



АДМИНИСТРАЦИЯ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.10.2014

№ 1052

О внесении изменений в некоторые нормативные правовые акты по реализации федеральной программы «Жилье для российской семьи»

В соответствии с постановлением 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», в целях реализации федеральной программы «Жилье для российской семьи» на территории Владимирской области постановляю:

1. Внести в постановление администрации области от 14.07.2014 № 714 «О реализации федеральной программы «Жилье для российской семьи» следующие изменения:

1.1. Дополнить пункт 1 абзацем следующего содержания:

«Департаменту строительства и архитектуры администрации области до 01 января 2015 года обеспечить проведение отборов земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства.».

1.2. Приложение № 3 к постановлению изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Внести в постановление администрации области от 14.08.2014 № 852 «О реализации постановления Правительства РФ 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» следующие изменения:

2.1. Признать утратившим силу пункт 3 постановления.

2.2. В приложении № 2 к постановлению:

2.2.1. В подпункте 2) пункта 6 и в пункте 8 цифру «2» заменить на цифру «4».

2.2.2. В подпункте 1) пункта 13 цифру «5» заменить на цифру «4».

2.2.3. В пункте 19 цифру «3» заменить на цифру «5».

2.3. В пункте 10 приложения № 3 к постановлению слова «ипотечными кредиторами» исключить.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора области по строительству.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. Губернатора области



А.В.Коньшев

Приложение
к постановлению администрации
области
от 14.10.2014 № 1052

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

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок (далее - Порядок) разработан в целях отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для российской семьи» (далее - отбор) в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее - Программа) на территории Владимирской области.

II. Организация отбора

2.1. Проведение отбора осуществляется не реже одного раза в год комиссией по рассмотрению вопросов реализации Программы (далее - Комиссия), состав и положение о которой утверждается департаментом строительства и архитектуры администрации области.

Комиссия осуществляет рассмотрение документов, представленных на отбор на соответствие критериям и требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 404.

2.2. Функции организатора отбора возлагаются на департамент строительства и архитектуры администрации области (далее - организатор отбора), который располагается по адресу: ул. Токарева, д.1, г.Владимир, 600005 (e-mail: dsa@avo.ru; телефон/факс: (4922) 33-50-71).

2.3. Организатор отбора:

2.4. Размещает на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: dsa.avo.ru:

1) настоящий Порядок в течение пяти дней со дня его утверждения;

2) информацию о проведении отбора путем размещения сообщения о планируемых сроках проведения отбора (об изменении данного срока), адресе, месте и порядке подачи заявок не позднее пятнадцати рабочих дней до дня завершения приема заявок на отбор;

3) протокол результатов отбора в течение пяти дней после завершения отбора.

2.5. Обеспечивает прием, учет, хранение документов, поступивших от участников.

2.6. Проверяет достоверность и полноту предоставленных участниками документов для участия в отборе.

2.7. Представляет отчет о результатах отбора в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

III. Документы, необходимые для представления на отбор

3.1. Для участия в отборе участники представляют организатору отбора следующие документы:

1) заявку на участие в отборе проектов жилищного строительства в рамках реализации программы «Жилье для российской семьи», согласованную с органом местного самоуправления, на территории которого предполагается осуществлять реализацию проекта по форме согласно приложению № 1 к Порядку (далее - заявка);

2) информацию о земельном участке по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку;

3) информацию о проекте по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку;

4) информацию о застройщике по форме согласно приложению № 4 к настоящему Порядку;

5) презентацию проекта жилищного строительства.

3.2. Заявка и прилагаемые к ней документы на участие в отборе должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены подписью руководителя юридического лица или иного уполномоченного лица, иметь оттиск печати заявителя.

3.3. Организатор отбора рассматривает полученные заявки и документы в течение 5 календарных дней. В случае принятия решения о соответствии требованиям п. 3.2. настоящего Порядка документы передаются в Комиссию.

3.4. По результатам рассмотрения заявок Комиссия принимает одно из следующих решений:

- о невозможности реализации проектов;
- об отборе земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства.

3.5. Участник может внести изменения в свою заявку или отозвать ее при условии, что организатор отбора получил соответствующее письменное уведомление до истечения установленного срока подачи заявок. Изменения к заявке, внесенные участником, оформляются аналогично основной заявке и являются ее неотъемлемой частью.

3.6. Уведомление участника о внесении изменений или отзыве заявки должно быть отправлено организатору отбора в соответствии с настоящим Порядком.

На уведомлении должно быть дополнительно указано «Внесение изменений в заявку на участие в отборе» или «Отзыв заявки на участие в отборе».

3.7. При неоднократном внесении изменений в заявку все изменения должны быть пронумерованы участником отбора по порядку возрастания номеров. В случае возникновения расхождений преимущество имеет изменение с большим порядковым номером.

3.8. По истечении установленного организатором отбора срока подачи заявок внесение изменений в заявки не допускается.

3.9. Все поступившие заявки регистрируются организатором отбора в день их поступления.

3.10. Заявки не рассматриваются в случае их получения организатором отбора по истечении срока приема, указанного в извещении о проведении отбора. Датой получения заявки считается дата, проставленная организатором отбора при получении заявки.

3.11. При проведении отбора земельных участков, предусмотренных подпунктом «б» пункта 2 постановления Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 404, органы государственной власти, администрации муниципальных образований представляют организатору отбора предложения по земельным участкам для реализации Программы в порядке, предусмотренном подпунктом 2) пункта 3.1. и пунктом 3.2. настоящего раздела.

3.12. В случае если в установленный организатором срок заявки не поступили и (или) если заявки поданы с нарушением требований, предусмотренных пунктом 3.2. настоящего Порядка, организатор отбора принимает решение о переносе сроков подачи документов на 30 дней, размещая его в порядке, предусмотренном подпунктом 2) пункта 2.4. Порядка.

IV. Рассмотрение заявок и принятие решения о результатах отбора

4.1. Все зарегистрированные заявки организатор отбора представляет Комиссии для рассмотрения и принятия решения о результатах отбора.

4.2. Отбор заявок осуществляется Комиссией в течение 20 дней со дня принятия решения о допуске участников к отбору.

4.3. Решение Комиссии о допуске участников к отбору и о результатах отбора оформляется протоколом.

4.4. Протокол готовится организатором отбора, согласовывается со всеми членами Комиссии и утверждается председателем Комиссии.

4.5. Комиссия не допускает участника к участию в отборе в следующих случаях:

1) представление участником документов, указанных в пункте 3.1. настоящего Порядка, с нарушением сроков, установленных в извещении о проведении конкурса;

2) представление документов, оформление которых не соответствует требованиям, предусмотренным пунктом 3.2. настоящего Порядка;

3) представление документов, указанных в пункте 3.1. настоящего Порядка, не в полном объеме;

4) несоответствие участника критериям, требованиям и условиям отбора, предусмотренным настоящим Порядком;

5) представление участником недостоверных сведений.

4.6. Все мероприятия, указанные в заявках, допущенных к участию в отборе, оцениваются по уровню готовности к реализации по критериям и требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 404 (далее-Критерии).

4.7. Заявки, признанные Комиссией соответствующими Критериям, рассматриваются на предмет оценки преимуществ, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 404 и ранжируются по сумме баллов в соответствии с пунктом 4.8. Порядка.

4.8. Устанавливаются следующие показатели оценки преимуществ заявок, представленных на отбор.

4.8.1. Показатели оценки преимуществ земельных участков:

№ пп	Наименование показателей, единицы измерения	Балльная оценка
1	Наличие в муниципальном образовании утвержденной схемы теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения (да/нет)	1) Да - 1 балл 2) Не предусмотрено действующим законодательством (приводится ссылка на документ или на нормативный акт) - 1 балл 3) Нет - 0 баллов
2	Наличие в муниципальном образовании утвержденной программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры (да/нет)	1) Да - 1 балл 2) Нет - 0 баллов
3	Объем затрат на мероприятия по обеспечению подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, которые будут	1) До 0,9 тыс. руб. - 10 баллов; 2) от 1 до 1,9 тыс. руб. - 7 баллов; 3) от 2 до 2,9 тыс. руб. - 5 баллов; 4) от 3 до 3,9 тыс. руб. - 3 баллов; 5) от 4 до 4,9 тыс. руб. - 1 балл;

	<p>построены на земельном участке, в расчете на 1 кв. метр общей площади жилья (включая взимаемую с застройщика плату за подключение (технологическое присоединение) к таким сетям), (тыс. руб. в расчете на 1 кв. метр общей площади жилья)</p>	<p>б) более 5 тыс. руб. - 0 баллов</p>
<p>4</p>	<p>Источниками финансирования затрат на обеспечение подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, в расчете на 1 кв. метр общей площади жилья являются:</p> <p>а) средства, предусмотренные инвестиционными программами ресурсоснабжающих организаций (с учетом таких затрат при определении регулируемых тарифов таких организаций). При этом изменения, вносимые в инвестиционные программы в целях финансирования таких затрат, не должны приводить к изменению ранее выданных технических условий на подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения;</p> <p>б) средства застройщика, реализующего проект жилищного строительства на указанном земельном участке (в том числе от продажи построенных в рамках проекта жилищного строительства жилых помещений, не относящихся к жилью экономического класса, иных объектов капитального строительства), в случае строительства (реконструкции) застройщиком объектов инженерно-технического обеспечения и (или) внесения застройщиком платы за подключение (технологическое присоединение) к таким сетям инженерно-технического обеспечения;</p> <p>в) средства от продажи (с учетом соблюдения сроков ввода в эксплуатацию жилья экономического класса) объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, специализированным обществам проектного финансирования организацией, осуществившей за счет собственных и (или) привлеченных средств строительство таких объектов. Условия выкупа объекта инженерно-технического</p>	<p>1) «а» – 6 баллов; 2) «б» - 5 баллов; 3) «в» - 4 балла; 4) «г» - 3 балла; 5) «д» - 2 балла; 6) «е» - 1 балл</p>

обеспечения фиксируются в заключаемом до начала строительства соглашении, в котором ресурсоснабжающая организация, специализированное общество проектного финансирования и открытое акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" или открытое акционерное общество "Агентство финансирования жилищного строительства" устанавливают условия выпуска и выкупа облигаций с залоговым обеспечением и уступки (залога) прав требований по договорам поставки коммунальных ресурсов и предоставления коммунальных услуг с использованием выкупаемого объекта.

г) средства ресурсоснабжающих организаций, получаемые от оплаты по договорам поставки коммунальных ресурсов и предоставления коммунальных услуг в соответствии с тарифами, установленными для потребителей коммунальных ресурсов и услуг в созданных на указанном земельном участке объектах жилищного строительства и иных объектах, в том числе при условии выкупа в соответствии с подпунктом "з" объектов инженерно-технического обеспечения, с использованием которых осуществляется поставка таких ресурсов и предоставление таких услуг, если установленные тарифы не приведут к повышению расходов потребителей более величины, установленной порядком отбора земельных участков, застройщиков, проектов;

д) средства других внебюджетных источников;

е) средства бюджета муниципального образования, на территориях которых расположен указанный земельный участок.

4.8.2. Показатели оценки преимуществ застройщика:

№ пп	Наименование показателей, единицы измерения	Балльная оценка
1	Предлагаемая цена продажи 1 кв. метра жилья, реализуемого застройщиком гражданам - участникам программы либо органам государственной власти и органам местного самоуправления (тыс. рублей за 1 кв. м)	1) До 30 тыс. руб. (включительно) - 5 баллов 2) Свыше 30 тыс. руб. - 0 баллов
2	Объем ввода жилья экономического класса до 1 июля 2017 года (тыс. кв. м)	1) От 25 до 99 тыс. кв. м - 1 балл 2) От 100 до 250 тыс. кв. м - 2 балла 3) Свыше 250 тыс. кв. м - 3 балла
3	Доля ввода жилья экономического класса в общей площади планируемых к введению в эксплуатацию до 1 июля 2017 года многоквартирных домов или жилых домов в рамках проектов, подлежащая реализации застройщиком гражданам - участникам программы либо органам государственной власти и органам местного самоуправления по цене, не превышающей установленную максимальную цену такого жилья (%)	1) До 49% - 0 баллов 2) От 50% до 74% - 1 балл 3) От 75% до 100% - 2 балла
4	Размер обеспечения выполнения застройщиком обязательств по вводу в эксплуатацию до 01.07.2017 объектов жилищного строительства и обязательств по заключению договоров участия в долевом строительстве многоквартирных домов в отношении объектов долевого строительства, относящихся к жилью экономического класса, или заключению в течение 6 месяцев после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или жилого дома, в котором расположены жилые помещения, относящиеся к жилью экономического класса, договоров купли-продажи в отношении таких жилых помещений с гражданами - участниками программы, государственных (муниципальных) контрактов на приобретение жилья экономического класса с органами государственной власти, органами местного самоуправления по цене, не превышающей установленную максимальную цену такого жилья (% от суммы вышеуказанных договоров)	1) Менее 5% (включительно) - 0 баллов 2) Свыше 5% - 1 балл

4.8.3. Показатели оценки преимуществ проекта жилищного строительства:

N п/п	Наименование показателей, единицы измерения	Балльная оценка
1	Стоимость предоставления всех коммунальных услуг в расчете на 1 кв. метр общей площади построенного в рамках проекта жилья экономического класса в первый год после ввода в эксплуатацию многоквартирных домов и (или) жилых домов, в которых расположено такое жилье (тыс. рублей за квартиру в месяц). Примечание: из расчета для квартиры площадью 54 кв. м с количеством проживающих - 3 человека	1) До 2 тыс. руб. - 5 баллов 2) От 2,1 до 2,5 тыс. руб. - 3 балла 3) Свыше 2,5 тыс. руб. - 0 баллов
2	Проект не предусматривает или предусматривает наименьший размер обязательств третьих лиц по выкупу у застройщика жилья экономического класса, которое будет построено в рамках проекта и не будет приобретено гражданами - участниками программы, органами государственной власти или органами местного самоуправления на условиях и в сроки, которые указаны в пункте 8 Критериев (в случае предоставления таких обязательств третьими лицами)	4) Да - 1 балл 5) Нет - 0 баллов
3	Применение застройщиком при строительстве жилья экономического класса материалов и технологий с лучшими показателями экологической чистоты и энергоэффективности по сравнению с требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации	6) Да - 1 балл 7) Нет - 0 баллов
4	Наличие у застройщика документов (решений градостроительных советов при органах местного самоуправления, заключений профильных научных организаций), подтверждающих применение в проекте наилучших градостроительных и архитектурно-строительных решений индустриального домостроения в сегменте жилья экономического класса энергоэффективных, экологически безопасных и комфортных жилых помещений с возможностью доступа к телекоммуникационным и информационным услугам	1) Да - 1 балл 2) Нет - 0 баллов
5	Использование при реализации проекта переданной Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства (далее - Фонд) типовой проектной документации	1) Да 2) Типовая проектная документация в проекте не применяется в связи с предусмотренной проектом

малозэтажных многоквартирных домов экономического класса и малозэтажных жилых домов экономического класса либо права ее использования	многоэтажной застройкой - 1 балл 3) Нет - 0 баллов
---	---

4.9. Оценка преимуществ осуществляется на заседании Комиссии путем ранжирования заявок по сумме баллов, набранных по показателям, указанным в пунктах 4.8.1., 4.8.2., 4.8.3. настоящего Порядка.

4.10. Комиссия принимает решение о включении земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства в состав участников Программы в случае, если выполнены следующие условия:

1) по результатам проверки заявок на соответствие земельных участков, застройщиков и проектов установленным критериям Комиссией принято решение о соответствии установленным Критериям для участия в Программе;

2) рассматриваемая заявка по результатам оценки преимуществ набрала не менее двух баллов по показателям, указанным в пунктах 4.8.1, 4.8.2, 4.8.3. и если сумма указанной в таких заявках общей площади жилья экономического класса, планируемого к вводу в эксплуатацию до 1 июля 2017 года, не превышает значения показателя по объемам строительства и ввода такого жилья в эксплуатацию в рамках Программы на территории Владимирской области до 1 июля 2017 года, предусмотренного Соглашением между Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Администрацией Владимирской области и ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» по обеспечению строительства жилья экономического класса в рамках программы «Жилье для российской семьи» объектами инженерно-технического обеспечения.

4.11. Информация по вопросам рассмотрения заявок не подлежит разглашению до официального объявления результатов отбора.

4.12. Организатор отбора в месячный срок со дня подписания протокола о результатах отбора представляет отчет в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

4.13. Заявки, представленные на отбор, участникам не возвращаются.

4.14. Результаты отбора могут быть обжалованы участниками в течение 10 рабочих дней после размещения на официальном сайте организатора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» протокола результатов отбора. Для этого участник обращается к организатору торгов, который проводит заседание Комиссии в течение 3 рабочих дней, следующих за днем поступления заявления. Комиссия рассматривает заявление и принимает решение. Организатор отбора в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения сообщает о нем участнику в письменной форме.

4.15. Организатор отбора заключает с участником договор о реализации мероприятий по строительству жилья экономического класса, предусмотренных программой «Жилье для российской семьи», не позднее 10 дней со дня подписания протокола отбора заявок.

