# ОТЧЕТ

**о ходе реализации и оценке эффективности**

**подпрограммы «Комплексное освоение и развитие территорий в целях жилищного строительства и развития индивидуального жилищного строительства» государственной программы Калужской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами населения Калужской области»**

**в 2014 году**

1. **Общая часть**

*Наименование подпрограммы* - «Комплексное освоение и развитие территорий в целях жилищного строительства и развития индивидуального жилищного строительства» (далее - подпрограмма).

*Основные цели и задачи подпрограммы:*

Цель подпрограммы - развитие массового строительства жилья экономкласса на территории Калужской области, отвечающего стандартам ценовой доступности, энергоэффективности и экологичности, на основе реализации проектов комплексного освоения территорий.

Задачи подпрограммы:

- разработка документов территориального планирования, отвечающих современным требованиям градостроительства (участник реализации - управление архитектуры и градостроительства Калужской области);

- вовлечение в оборот земельных участков в целях строительства жилья экономкласса;

- обеспечение земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, в том числе индивидуального жилищного строительства, необходимой социальной, транспортной и инженерной инфраструктурой в рамках реализации проектов комплексного освоения территорий (участник реализации - министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области).

1. **Результаты, достигнутые за отчетный период**

*Основные результаты, достигнутые в 2014 году:*

Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области совместно с Фондом поддержки строительства доступного жилья Калужской области (далее – Фонд) в 2014 году была продолжена работа по реализации пилотного проекта льготного предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства отдельным категориям граждан на территориях, которые обеспечиваются необходимой инженерной и транспортной инфраструктурой за счет бюджетных средств, в деревне Яглово городского округа «Город Калуга». На общей площади жилого комплекса 80,7 га Фондом предоставлено 579 земельных участков.

В соответствии с утвержденным Планом-графиком строительства и финансирования внутриплощадочной инфраструктуры объекта «Комплексная малоэтажная застройка в д. Яглово г. Калуги» в 2014 году проводились мероприятия по строительству инженерной и транспортной инфраструктуры.

Завершены проектно-сметные работы на строительство всех внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения. Выполнено строительство внутриплощадочных сетей электроснабжения протяженностью 14 км, в том числе осуществляется подача электричества индивидуальным застройщикам, подведены внеплощадочные электрические сети филиалом «Калугаэнерго». Выполнено строительство внутриплощадочных сетей водоснабжения протяженностью 13 км, пуско-наладочные работы завершены. Велось строительство внутриплощадочных сетей хозяйственно-бытовой канализации, газоснабжения, ливневой канализации.

Велись работы по строительству внутриплощадочных сетей хозяйственно-бытовой и ливневой канализации, магистрального напорного канализационного коллектора протяженностью 2,5 км до пос. Росва, магистрального водовода протяженностью 8,5 км и обустройство водозабора вблизи дер. Шейная Гора Бабынинского района.

На указанные мероприятия в областном бюджете было предусмотрено 239,726 млн. рублей. Профинансировано 81,846 млн. рублей. Общий объем финансирования из областного составил за период 2010-2014 гг. 364,004 млн. рублей, в т.ч. софинансирование из федерального бюджета 30,7 млн. рублей.

В 2014 году в рамках подпрограммы Фондом также проводились мероприятия по реализации проекта «Воротынская роща» в п. Воротынск Бабынинского района на участке – 139 га, с планируемым объемом ввода жилья – 352 тыс. кв. метров.

Утверждена градостроительная документация по планировке территории, предполагающая многоэтажную и малоэтажную застройку жильем экономкласса. На правах долгосрочной аренды у Фонда находятся 56 га, из них 10 га переданы в субаренду соинвестору, который в 2014 году сдал в эксплуатацию многоквартирный жилой дом. Разработана проектно-сметная документация.

Начато строительство внеплощадочных сетей водоснабжения, частично площадка обеспечена внеплощадочными сетями электроснабжения (совместно с застройкой в д. Яглово), ведутся подготовительные работы по обеспечению внеплощадочными сетями водоотведения. Общий объем бюджетного финансирования составил за 2011-2013 гг. 14,957 млн. рублей, за 2014 год совместно с д. Яглово 9,003 млн. рублей.

В 2014 году из областного бюджета ежемесячно предоставлялись субсидии на возмещение затрат ГП КО «Регион» на уплату основного долга, процентов и прочих расходов по кредитным ресурсам, полученным в ООО банке «Элита», привлеченным на проведение капитального ремонта здания «Народный дом», расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Ленина, д.74 и административного здания министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области, расположенного по адресу: г. Калуга, 2-ой Красноармейский переулок, д.2. Общая сумма выплаченных субсидий из областного бюджета по подпрограмме за 2014 год составила 35,1 млн. рублей.

Управление архитектуры и градостроительства Калужской области являлось исполнителем мероприятия по выделению межбюджетной субсидии из областного бюджета местным бюджетам 22-х сельских поселений и подготовке к утверждению генеральных планов в соответствии с поручением Правительства Российской Федерации о предоставлении субсидий местным бюджетам на подготовку проектов документов территориального планирования (протокол заседания Правительственной комиссии по территориальному планированию в Российской Федерации от 19.09.2011 №1).

Выделенные средства в объеме 4,5 млн. руб. позволили разработать 22 генеральных плана поселений области, их них в 2014 году были утверждены 21.

На конец отчетного периода в Калужской области насчитывалось 303 муниципальных образований, из них: муниципальных районов - 24, городских округов – 2, городских поселений – 26, сельских поселений – 251.

Доля муниципальных образований с утвержденными документами территориального планирования и градостроительного зонирования от общего количества муниципалитетов области по всем показателям составляет 100 %: утверждено 24 схемы территориального планирования муниципальных районов, 279 документов градостроительного зонирования (Правил землепользования и застройки городских округов, городских и сельских поселений), 2 генеральных плана городских округов, 26 генеральных планов городских поселений, 231 генеральный план сельских поселений.

20 сельских поселений, принявших в 2012 году решение об отсутствии необходимости в разработке генеральных планов, планируют изменить ранее принятые решения и в 2015 году разработать и утвердить генеральные планы.

В 2014 году утверждено 78 генеральных планов поселений области (57 утвержденных генеральных планов поселений области были профинансированы из областного бюджета в 2013 году).

*Вклад основных результатов в решение задач и достижение целей государственной программы:*

Реализация мероприятий подпрограммы способствовала увеличению числа семей, обеспеченных доступным и комфортным жильем.

*Сведения о достижении значений показателей подпрограммы:*

*Плановые значения выполнены на 100 % и выше по следующим показателям:*

* обеспечение населения жильем (на конец года);
* количество утвержденных документов территориального планирования.

*Плановое значение выполнено менее, чем на 100 %, по следующему показателю:*

* ввод жилья при комплексном освоении территории.

*Сведения о показателях подпрограммы указаны в* [*таблице*](consultantplus://offline/ref=BED4DFA346EE146B3253C3E9C4D85872A7CF80957776C55B5E466E32990B3CE67E9FA7E8272D82A754x2J) *№ 1.*

**3. Анализ факторов, повлиявших на ход реализации подпрограммы**

*Факторы, повлиявшие на ход реализации подпрограммы:*

* недостаточное для развертывания массового жилищного строительства обеспечение земельных участков инженерно-техническими сетями;
* недостаточное финансирование строительства транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры в рамках проектов комплексного освоения земельных участков в целях жилищного строительства.

*Последствия влияния указанных факторов на основные параметры подпрограммы****:***

Годовой объем ввода жилья по проектам комплексного освоения территории в 2014 году составил 32% от планового показателя.

**4. Использование бюджетных ассигнований и средств из иных источников, направленных на реализацию подпрограммы:**

Средства областного бюджета были направлены на реализацию следующих мероприятий:

- субсидии некоммерческим организациям (за исключением государственных (муниципальных) учреждений) на осуществление мер по развитию жилищного строительства, в том числе жилья экономкласса;

- предоставление субсидии на возмещение затрат организациям, находящимся в областной собственности, на уплату основного долга, процентов по кредитным ресурсам, полученным в кредитных организациях на капитальный ремонт, реконструкцию и строительство капитальных объектов, находящихся в областной собственности, а также расходов по арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Калужской области;

- разработка и утверждение документов территориального планирования муниципальных образований Калужской области;

- содержание и обеспечение деятельности государственного учреждения, выполняющего функции заказчика - застройщика, осуществляющего строительство объектов для нужд Калужской области.

Общий объем финансирования, запланированный по подпрограмме на 2014 год, составил 536 923,93 тыс. рублей за счет средств областного бюджета.

Фактический объем финансирования на реализацию мероприятий подпрограммы составил 275 694,34 тыс. рублей за счет средств областного бюджета.

Общий объем недофинансирования из средств областного бюджета по итогам 2014 года составил 261 229,59 тыс. рублей, из них: Фонду поддержки строительства доступного жилья на реализацию мер по развитию жилищного строительства, в том числе жилья экономкласса, в рамках подпрограммы при реализации инвестиционных проектов: «Комплексная малоэтажная застройка в д. Яглово г.Калуги»; «Малоэтажная застройка в д.Желудовка СП «п. Детчино» Малоярославецкого района», «Воротынская роща» - 157 879,82 тыс. рублей.

*Информация по финансированию мероприятий подпрограммы приведена в таблице № 2.*

**5. Оценка результативности и эффективности подпрограммы**

 Комплексная оценка эффективности реализации подпрограммы в 2014 году составила 64,4 процента.

Таким образом, реализация подпрограммы в 2014 году характеризуется неудовлетворительным уровнем эффективности.

*Расчет по оценке эффективности реализации подпрограммы представлен в таблице № 3.1.*

Для достижения более высокого уровня эффективности реализации подпрограммы необходимо:

- осуществление подготовки документации по планировке территорий с детальной проработкой схем подключения инженерной и транспортной инфраструктуры уже на стадии разработки документов территориального планирования;

- активизация работы по привлечению инвестиционных средств при разработке проектов планировки и межевания территории для комплексного развития застраиваемых территорий;

- тщательная проработка с органами местного самоуправления и эксплуатирующими организациями схемы подключения инженерных сетей с целью недопущения перегрузки существующих сетей;

- привлечение инвестиционных средств, а также средств юридических и физических лиц для финансирования работ по разработке градостроительной документации с целью сокращения сроков ее разработки (без проведения торгов и аукционов);

- оптимизация процедуры выдачи исходно-разрешительной документации на осуществление строительства, получение технических условий на подключение к объектам коммунальной инфраструктуры и на ввод объектов в эксплуатацию;

- наличие подготовленных для комплексной жилой застройки земельных участков, имеющих инфраструктурное обеспечение, согласованность стратегических планов развития ресурсоснабжающих организаций с территориальными схемами градостроительного планирования;

- четкая определенность в градостроительной политике, позволяющие строительному бизнесу грамотно спланировать свою деятельность и оптимально реализовать инвестиционные проекты;

- наличие крупных застройщиков и полного пакета разрешительной документации, позволяющей банкам устанавливать заёмщикам лимиты по проектному кредитованию, необходимые для освоения больших площадок под застройку.