



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

27.12.2022

№ 1306

г. Благовещенск

О внесении изменений в
постановление Правительства
Амурской области
от 07.07.2021 № 454

В целях совершенствования реализации мероприятий и основных направлений развития жилищного строительства в Амурской области Правительство Амурской области

п о с т а н о в л я е т:

Внести в постановление Правительства Амурской области от 07.07.2021 № 454 «Об утверждении Концепции развития жилищного строительства в Амурской области на период 2021–2030 годов» следующие изменения:

1. Пункт 2 постановления изложить в следующей редакции:

«2. Министерству строительства и архитектуры Амурской области (Сибиряков Н.А.) совместно с заинтересованными органами исполнительной власти Амурской области и акционерным обществом «Корпорация развития жилищного строительства» обеспечить реализацию Концепции в целях достижения показателей регионального проекта «Жилье» на территории Амурской области.».

2. В Концепции развития жилищного строительства в Амурской области на период 2021–2030 годов:

1) раздел 1 изложить в следующей редакции:

«1. Состояние жилищного строительства в Амурской области

Таблица 1

Динамика жилищного строительства в Амурской области

Показатель	Единица измерения	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Всего введено жилых домов	Тыс. кв. м	261,3	221,2	181,6	158,7	204,9	156,1	226,3

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Число построенных квартир	Квартир	4588	3901	3357	2784	3231	2183	2747
Индивидуальные жилые дома (далее – ИЖД), построенные населением	Тыс. кв. м общей площади	47,9	34,9	31,9	36,7	60,7	68,4	113,2
Процент ИЖД, построенных населением от общего ввода жилья	Процентов	18,3	15,8	17,6	23,1	29,6	43,8	50,0
Средняя стоимость 1 кв. м жилья	Рублей	57055	53531	51722	56455	64000	85423	106830
Средняя стоимость строительства 1 кв. м общей площади жилья (без учета ИЖД)	Рублей	41417	43343	43841	43336	49726	59076	91841

В 2021 году на территории Амурской области осуществляли свою деятельность более 40 заказчиков-застройщиков жилья (без учета подрядных организаций), в том числе 15 застройщиков возвели жилье с привлечением денежных средств граждан.

В 2021 году введено в эксплуатацию 2747 квартир общей площадью 226,3 тыс. кв. м, или 144,9 % к уровню 2020 года (156,1 тыс. кв. м).

Наибольший объем жилищного строительства в Амурской области отмечен в городском округе Благовещенск, Благовещенском районе и городском округе Свободный.

Населением Амурской области за счет собственных и заемных средств введено 918 квартир общей площадью 113,2 тыс. кв. м, что на 65,5 % выше уровня 2020 года (68,4 тыс. кв. м). На 16 территориях из 27, где введены ИЖД, ввод жилья производился только индивидуальными застройщиками.

Строительство жилья, как и в предыдущие годы, преимущественно велось в городской местности – 52,5 % от общего объема (2020 г. – 60,9 %), в сельской местности – 47,5 % от всей введенной площади в Амурской области. За счет индивидуального домостроения на селе построено 71,7 % от общего жилья, возведенного в сельской местности (2020 г. – 66,8 %).

Существенным фактором, определяющим потребности и спрос на жилье, является обеспеченность жильем жителей Амурской области. Средняя обеспеченность общей площадью одного жителя Амурской области ежегодно возрастает и в 2020 году составила 26,0 кв. м (в городах – 26,7 кв. м), для сравнения в 2010 году – 22,2 кв. м. В 2021 году данный показатель составил 26,4 кв. м на человека, что однако ниже среднероссийского показателя – 26,7

кв. м. Прогноз на 2022 год – 26,7 кв. м на человека.

Указом Президента Российской Федерации от 21.07.2020 № 474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года» установлены целевые показатели, в том числе увеличение объема жилищного строительства не менее чем до 120 млн. кв. м в год.

Правительством Амурской области с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации заключено соглашение от 15.02.2019 № 069-2019-F10040-1 о реализации регионального проекта «Жилье (Амурская область)» на территории Амурской области (далее – РП «Жилье»), а также дополнительное соглашение к соглашению о реализации РП «Жилье» от 19.01.2022 № 069-2019-F10040-1/5.

В 2020 и 2021 годах плановый показатель РП «Жилье» по вводу жилья достигнут на 109,1 % и 102,9 % соответственно.

В целом в Амурской области до 2030 года предстоит ввести около 2,4 млн. кв. м жилой площади. Для достижения целевого показателя требуется двукратное увеличение объемов жилья, вводимого коммерческими застройщиками.

Таблица 2

Плановые значения показателя «Объем ввода жилья» по РП «Жилье»

Год	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Объем ввода жилья, млн. кв. м	0,220	0,206	0,195	0,203	0,257	0,275	0,275	0,295	0,352	0,352

На начало 2022 года в Амурской области действовало 91 разрешение на строительство многоквартирных домов площадью 665,5 тыс. кв. м (в 2021 году выдано 36 разрешений на строительство многоквартирных домов площадью 143,7 тыс. кв. м).

Осуществлялось строительство 105 многоквартирных домов жилой площадью 620,8 тыс. кв. м.»;

2) абзац третий раздела 4 изложить в следующей редакции:

«2) повышение привлекательности индивидуального жилищного строительства (далее – ИЖС) в районах Амурской области;»;

3) в абзаце втором раздела 5 слова «исполнительными органами государственной власти» заменить словами «органами исполнительной власти»;

4) в разделе 6:

а) в абзаце третьем пункта 1 слова «исполнительные органы государственной власти» заменить словами «органы исполнительной власти»;

б) пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. Создание рынка доступного жилья.

Данное мероприятие планируется реализовать в рамках подпрограммы «Развитие ипотечного жилищного кредитования в Амурской области»

государственной программы Амурской области «Обеспечение доступным и качественным жильем населения Амурской области», утвержденной постановлением Правительства Амурской области от 25.09.2013 № 446, за счет средств областного бюджета.

Создание рынка доступного жилья рассчитано на граждан со средним уровнем дохода, а также отдельные категории населения, перед которыми у государства есть обязательства по обеспечению жильем. Предполагается строительство многоквартирных домов многоцелевого использования и (или) приобретение в будущем объектов недвижимого имущества (жилых помещений), в том числе акционерным обществом «Корпорация развития жилищного строительства» (далее – Корпорация), для предоставления жилья через продажу квартир на торгах в целях обеспечения государственных и муниципальных нужд, его продажа либо наем (аренда) с последующим правом выкупа квартир населением.

Данные мероприятия позволят объединить на одной площадке реализацию различных действующих государственных механизмов жилищной политики и учет интересов граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Схема реализации мероприятия по созданию рынка доступного жилья (дома многоцелевого использования) приведена в приложении № 1 к настоящей Концепции.

В первоочередном порядке определяются следующие цели использования жилых помещений в предлагаемых к строительству объектах:

1) продажа квартир на торгах для обеспечения государственных и муниципальных нужд в целях предоставления различным категориям граждан с последующим возвратом денежных средств (доведенной суммы субсидии) от реализации квартир в областной бюджет;

2) долгосрочный наем (аренда) для граждан, в том числе работников бюджетной, социальной сфер, с правом выкупа жилья не ранее чем через 3 года проживания;

3) продажа квартир гражданам с использованием стандартных банковских ипотечных программ и льготных ипотечных программ с государственным участием;

4) создание регионального (муниципального) маневренного фонда (не более 10 %) от количества квартир в построенном доме для использования в случае возникновения чрезвычайной ситуации.

Также для целей реализации мероприятия на уровне Правительства Амурской области создается межведомственная комиссия по обеспечению условий создания рынка доступного жилья (далее – Комиссия).

Комиссия рассматривает предложения Корпорации о необходимости строительства жилых домов и (или) приобретения в будущем объектов недвижимого имущества (жилых помещений) и принимает решение о:

1) приоритетности строительства доступных жилых домов и (или) приобретения в будущем объектов недвижимого имущества (жилых помещений) на определенных территориях Амурской области;

2) подтверждении требуемого количества жилых помещений исходя из заявленного перечня граждан;

3) согласовании вариантов использования жилых помещений (постоянный найм (аренда), наем с правом выкупа, в том числе по истечении какого периода, продажа или иной вариант пользования жилым помещением);

4) изменении ранее утвержденного статуса многоквартирного дома многоцелевого использования по обращению Корпорации;

5) иных вопросах в рамках компетенции Комиссии.

Положение о Комиссии и ее состав утверждаются Правительством Амурской области.

Ответственные исполнители: министерство строительства и архитектуры Амурской области, Корпорация, министерство имущественных отношений Амурской области.»;

в) абзацы пятый, шестой пункта 10 изложить в следующей редакции:

«Основным координатором развития ИЖС будет являться Корпорация, которая в целях эффективного сопровождения проектов ИЖС должна стать оператором для населения по принципу «одного окна».

Ответственные исполнители: Корпорация, органы местного самоуправления муниципальных образований Амурской области (по согласованию), министерство строительства и архитектуры Амурской области, министерство сельского хозяйства Амурской области, министерство экономического развития и внешних связей Амурской области, министерство транспорта и дорожного хозяйства Амурской области, министерство жилищно-коммунального хозяйства Амурской области.»;

5) абзац пятый раздела 7 изложить в следующей редакции:

«2) увеличение уставного капитала Корпорации для создания рынка доступного жилья;»;

б) приложения № 1, 2 к Концепции изложить в новой редакции согласно приложениям № 1, 2 соответственно к настоящему постановлению.

Губернатор Амурской области



Орлов

Приложение № 1
к постановлению Правительства
Амурской области
от 27.12.2022 № 1306

Схема реализации мероприятия по созданию рынка доступного жилья (дома многоцелевого использования)

№ п/п	Мероприятие	Ответственные исполнители	Участники	Механизм предоставления финансовых средств из областного бюджета	Главный распорядитель бюджетных средств
1	2	3	4	5	6
1	Мониторинг и формирование свода данных о спросе населения – действующие программы и коммерческий спрос (категорированные списки конкретных граждан)	Акционерное общество «Корпорация развития жилищного строительства» (далее – Корпорация)	Органы местного самоуправления муниципальной области (по согласованию), отраслевые органы исполнительной власти Амурской области, министерство экономического развития и внешних связей Амурской области, министерство сельского хозяйства Амурской области	Не требуется	-
2	Согласование и утверждение на основании предложений Корпорации, подготовленных по результатам мероприятий, предусмотренных пунктом 1 настоящей Схемы, приоритетных территорий и планируемых строительных объектов на	Корпорация	Корпорация, отраслевые органы исполнительной власти Амурской области, органы местного самоуправления муниципальных образований Амурской области (по согласованию)	Не требуется	-

1	2	3	4	5	6
	<p>заседании межведомственной комиссии при Правительстве Амурской области по обеспечению условий создания рынка доступного жилья (далее – Комиссия)</p>				
3	<p>Увеличение уставного капитала Корпорации</p>	<p>Министерство имущественных отношений Амурской области</p>	<p>Корпорация</p>	<p>Бюджетные инвестиции, предусмотренные статьей 80 Бюджетного кодекса Российской Федерации, субсидии, предусмотренные пунктом 8 статьи 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации</p>	<p>Министерство строительства и архитектуры Амурской области, министерство имущественных отношений Амурской области</p>
4	<p>Строительство жилых домов и (или) приобретение в будущем объектов недвижимого имущества (жилых помещений)</p>	<p>Корпорация</p>	<p>Корпорация, органы местного самоуправления муниципальных образований Амурской области (по согласованию), организации-застройщики (по согласованию)</p>	<p>За счет средств увеличения уставного капитала Корпорации</p>	<p>-</p>
5	<p>Распределение жилых помещений в соответствии с решением Комиссии (продажа, аренда и т. п.)</p>	<p>Корпорация</p>	<p>Органы местного самоуправления муниципальных образований Амурской области (по согласованию)</p>	<p>Не требуется</p>	<p>-</p>
6	<p>Организация эксплуатации дома</p>	<p>Корпорация</p>	<p>Органы местного самоуправления муниципальных образований Амурской области (по согласованию)</p>	<p>Не требуются (за счет арендной платы)</p>	<p>-</p>

Приложение № 2
к постановлению Правительства
Амурской области
от 27.12.2022 № 1306

Схема реализации мероприятия по развитию индивидуального жилищного строительства в Амурской области

№ п/п	Мероприятие	Ответственные исполнители	Участники	Механизм предоставления финансовых средств из областного бюджета	Главный распорядитель бюджетных средств
1	2	3	4	5	6
1	Мониторинг и формирование данных о спросе населения	Акционерное общество «Корпорация развития жилищного строительства» (далее – Корпорация)	Органы местного самоуправления муниципальных образований Амурской области (по согласованию), отраслевые органы исполнительной власти Амурской области, министерство сельского хозяйства Амурской области, министерство экономического развития и внешних связей Амурской области	Не требуется	-
2	Подбор наиболее подходящих и подготовленных под строительство земельных участков	Органы местного самоуправления муниципальных образований Амурской области (по	-	Не требуется	-

1	2	3	4	5	6
		согласованию), Корпорация			
3	<p>Определение по результатам мероприятий, предусмотренных пунктами 1, 2 настоящей Схемы, приоритетных территорий для развития индивидуального жилищного строительства (далее – ИЖС) с вынесением на рассмотрение межведомственной комиссии при Правительстве Амурской области по обеспечению условий создания рынка доступного жилья</p>	Корпорация	Корпорация, органы местного самоуправления муниципальной области (по согласованию)	Не требуется	-
4	Обеспечение инфраструктурой приоритетных территорий				
4.1	Дороги	Органы местного самоуправления муниципальных образований Амурской области (по согласованию)	Подрядные организации (по согласованию)	Субсидия из областного бюджета	Министерство транспорта и дорожного хозяйства Амурской области
4.2	Электроснабжение (комплексная заявка на технологическое присоединение)	Корпорация, министерство жилищно-коммунального хозяйства Амурской области	Ресурсоснабжающие организации (по согласованию)	Субсидии юридическим лицам, предусмотренные пунктом 1 статьи 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации	Министерство жилищно-коммунального хозяйства Амурской области, министерство строительства и архитектуры

1	2	3	4	5	6
4.3	Иная инфраструктура	Корпорация	Ресурсоснабжающие организации (по согласованию)	Субсидия из областного бюджета или субсидии юридическим лицам, предусмотренные пунктом 1 статьи 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации	Министерство строительства и архитектуры Амурской области, иные исполнительные органы государственной власти Амурской области
5	Аренда земельных участков, межевание	Корпорация	Органы местного самоуправления муниципальных образований Амурской области (по согласованию)	За счет собственных средств Корпорации	-
6	Строительство ИЖС	Корпорация	Государственное казенное учреждение Амурской области «Строитель» (строительный контроль)	Не требуется	-
7	Подбор типовых проектов для ИЖС	Корпорация	Министерство строительства и архитектуры Амурской области, министерство сельского хозяйства Амурской области	Не требуется	
8	Государственная поддержка развития ипотечного кредитования населения Амурской области	Министерство сельского хозяйства Амурской области	Жители Амурской области	Социальные выплаты	Министерство сельского хозяйства Амурской области
9	Стимулирование подрядчиков	Министерство строительства и архитектуры Амурской области	Организации-застройщики (по согласованию)	Субсидии юридическим лицам, предусмотренные пунктом 1 статьи 78	Министерство строительства и архитектуры Амурской области

1	2	3	4	5	6
		области, министерство экономического развития и внешних связей Амурской области		Бюджетного кодекса Российской Федерации, налоговые льготы	области