

### **3.2.3.1 Строительство доступного современного жилья. Модернизация жилищно-коммунального хозяйства.**

Целью государственной политики в жилищной сфере является обеспечение населения Удмуртской Республики доступным и комфортным жильём путём реализации механизмов поддержки и развития жилищного строительства и стимулирования спроса на рынке жилья.

Приоритеты государственной политики в жилищной сфере определены в соответствии с [Указом](#) Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильём и повышению качества жилищно-коммунальных услуг».

Для достижения поставленной цели необходимо решение следующих задач: создание условий для активного участия в жилищном строительстве застройщиков, в том числе жилищных некоммерческих объединений граждан и индивидуальных застройщиков;

содействие внедрению новых современных технологий и проектной документации жилищного строительства, отвечающего стандартам жилья экономического класса, в том числе малоэтажного;

развитие механизмов ипотечного жилищного кредитования;

содействие развитию рынка арендного жилья и формированию некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода;

Усиление контроля за качеством строительных работ в жилищном строительстве;

выполнение государственных обязательств по обеспечению жильём категорий граждан, установленных федеральным законодательством и законодательством Удмуртской Республики;

предоставление мер государственной поддержки для улучшения жилищных условий отдельным категориям граждан, в том числе молодым семьям и семьям, имеющим трёх и более детей.

Принципиальной задачей для формирования сбалансированного рынка жилья является значительное увеличение объёмов ввода жилья и, прежде всего, жилья экономического класса.

Необходимый прирост по сравнению с нынешним вводом жилья будет достигнут за счёт комплексного освоения территорий. В Ижевске будет продолжена застройка жилых районов «Столичный», «Восточный», микрорайонов 7 и 8, жилого квартала «Ключевой», посёлка «Дарьинский», в перспективе и освоение жилого района «Александровский». В п. Хохряки Завьяловского района будет реализован проект жилого массива «Опушкино». В г. Воткинске планируется возведение микрорайона «Европейский квартал». Особое внимание будет уделено и развитию застроенных территорий, формированию необходимой социальной и коммерческой инфраструктуры, при этом необходимо прекращать практику «уплотнительной» застройки.

Ещё одним перспективным направлением роста предложения на рынке жилья является набирающее темпы малоэтажное и коттеджное строительство. Современные подходы к проектированию коттеджных посёлков, использование

передовых технологий дают принципиально новое качество жизни. Продолжится застройка посёлков «Зеленодолье», «Тихие зори», «Радуга», «Ижевское раздолье» в Завьяловском районе, жилого посёлка «Янтарный» в г. Сарапуле и других. В сельских населённых пунктах важной задачей является развитие индивидуального жилищного строительства.

Новые формы поддержки граждан в улучшении жилищных условий будут предоставлены в рамках программы «Жильё для российской семьи» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

С целью привлечения средств федерального бюджета на развитие инженерной и социальной инфраструктуры республика примет участие в федеральных программах «Жилище», «Чистая вода», «Устойчивое развитие сельских территорий» и других. Предоставление субсидий позволит снизить затраты застройщиков, а значит, и стоимость жилья, увеличив тем самым его доступность.

Продолжение работы по оптимизации согласовательных процедур и снижению сроков получения разрешений на строительство позволит улучшить инвестиционный климат в республике, привлечёт новых застройщиков, что положительным образом скажется на увеличении объёмов жилищного строительства.

В целях увеличения объёмов жилищного строительства и привлечения новых застройщиков будут сформированы региональный адресный перечень земельных участков для жилищного строительства, планы мероприятий по обеспечению их инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой.

Будет продолжена работа по решению проблем граждан, перед которыми недобросовестные застройщики не выполнили своих обязательств по строительству жилья, а также осуществлены мероприятия, направленные на недопущение появления новых «обманутых дольщиков».

Реализация поставленных задач к 2025 году позволит:

повысить доступность жилья для населения Удмуртской Республики;

ввести в эксплуатацию 7300 тыс. кв. м. общей площади жилья, в том числе жилья экономического класса - 4406 тыс. кв. м.;

увеличить общую площадь жилых помещений, приходящихся в среднем на 1 жителя Удмуртской Республики до 22,9 кв. м.;

довести удельный вес введённой общей площади жилых домов по отношению к общей площади жилищного фонда до 1,75%;

сократить предельный срок прохождения всех процедур, необходимых для получения разрешения на строительство объектов жилищного строительства.

За период реализации Плана улучшат жилищные условия 150 тысяч семей, в том числе более 120 тысяч семей с помощью ипотечных кредитов и займов).

### Прогнозные показатели развития жилищной сферы

| Показатель  | 2015 г. | 2016 г. | 2017 г. | 2018 г. | 2019 г. | 2020 г. | 2025 г. |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Количество лет, необходимых семье, состоящей из 3 человек, для приобретения стандартной квартиры общей площадью 54 кв. м с учётом среднего годового совокупного дохода семьи, лет   | 3,9     | 3,9     | 3,9     | 3,9     | 3,9     | 3,9     | 3,9     |
| Удельный вес введённой общей площади жилых домов по отношению к общей площади жилищного фонда, %  | 1,93    | 1,91    | 1,89    | 1,88    | 1,86    | 1,84    | 1,75    |
| Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на 1 жителя Удмуртской Республики, кв. м  | 21,4    | 21,6    | 21,8    | 22,0    | 22,2    | 22,4    | 22,9    |
| Предельное количество процедур, необходимых для получения разрешения на строительство эталонного объекта капитального строительства непроизводственного назначения, ед.             | 12      | 12      | 12      | 11      | 11      | 11      | 11      |
| Предельный срок прохождения всех процедур, необходимых для получения разрешения на строительство эталонного объекта капитального строительства непроизводственного назначения, дней | 130     | 90      | 70      | 56      | 56      | 56      | 56      |

Целью развития жилищно-коммунального хозяйства республики является повышение качества и надёжности предоставления жилищно-коммунальных услуг населению.

Для достижения поставленной цели необходимо решение следующих задач:  
ликвидация аварийного жилья;

обеспечение проведения капитального ремонта многоквартирных домов, в том числе с привлечением альтернативных источников финансирования;

организация эффективного и качественного управления многоквартирными домами, в том числе путем внедрения системы лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами;

обеспечение доступности для населения платы за жилищно–коммунальные услуги, повышение прозрачности платежей за жилищно-коммунальные услуги, в том числе с применением номинальных счетов управляющих организаций;

реализация комплекса мер, направленных на снижение кредиторской задолженности потребителей за потребленные коммунальные ресурсы;

модернизация и повышение энергоэффективности объектов коммунального хозяйства и жилищного фонда;

обеспечение благоприятных условий для привлечения частных инвестиций в сферу жилищно–коммунального хозяйства.

Основными направлениями для решения обозначенных задач являются:

реализация Региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда;

внедрение на территории Удмуртской Республики новых принципов организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

обеспечение финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счёт фондов капитального ремонта, формируемых за счёт взносов собственников жилых помещений в многоквартирном доме, и альтернативных источников финансирования;

обеспечение эффективного и прозрачного механизма расходования средств фонда капитального ремонта;

проведение государственной поддержки собственников за счёт средств бюджета Удмуртской Республики, а также средств Фонда ЖКХ;

развитие системы общественного контроля в сфере ЖКХ;

проведение мероприятий по жилищному просвещению граждан, в том числе в рамках проекта «Школа грамотного потребителя»;

введение системы лицензирования в сфере управления жилищным фондом;

внедрение систем учёта и потребления ресурсов (воды, тепловой и электрической энергии, газа) в многоквартирных домах и жилых домах;

осуществление государственного жилищного надзора при предоставлении населению жилищно-коммунальных услуг, использовании и обеспечении сохранности жилищного фонда;

внедрение ресурсо-, энергосберегающих технологий, оборудования и материалов на объектах коммунальной инфраструктуры и жилищного фонда, в том числе с внедрением альтернативных источников и систем теплоснабжения;

совершенствование системы предоставления мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

повышение эффективности, качества и надёжности поставки коммунальных ресурсов, в том числе путём привлечения долгосрочных частных инвестиций;

повышение эффективности и надёжности работы коммунальной инфраструктуры.

С целью повышения эффективности, качества и надёжности поставки

коммунальных ресурсов будет:

завершена разработка схем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения муниципальных образований и продолжена их актуализация, позволяющая определять долгосрочную перспективу развития централизованных систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения поселений и городских округов, формирование и реализацию планов по их ремонту, реконструкции и модернизации;

утверждены инвестиционные программы организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;

переданы частным операторам (в уставных капиталах которых доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и (или) муниципальных образований составляет не более 25%) на основе концессионных соглашений объекты жилищно-коммунального хозяйства всех государственных и муниципальных предприятий, осуществляющих неэффективное управление;

обновлены основные фонды коммунальной инфраструктуры посредством увеличения доли заёмных средств в общем объёме капитальных вложений в системы теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод.

С целью повышения эффективности и надёжности работы коммунальной инфраструктуры планируется:

инвентаризация инженерных сетей и сооружений и регистрация прав государственной и (или) муниципальной собственности на объекты коммунальной инфраструктуры, в том числе бесхозные;

модернизация систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод в рамках государственных и федеральных программ, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципальных образований, в том числе с применением механизмов государственно-частного партнёрства;

организация работ по подготовке объектов коммунальной инфраструктуры к работе в отопительный период.

В целях обеспечения благоприятных условий для привлечения частных инвестиций в сферу жилищно-коммунального хозяйства продолжится работа по формированию долгосрочных экономически обоснованных тарифов на услуги организаций коммунального комплекса.

Серьёзным ресурсом для модернизации и снижения издержек в коммунальном хозяйстве является формируемая система капитального ремонта многоквартирных домов. Необходимо обеспечить эффективное, рациональное и прозрачное использование этих средств, максимально качественное выполнение работ по капитальному ремонту с использованием современных материалов и передовых технологий.

Целевым показателем тарифного регулирования является удержание роста совокупного платежа за жилищно-коммунальные услуги на уровне ниже инфляции. При этом важна вариативность тарифного регулирования в зависимости от ситуации на конкретной территории. Ограничение роста тарифа не должно приводить к ухудшению или снижению надёжности работы

поставщиков ресурсов или сетевых организаций.

Для повышения прозрачности финансовых потоков в сфере ЖКХ и удобства населения республики будет поработан вопрос по созданию единого информационно-расчётного центра.

В рамках Плана предстоит провести комплекс мероприятий по обеспечению максимальной прозрачности деятельности организаций, занимающихся управлением многоквартирными домами, повышению их ответственности перед собственниками.

В то же время, необходимо создание системы учёта и мониторинга использования коммунальных ресурсов, способной оградить собственников жилья от недобросовестности как управляющих компаний, так и ресурсоснабжающих организаций.

Продолжится развитие всех форм самоорганизации в ЖКХ – от товариществ собственников жилья (далее - ТСЖ) до сети общественных организаций, объединяющих активистов на территории республики. От их деятельности напрямую зависит повышение правовой грамотности и реализация эффективного общественного контроля в сфере ЖКХ.

Реализация поставленных задач к 2025 году позволит:

провести капитальный ремонт в 7505 многоквартирных домах общей площадью 21385 тыс. кв. м;

расселить 702 многоквартирных дома, признанных аварийными до 1 января 2012 года, общей площадью жилых помещений 111,4 тыс. кв. м.

Проведение в больших объёмах капитального ремонта многоквартирных домов с использованием средств собственников жилья, кредитных продуктов банков позволит создать более комфортную среду обитания граждан, снизить расходы на оплату энергоресурсов за счёт повышения энергоэффективности жилых зданий.

Мероприятия по техническому обновлению коммунальной инфраструктуры позволят повысить качество коммунальных услуг, обеспечить высокую надёжность их предоставления, создать технические и организационные возможности потребителю регулировать объёмы потребляемых услуг и оплату по факту их потребления. Данное направление связано с принципиальным улучшением инвестиционного климата в коммунальном секторе. Для снижения инвестиционных рисков особое внимание будет уделено формированию долгосрочной тарифной политики.

**Строительство доступного современного жилья. Модернизация жилищно-коммунального хозяйства**

|    | Наименование основного мероприятия   | Ответственный исполнитель | Наименование государственной программы, в рамках которой реализуется мероприятие | Срок выполнения          | Ожидаемый непосредственный результат  | Взаимосвязь с целевыми показателями (индикаторами)  |
|----|--|---------------------------|--|--------------------------|---|---|
| 1. | Оказание мер государственной поддержки в приобретении жилья отдельным категориям граждан в соответствии с законодательством Российской Федерации и Удмуртской Республики   | Минстрой УР               | «Обеспечение качественным жильём и услугами ЖКХ населения Удмуртской Республики» | 2015-2025 годы, ежегодно | Повышение доступности жилья, улучшение жилищных условий граждан                   | Показатель № 29, Удельный вес введенной общей площади жилых домов по отношению к общей площади жилищного фонда, Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на 1 жителя Удмуртской Республики   |
| 2. | Создание условий для развития рынка доступного арендного жилья и формирования жилищного фонда некоммерческого использования для граждан, имеющих невысокий уровень доходов   | Минстрой УР               | «Обеспечение качественным жильём и услугами ЖКХ населения Удмуртской Республики» | 2015-2025 годы           | Повышение доступности жилья, улучшение жилищных условий граждан                   | Показатели №№ 29-30, Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на 1 жителя Удмуртской Республики  |
| 3. | Предоставление субсидий на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам, полученным заёмщиками в российских кредитных организациях на обеспечение инженерной инфраструктурой земельных участков, предназначенных для строительства жилья экономкласса, а также предоставляемых семьям, имеющим трёх и более детей | Минстрой УР               | «Обеспечение качественным жильём и услугами ЖКХ населения Удмуртской Республики» | 2015-2025 годы, ежегодно | Повышение доступности жилья, снижение затрат застройщиков при строительстве жилья | Показатели №№ 29-30; Количество лет, необходимых семье, состоящей из 3 человек, для приобретения стандартной квартиры общей площадью 54 кв.м с учетом среднего годового совокупного дохода семьи, Удельный вес введённой общей площади жилых домов по отношению к общей площади |

|    |  |  |  |                          |   |   |
|----|--|--|--|--------------------------|---|---|
| 4. | Предоставление субсидий на строительство (реконструкцию) объектов социальной инфраструктуры в рамках реализации проектов по комплексному развитию территорий, предусматривающих строительство жилья экономкласса | Минстрой УР  | «Обеспечение качественным жильём и услугами ЖКХ населения Удмуртской Республики» | 2015-2025 годы, ежегодно | Повышение доступности жилья, снижение затрат застройщиков при строительстве жилья | жилищного фонда, Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на 1 жителя Удмуртской Республики  |
| 5. | Предоставление субсидий на строительство автомобильных дорог в новых микрорайонах массовой малоэтажной и многоквартирной застройки жильем экономкласса   | Минстрой УР  | «Обеспечение качественным жильём и услугами ЖКХ населения Удмуртской Республики» | 2015-2025 годы, ежегодно | Повышение доступности жилья, снижение затрат застройщиков при строительстве жилья |   |
| 6. | Мероприятия по развитию ипотечного кредитования  | Минстрой УР  | «Обеспечение качественным жильём и услугами ЖКХ населения Удмуртской Республики» | 2015-2025 годы           | Повышение доступности жилья, улучшение жилищных условий граждан                   | Количество лет, необходимых семье, состоящей из 3 человек, для приобретения стандартной квартиры общей площадью 54 кв.м с учётом среднего годового совокупного дохода семьи |
| 7. | Создание условий для развития малоэтажного жилищного строительства, в том числе индивидуальными застройщиками  | Минстрой УР, Администрации МО в УР (по согласованию) | «Обеспечение качественным жильём и услугами ЖКХ населения Удмуртской Республики» | 2015-2025 годы           | Повышение доступности жилья, улучшение жилищных условий граждан                   | Показатель № 29, Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на 1 жителя Удмуртской Республики  |
| 8. | Реализация мероприятий, направленных на сокращение количества и сроков прохождения административных процедур на всех стадиях осуществления строительства   | Минстрой УР, Администрации МО в УР (по согласованию) | «Обеспечение качественным жильём и услугами ЖКХ населения Удмуртской Республики» | 2015-2025 годы           | Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства                      | Предельное количество процедур, необходимых для получения разрешения на строительство эталонного объекта капитального строительства непромышленного                         |



|     |   |  |  |                                |  |   |
|-----|---|--|--|--------------------------------|--|---|
|     |   |  |  |                                |  | назначения,<br>Предельный срок<br>прохождения всех<br>процедур, необходимых<br>для получения разрешения<br>на строительство<br>эталонного объекта<br>капитального<br>строительства<br>непроизводственного<br>назначения |
| 9.  | Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры, внедрение ресурсосберегающих технологий и создание условий для более широкого использования малой энергетики и возобновляемых видов топливно-энергетических ресурсов | Минстрой УР, Администрации МО в УР (по согласованию), организации, осуществляющие деятельность в сфере тепло-, водоснабжения и водоотведения | «Обеспечение качественным жильём и услугами ЖКХ населения Удмуртской Республики» | 2015-2025<br>годы              | Снижение износа систем коммунальной инфраструктуры.<br>Повышение КПД котельных.<br>Улучшение условий труда работников котельных<br>Улучшение экологической обстановки.<br>Снижение потерь тепловой энергии при транспортировке.<br>Снижение себестоимости жилищно-коммунальных услуг.<br>Создание привлекательного инвестиционного климата | Показатель № 3  |
| 10. | Повышение надёжности работы жилищно-коммунального комплекса в зимний период   | Минстрой УР, Администрации МО в УР (по согласованию)   | «Обеспечение качественным жильём и услугами ЖКХ населения Удмуртской Республики» | 2015-2025<br>годы,<br>ежегодно | Обеспечение безаварийного функционирования жилищно-коммунального комплекса.<br>Снижение количества технологических инцидентов на системах жизнеобеспечения   |   |

|     |  |  |  |                          |  |                |
|-----|--|--|--|--------------------------|--|----------------|
| 11. | Реконструкция и развитие систем водоснабжения, канализации   | Минстрой УР, Администрации МО в УР (по согласованию)                   | «Обеспечение качественным жильём и услугами ЖКХ населения Удмуртской Республики» | 2015-2025 годы           | Ликвидация дефицита мощности водозаборных, очистных сооружений водопровода. Обеспечение водоподготовки на очистных сооружениях до уровня санитарных норм по качеству                           |                |
| 12. | Мероприятия по выявлению бесхозяйных объектов теплоэнергетического хозяйства, объектов систем водоснабжения и водоотведения и их паспортизация               | Минстрой УР, Минпромэнерго УР, Администрации МО в УР (по согласованию) | «Энергоэффективность и развитие энергетики в Удмуртской Республике»              | 2015-2025 годы, ежегодно | Сокращение доли бесхозяйных объектов теплоэнергетического хозяйства, объектов систем водоснабжения и водоотведения. Снижение доли технологических потерь при транспортировке ресурсов по сетям |                |
| 13. | Переселение граждан из аварийного жилищного фонда  | Минстрой УР, Администрации МО в УР (по согласованию)                   | «Обеспечение качественным жильём и услугами ЖКХ населения Удмуртской Республики» | 2015-2025 годы           | Улучшение условий проживания граждан; уменьшение объёма аварийного жилищного фонда   |                |
| 14. | Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах  | Минстрой УР, Администрации МО в УР (по согласованию)                   | «Обеспечение качественным жильём и услугами ЖКХ населения Удмуртской Республики» | 2015-2025 годы, ежегодно | Улучшение условий проживания граждан в многоквартирных домах, уменьшение износа жилищного фонда  |                |
| 15. | Содействие реализации инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства, в том числе с использованием механизмов государственно-частного партнёрства * | Минстрой УР  | «Обеспечение качественным жильём и услугами ЖКХ населения Удмуртской Республики» | 2015-2025 годы           | Увеличение объёмов инвестиций в отрасль  | Показатель № 3 |

|     |   |  |  |                          |   |   |
|-----|---|--|--|--------------------------|---|---|
| 16. | Привлечение средств федерального бюджета в развитие отрасли *   | Минстрой УР, Администрации МО в УР (по согласованию) | «Обеспечение качественным жильём и услугами ЖКХ населения Удмуртской Республики» | 2015-2025 годы, ежегодно | Увеличение объёмов инвестиций в отрасль   |   |
| 17. | Установление ежегодных показателей для муниципальных образований в Удмуртской Республике по вводу жилья и контроль их выполнения  | Минстрой УР  | «Обеспечение качественным жильём и услугами ЖКХ населения Удмуртской Республики» | 2015-2025 годы, ежегодно | Повышение доступности жилья, улучшение жилищных условий граждан                       | Показатель № 29, Удельный вес введенной общей площади жилых домов по отношению к общей площади жилищного фонда, Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на 1 жителя Удмуртской Республики |
| 18. | Формирование и утверждение регионального адресного перечня земельных участков для жилищного строительства, включая планы мероприятий по подготовке земельных участков к предоставлению; по обеспечению их инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой | Минстрой УР, Администрации МО в УР (по согласованию) | «Обеспечение качественным жильём и услугами ЖКХ населения Удмуртской Республики» | 2015-2025 годы           | Увеличение объёмов жилищного строительства  | Показатель № 29, Удельный вес введенной общей площади жилых домов по отношению к общей площади жилищного фонда  |
| 19. | Внесение изменений в государственную программу УР «Обеспечение качественным жильём и услугами ЖКХ населения Удмуртской Республики», разработка новой государственной программы, направленной на развитие жилищно-коммунального комплекса Удмуртской Республики  | Минстрой УР  | «Обеспечение качественным жильём и услугами ЖКХ населения Удмуртской Республики» | 2015 год                 | Совершенствование системы стратегического планирования развития Удмуртской Республики |   |

|     |   |  |  |                |  |  |
|-----|---|--|--|----------------|--|--|
| 20. | Создание системы мониторинга качества строительно-монтажных работ и разработка мероприятий, направленных на повышение качества архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства | Минстрой УР, Инспекция Госстройнадзора УР, Администрации МО в УР | «Обеспечение качественным жильём и услугами ЖКХ населения Удмуртской Республики» | 2015-2025 годы | Повышение качества проектной документации и строительно-монтажных работ                                  |  |
| 21. | Разработка инвестиционной программы «Доступное жильё» на основе внедрения новых форм поддержки граждан в улучшении жилищных условий с учетом их экономической целесообразности  | Минстрой УР  | «Обеспечение качественным жильём и услугами ЖКХ населения Удмуртской Республики» | 2015 год       | Увеличение объёмов инвестиций в отрасль, повышение доступности жилья, улучшение жилищных условий граждан | Показатель № 30, Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на 1 жителя Удмуртской Республики |