земельных участков инженерной инфраструктурой
Субъекты Российской Федерации	• Установление порядка отбора и отбор земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства • Предоставление земельных участков (в соответствии с полномочиями) • Установление категорий граждан для участия в Программе и формирование сводного по субъекту РФ реестра граждан • Обеспечение участия ресурсоснабжающих организаций в реализации Программы
Муниципалитеты	• Оповещение и разъяснительная работа с гражданами • Подтверждение права граждан на участие в Программе и формирование списков граждан • Предоставление земельных участков (в соответствии с полномочиями)



Полномочия Министерства строительства Тверской области при реализации программы «Жилье для российской семьи»

Министерство строительства Тверской области

Отбирает земельные участки, застройщиков, проекты жилищного строительства для реализации программы



Размещает на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в газете «Тверская жизнь» полную информацию об условиях реализации программы и отобранных проектах

Направляет в органы местного самоуправления уведомление о начале формирования списков граждан с указанием адресного перечня таких земельных участков, устанавливает срок начала формирования списков граждан

Формирует сводный реестр граждан на основании списков, представленных органами местного самоуправления, обновляет реестр граждан

Ежемесячно направляет сводный реестр граждан органам местного самоуправления, застройщикам, которые реализуют проекты, АИЖК

Направляет информацию о реализации программы в Минстрой России, АИЖК, Правительство Тверской области



Функции органов местного самоуправления Тверской области при реализации программы «Жилье для российской семьи»

Органы местного самоуправления:

- проводят проверку соответствия граждан-заявителей установленным категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках Программы;
- формируют и утверждают списки граждан;
- на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети Интернет размещают следующую информацию:
 - условия реализации Программы;
 - требования к гражданам, имеющим право на приобретение жилья экономического класса в рамках Программы;
 - информацию об отобранных для реализации Программы земельных участках, застройщиках и проектах жилищного строительства;
 - время и сроки принятия заявлений граждан о включении в список граждан;
 - перечень необходимых документов;
- регистрируют заявления с указанием даты и времени получения заявления и прилагаемых документов;
- в день подачи заявления, гражданину выдают расписку о получении заявления и документов с указанием перечня таких документов, даты и времени их получения;

Постановление Правительства Тверской области от 12.08.2014 № 397-пп «Об утверждении перечня категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, порядка формирования списков таких граждан и сводного по Тверской области реестра таких граждан в рамках реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»



Функции органов местного самоуправления Тверской области при реализации программы «Жилье для российской семьи»

Органы местного самоуправления:

- рассматривают заявления, проводят проверку достоверности указанных в заявлении и прилагаемых документах сведений, а также проверку граждан-заявителей на соответствие установленным категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках Программы;
- по результатам рассмотрения заявления и документов в течение 10 рабочих дней после дня регистрации заявления принимают решения о включении либо об отказе во включении гражданина-заявителя в список граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках Программы;
- в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения о включении либо об отказе во включении гражданина-заявителя в список граждан органы местного самоуправления направляют посредством почтовой связи по адресу гражданина-заявителя или вручают лично письменное уведомление о принятом решении (выписку из решения), содержать следующую информацию:
 - категорию граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках Программы, к которой относится гражданин;
 - присвоенный заявителю порядковый номер списка граждан;
- формируют списки граждан в порядке очередности, исходя из времени подачи заявлений и требуемых документов;
- утверждают списки граждан руководителем уполномоченного органа местного самоуправления;
- ежемесячно до 2 числа месяца, следующего за отчетным, направляют списки граждан в Министерство строительства Тверской области с указанием изменений, которые были внесены.

Постановление Правительства Тверской области от 12.08.2014 № 397-пп «Об утверждении перечня категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, порядка формирования списков таких граждан и сводного по Тверской области реестра таких граждан в рамках реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»



Категории граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы «Жилье для российской семьи»

Граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма

Граждане, проживающие в жилом помещении, которое в установленном порядке признано непригодным для проживания, либо в жилом помещении в многоквартирном доме, который в установленном порядке признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

Граждане, которые в установленном законодательством порядке являются участниками государственных или муниципальных программ, и имеют право на получение социальных выплат (субсидий) на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств бюджетов всех уровней

Граждане, имеющие трех и более несовершеннолетних детей

Граждане, имеющие одного ребенка и более, при этом возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье не превышает 35 лет

Граждане - участники накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих

Граждане, для которых работа в федеральных органах государственной власти, органах государственной власти субъектов Российской Федерации, органах местного самоуправления является основным местом работы

Граждане, для которых работа в государственных и муниципальных учреждениях, являющихся научными организациями или организациями научного обслуживания, в качестве научных работников, специалистов научной организации или работников сферы научного обслуживания, в государственных и муниципальных образовательных учреждениях, государственных и муниципальных учреждениях здравоохранения, культуры, социальной защиты, занятости населения, физической культуры и спорта является основным местом работы



Категории граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы «Жилье для российской семьи»

Граждане, для которых работа в градообразующих организациях, в том числе входящих в состав научно-производственных комплексов наукоградов, независимо от организационно-правовой формы таких организаций является основным местом работы

Граждане, для которых работа в организациях оборонно-промышленного комплекса, является основным местом работы

Граждане, для которых работа в научных организациях, которым Правительством Российской Федерации присвоен статус государственных научных центров, независимо от организационно-правовой формы таких организаций является основным местом работы

Граждане, для которых работа в организациях, созданных государственными академиями наук и (или) подведомственных им является основным местом работы

Граждане, для которых работа в государственных унитарных предприятиях, являющихся научными организациями или организациями научного обслуживания, является основным местом работы

Граждане, имеющие 2 и более несовершеннолетних детей и являющиеся получателями материнского (семейного) капитала

другие категории в соответствии с постановлением Правительства Тверской области от 12.08.2014 № 397-пп «Об утверждении перечня категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, порядка формирования списков таких граждан и сводного по Тверской области реестра таких граждан в рамках реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»



Порядок действий граждан для участия в программе «Жилье для российской семьи»

Для участия в Программе граждане подают в орган местного самоуправления следующие документы:

- а) заявление;
- б) пакет документов в соответствии с категорией (установлен постановлением Правительства Тверской области от 12.08.2014 № 397-пп).

После получения от органа местного самоуправления выписки из решения о включении гражданина в список граждан и при необходимости получения таким гражданином ипотечного кредита (займа) на приобретение жилья экономического класса или на участие в долевом строительстве жилья экономического класса гражданин вправе обратиться к ипотечному кредитору с целью подтверждения возможности предоставления такому гражданину ипотечного кредита, предъявив такую выписку.



Информация о ходе реализации программы «Жилье для российской семьи»

Программа «Жилье для российской семьи» в цифрах

по состоянию на 10 ноября 2014 года

- **65 субъектов Российской Федерации приняли решение об участии в программе**
- **62 субъекта Российской Федерации подписали трехсторонние соглашения с Министром России и АИЖК**
- **18,87 млн. кв. м жилья заявленный объем ввода в эксплуатацию жилья эконом-класса, согласно подписанным соглашениям**
- **19 субъектов Российской Федерации провели отбор земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства**

По Тверской области

- **Проведен отбор двух земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства для участия в программе «Жилье для российской семьи»**



Проекты жилищного строительства отобранные в целях реализации программы «Жилье для российской семьи» на территории Тверской области

**Проект жилой застройки
в пос. Никифоровское, г. Тверь**

**Планируемый ввод жилья
экономического класса -
25,0 тыс.кв.м**

**Застройщик
ООО «Строй-Бизнес»**

**Проект строительства малоэтажного
поселка в границах д. Володино и
д. Митяево Бурашевского сельского
поселения Калининского района**

**Планируемый ввод жилья
экономического класса -
28,5 тыс.кв.м.**

Застройщик ООО «Тверь-Контакт»



Проект жилой застройки в пос. Никифоровское, г. Тверь

Целью проекта является возведение в поселке «Никифоровское» г. Тверь многосекционных монолитно-блочных жилых домов эконом-класса по *технологии DURISOL* общей площадью 44,0 тыс.кв.м, в том числе:

общая площадь многоквартирных домов и жилых домов, которые планируется ввести в эксплуатацию в рамках проекта, в том числе до 1 июля 2017 года составляет 44,0 тыс. кв. м;

общая площадь жилья экономического класса в многоквартирных домах и жилых домах, которые планируется ввести в эксплуатацию в рамках проекта, в том числе до 1 июля 2017 года составляет 25,0 тыс. кв. м.

Проектом запланировано 4 очереди строительства

Ввод в эксплуатацию объектов:

- 1- очередь – IV кв. 2015 г. – 15,7 тыс.кв.м;
- 2- очередь – IV очередь 2016 г. – 6,5 тыс.кв.м;
- 3-4 очереди – III кв. 2017 г. – 21,8 тыс.кв.м



Проект жилой застройки в пос. Никифоровское, г. Тверь

Проект комплексной жилой застройки поселка Никифоровское расположен в Московском районе города Тверь.

Территория в соответствии с отводом земельного участка и генеральным планом города ограничена:

- С севера - территория жилого поселка Химинститута и ранее запроектированный квартал усадебной застройки.
- С востока – территория дачного кооператива.
- С запада – граница деревни Никифоровское, Калининского района.
- С юга – автомобильной дорогой Москва – С – Петербург (трасса М – 10 «Россия»).

В 100 метрах восточнее земельного участка расположен посёлок Химинститут где находятся Дворец культуры «Синтетик», поликлиника № 3 городской клинической больницы № 6, Центральная районная больница (ЦРБ) Калининского района Тверской области, средняя школа № 37, два детских сада — № 88 и № 123, федеральный спортивный комплекс «Триумф» с ледовой ареной (построен в 2009 г.), отделение почтовой связи № 32.

В рамках реализации проекта планируется строительство 3-эт и 5-эт многоквартирных жилых домов



Территория застройки в п. Никифоровское



Проект строительства малоэтажного поселка в границах д. Володино и д. Митяево Бурашевского сельского поселения Калининского района



Территория проекта «Тверь – Пригород» (Володино) расположена в Бурашевском сельском поселении, Калининского района Тверской области.

С северной стороны от территории в 200 метрах проходит граница деревни Митяево.

С западной и восточной сторон расположены сельскохозяйственные поля.

С южной стороны находится лесной массив.

Территория состоит из 6 земельных участков общей площадью 68,5 гектаров, которую в последующем предлагается рассматривать как один единый участок.

В рамках проекта предусмотрено строительство 109,2 тыс. кв.м жилья (1683 квартиры).

Общая площадь жилья экономического класса в многоквартирных домах и жилых домах, которые планируется ввести в эксплуатацию в рамках проекта, в том числе до 1 июля 2017 года составляет 28,5 тыс. кв. м.

- малоэтажной многоквартирной застройки в северной части территории
- блокированной индивидуальной жилой застройки в центральной части территории.
- индивидуальной жилой застройки в южной и юго-восточной части территории.
- объектов общественного назначения.



Проект строительства малоэтажного поселка в границах д. Володино и д. Митяево Бурашевского сельского поселения Калининского района



В рамках застройки будет осуществлено строительство многоквартирных жилых домов.

В первых этажах будут размещены предприятия обслуживания: фитнес – клуб, офисы, административные помещения, небольшие магазины и др.

Баланс территории:

- Площадь осваиваемой территории – **68,5 га**
- Жилая – **48,5 га**
- Общественные здания и сооружений – **4,9 га**
- Коммунально-складская территория – **2,7 га**
- Зеленые насаждения – **10,7 га**
- Школа – **3,0 га**
- Детские сады – **1,9 га**
- Улицы – **7,5 га**

Баланс строительства жилых помещений:

- ✓Общее количество малоэтажных многоквартирных домов - 78 домов
- ✓Общее количество индивидуальных блокированных жилых домов - 98 домов
- ✓Общий объем жилых помещений - 109,2 тыс.кв.м
- ✓Общий объем жилых помещений в многоквартирных домах - 82,5 тыс.кв.м
- ✓Общая площадь объектов соцкультбыта – около 4,5 тыс.кв.м



Министерство строительства Тверской области

**СПАСИБО
ЗА ВНИМАНИЕ**

