

УТВЕРЖДЕН
 протокольным решением
 Совета при Главе Чувашской
 Республики по стратегическому
 развитию и приоритетным проектам
 от 9 февраля 2017 г. № 3

ПАСПОРТ
приоритетного проекта «Ипотека и арендное жилье»

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Наименование направления	Ипотека и арендное жилье		
Краткое наименование проекта	Ипотека и арендное жилье	Срок начала и окончания проекта	09.02. 2017 г. – 31.12.2020 г.
Куратор проекта	Моторин Иван Борисович, Председатель Кабинета Министров Чувашской Республики		
Старшее должностное лицо (СДЛ)	—		
Функциональный заказчик	Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики в лице министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики Михайлова Владимира Юрьевича		
Руководитель проекта	Максимов Владимир Михайлович, заместитель министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики		
Исполнители и соисполнители мероприятий проекта	Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики Министерство экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики Министерство юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики Органы местного самоуправления Кредитные (некредитные) организации АО «Ипотечная корпорация Чувашской Республики»		

2. СОДЕРЖАНИЕ ПРИОРИТЕТНОГО ПРОЕКТА

Цель проекта	Улучшение жилищных условий граждан в Чувашской Республике путем увеличения объема ввода жилья (635 тыс. кв. метров в 2018 году, 645 тыс. кв. метров в 2020 году), и стимулирования спроса на жилье (выдача в 2018 году 11 тыс. ипотечных кредитов, в 2020 году 12 тыс. ипотечных кредитов, привлечение инвестиций в создание арендного жилья в 2018 году в размере 83 млн. рублей, в 2020 году в размере 132 млн. рублей)						
План достижения показателей проекта	Показатель	Тип показателя (основной, аналитический)	Базовое значение (2016)	Период, год			
				2017	2018	2019	2020
	1. Объем ввода жилья, тыс. кв. метров ежегодно, из них:	основной	629,8	630,0	635,0	640,0	645,0
	1.1. объем ввода индустриального жилья, тыс. кв. метров, из них:	основной	436,1	432,0	436,0	440,0	444,0
	арендное жилье	основной	0,0	0,0	1,6	4,0	4,4
	в рамках подпрограммы «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015 – 2020 годы	основной	82,9	15,0	15,0	15,0	15,0
	2. Количество выдаваемых ипотечных жилищных кредитов, шт., из них:	основной	10000	10500	11000	11500	12000
	с помощью оказания государственной поддержки отдельным категориям граждан в строительстве (приобретении) жилья, шт.	основной	700	750	800	850	900
2.1. Объем выдаваемых ипо-	основной	14000,0	14500,0	15000,0	15500,0	16000,0	

	течных жилищных кредитов, млн. рублей, в том числе:						
	с помощью оказания государственной поддержки отдельным категориям граждан в строительстве (приобретении) жилья, млн. рублей	основной	910,0	975,0	1040,0	1100,0	1170,0
	3. Коэффициент доступности жилья для населения, лет	аналитический	5,2	5,0	4,9	4,8	4,6
Результаты проекта	<p>1. Улучшили жилищные условия дополнительно 5,0 тыс. семей, нуждающихся в жилых помещениях.</p> <p>2. Привлекли ипотечные кредиты на строительство (приобретение) жилья при оказании государственной поддержки 3,0 тыс. семей к 31 декабря 2020 года.</p> <p>3. Обеспечен ввод в эксплуатацию и сдача в аренду 10,0 тыс. кв. м арендного жилья к 31 декабря 2020 года.</p> <p>4. Коэффициент доступности жилья для населения снизился к 31 декабря 2020 года до 4,6 года.</p> <p>5. Реконструировано и технически перевооружено не менее 2 действующих организаций по производству основных видов строительных материалов, изделий и конструкций; введен в эксплуатацию комбинат по производству керамических строительных материалов мощностью 65 млн. шт. условного кирпича в селе Атрать Алатырского района Чувашской Республики; объемы выпуска строительных, изделий и конструкций увеличены на 55 %</p>						
Описание модели функционирования результатов проекта	<p>1. Улучшение жилищных условий дополнительно 5,0 тыс. семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий, за счет оказания различных видов государственной поддержки (предоставление единовременных и социальных выплат, семейного (материнского) капитала, жилых помещений по договорам социального и коммерческого найма, специализированных жилых помещений).</p> <p>2. Развитие рынка ипотеки путем создания условий для повышения доступности ипотечного кредитования за счет оказания мер государственной поддержки в строительстве (приобретении) жилья отдельным категориям граждан в рамках действующих жилищных программ, выкупа жилых помещений государственного жилищного фонда Чувашской Республики с рассрочкой платежа до 10 лет.</p> <p>3. Строительства арендного жилья за счет привлечения внебюджетных инвестиций. Предоставление арендного жилья гражданам по фиксированной ставке аренды.</p> <p>4. Для повышения доступности жилья необходимо сбалансированное воздействие как на спрос, так и на предложение:</p>						

	<p>создание условий для повышения доступности жилья путем реализации приоритетных проектов по освоению участков комплексной застройки территорий, отобранных на конкурсной основе, с обязательством застройщиков по продаже стандартного жилья по фиксированной цене определенным Кабинетом Министров Чувашской Республики категориям граждан;</p> <p>уменьшение финансовой нагрузки на застройщиков и обеспечение низких цен на жилье для граждан путем обеспечения необходимой социальной, транспортной инфраструктурой участков комплексной застройки территорий в рамках приоритетного проекта, в том числе в рамках реализации подпрограммы «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015-2020 годы, а также за счет использования строительных материалов, изделий и конструкций, произведенных на территории Чувашской Республики;</p> <p>комплексное благоустройство территорий, что позволит создать комфортную среду проживания для граждан.</p>
--	---

3. ЭТАПЫ И КОНТРОЛЬНЫЕ ТОЧКИ

№ п/п	Наименование	Тип (завершение этапа/контрольная точка)	Срок
1.	Этап 1.		
1.1.	Паспорт проекта утвержден	Завершение этапа	9 февраля 2017 г.
2.	Этап 2.		
2.1.	Сводный план проекта утвержден	Завершение этапа	2 марта 2017 г.
3.	Этап 3.		
3.1.	Развитие жилищного строительства		
3.1.1.	Заключено соглашение о предоставлении субсидии из федерального бюджета на реализацию мероприятий государственных программ жилищного строительства субъектов Российской Федерации в рамках подпрограммы «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015-2020 годы	Контрольная точка	1 марта 2017 г.
3.1.2.	Разработано и принято постановление Кабинета Министров Чуваш-	Контрольная точка	30 сентября 2017 г.

	ской Республики, устанавливающее условия и порядок конкурсного отбора участков комплексной застройки территорий, на которых предусматривается строительство стандартного и арендного жилья в рамках приоритетного проекта (далее – участки комплексной застройки)		
3.1.3.	Проведен конкурсный отбор и определен перечень участков комплексной застройки территорий, реализуемых в рамках приоритетного проекта	Контрольная точка	1 декабря 2017 г.
3.1.4.	Заключены соглашения о реализации приоритетного проекта с застройщиками, осуществляющими застройку отобранных участков комплексной застройки	Контрольная точка	10 декабря 2017 г.
3.1.5.	Определен перечень объектов, планируемых к строительству на участках комплексной застройки территорий, в рамках подпрограммы «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015-2020 годы в 2018 году	Контрольная точка	20 декабря 2017 г.
3.1.6.	Заключено соглашение о предоставлении субсидии из федерального бюджета на реализацию мероприятий государственных программ жилищного строительства субъектов Российской Федерации в рамках подпрограммы «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015-2020 годы	Контрольная точка	1 марта 2018 г.
3.1.7.	Введен в эксплуатацию первый дом стандартного жилья в рамках приоритетного проекта	Контрольная точка	15 сентября 2018 г.
3.1.8.	Определен перечень объектов, планируемых к строительству в 2019 году на участках комплексной застройки территорий, в рамках подпрограммы «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015-2020 годы	Контрольная точка	15 октября 2018 г.
3.1.9.	Заключено соглашение о предоставлении субсидии из федерального бюджета на реализацию мероприятий государственных программ жилищного строительства субъектов Российской Федерации в рам-	Контрольная точка	1 марта 2019 г.

	ках подпрограммы «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015-2020 годы		
3.1.10.	Определен перечень объектов, планируемых к строительству на участках комплексной застройки территорий, в рамках подпрограммы «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015-2020 годы в 2020 году	Контрольная точка	15 октября 2019 г.
3.1.11.	Заключено соглашение о предоставлении субсидии из федерального бюджета на реализацию мероприятий государственных программ жилищного строительства субъектов Российской Федерации в рамках подпрограммы «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015-2020 годы	Контрольная точка	1 марта 2020 г.
3.2.	Развитие рынка производства строительных материалов, изделий и конструкций		
3.2.1.	Реконструированы и технически перевооружены действующие организации по производству основных видов строительных материалов, изделий и конструкций	Контрольная точка	31 декабря 2019 г.
3.2.2.	Введен в эксплуатацию комбинат по производству керамических строительных материалов мощностью 65 млн. шт. условного кирпича в селе Атрадь Алатырского района Чувашской Республики», ООО «Стройкерамика»	Контрольная точка	20 декабря 2018 г.
3.2.3.	Проведена информационно-разъяснительная работа среди населения и организаций строительного комплекса о преимуществах использования строительных материалов, изделий и конструкций, произведенных на территории Чувашской Республики	Контрольная точка	31 декабря 2019 г.
3.2.4	Проектирование и строительство объектов жилищного строительства с использованием строительных материалов организаций Чувашской Республики	Контрольная точка	31 декабря 2019 г.
3.3.	Развитие рынка ипотеки		
3.3.1.	Выдано 10500 ипотечных кредитов, в том числе 750 ипотечных кре-	Контрольная точка	31 декабря 2017 г.

	дитов – с помощью оказания государственной поддержки отдельным категориям граждан в строительстве (приобретении) жилья.		
3.3.2.	Осуществлен выкуп не менее 350 жилых помещений государственного жилищного фонда Чувашской Республики коммерческого использования с рассрочкой платежа до 10 лет	Контрольная точка	31 декабря 2017 г.
3.3.3.	Выдано 11000 ипотечных кредитов, в том числе 800 ипотечных кредитов – с помощью оказания государственной поддержки отдельным категориям граждан в строительстве (приобретении) жилья.	Контрольная точка	31 декабря 2018 г.
3.3.4.	Осуществлен выкуп не менее 350 жилых помещений государственного жилищного фонда Чувашской Республики коммерческого использования с рассрочкой платежа до 10 лет	Контрольная точка	31 декабря 2018 г.
3.3.5.	Выдано 11500 ипотечных кредитов, в том числе 850 ипотечных кредитов – с помощью оказания государственной поддержки отдельным категориям граждан в строительстве (приобретении) жилья.	Контрольная точка	31 декабря 2019 г.
3.3.6.	Осуществлен выкуп не менее 350 жилых помещений государственного жилищного фонда Чувашской Республики коммерческого использования с рассрочкой платежа до 10 лет	Контрольная точка	31 декабря 2019 г.
3.3.7.	Выдано 12000 ипотечных кредитов, в том числе 900 ипотечных кредитов – с помощью оказания государственной поддержки отдельным категориям граждан в строительстве (приобретении) жилья.	Завершение этапа	31 декабря 2020 г.
3.3.8.	Осуществлен выкуп не менее 350 жилых помещений государственного жилищного фонда Чувашской Республики коммерческого использования с рассрочкой платежа до 10 лет	Контрольная точка	31 декабря 2020 г.
3.4.	Развитие рынка арендного жилья		
3.4.1.	Разработана проектно-сметная документация арендного дома по ул. Магницкого в г. Чебоксары (АО «Ипотечная корпорация Чувашской Республики»)	Контрольная точка	1 марта 2017 г.
3.4.2.	Получено положительное заключение государственной экспертизы проектной документации арендного дома по ул. Магницкого в г. Чебоксары	Контрольная точка	1 апреля 2017 г.
3.4.3.	Начато строительство арендного дома по ул. Магницкого в г. Чебоксары	Контрольная точка	1 апреля 2017 г.

3.4.4.	Введен в эксплуатацию первый арендный дом в рамках приоритетного проекта по ул. Магницкого в г. Чебоксары	Контрольная точка	15 декабря 2018 г.
3.4.5.	Заключены договора коммерческого найма жилых помещений арендного дома по ул. Магницкого в г. Чебоксары	Контрольная точка	30 декабря 2018 г.
3.4.6.	Введен в эксплуатацию арендный дом в рамках приоритетного проекта	Контрольная точка	15 ноября 2019 г.
3.4.7.	Заключены договора коммерческого найма жилых помещений арендного дома	Контрольная точка	15 декабря 2019 г.
3.4.8.	Введен в эксплуатацию арендный дом в рамках приоритетного проекта	Контрольная точка	15 ноября 2020 г.
3.4.9.	Заключены договора коммерческого найма жилых помещений арендного дома	Контрольная точка	15 декабря 2020 г.
4.	Этап 4.		
4.1.	Подготовлен итоговый отчет о реализации проекта	Завершение этапа	10 ноября 2020 г.
4.2.	Проект завершен. Итоговый отчет утвержден.	Завершение этапа	31 декабря 2020 г.

4. БЮДЖЕТ ПРИОРИТЕТНОГО ПРОЕКТА

Источники финансирования		Год реализации				Всего
		2017	2018	2019	2020	
Бюджетные источники*, млн. руб.	Федеральный бюджет	398,6	193,8	193,8	163,0	949,2
	Республиканский бюджет Чувашской Республики	177,7	150,4	150,4	227,0	705,5
	Местные бюджеты	71,1	41,1	41,2	140,0	293,4
Внебюджетные источники, млн. руб., в т. ч.:		15568,1	16083,9	16575,8	17161,4	65389,2
выдача ипотечных кредитов, млн. рублей		14500,0	15000,0	15500,0	16000,0	61000,0
строительство арендного жилья, млн. руб.		25,0	83,0	120,0	132,0	360,0
развитие рынка производства строительных материалов		488,5	498,7	453,7	409,6	1850,5
ИТОГО:		16215,5	16469,2	16961,2	17691,4	67337,3

* – размер бюджетных ассигнований подлежит ежегодному уточнению с учетом реальных возможностей бюджетов всех уровней

5. КЛЮЧЕВЫЕ РИСКИ И ВОЗМОЖНОСТИ

№ п/п	Наименование риска/возможности	Мероприятия по предупреждению риска/реализации возможности
Ключевые риски		
1.	Организационные риски, связанные с возникновением проблем в реализации проекта в результате недостаточной квалификации и (или) координации ответственных исполнителей (соисполнителей) проекта	Создание рабочих групп с участием соисполнителей проекта для своевременного рассмотрения возникающих вопросов и эффективной реализации предусмотренных мероприятий, координация деятельности персонала ответственного исполнителя и соисполнителей проекта и налаживание административных процедур
2.	Финансовые риски, связанные с финансированием проекта не в полном объеме. Данные риски могут возникнуть по причине значительной продолжительности проекта	Внедрение в практику программного бюджетирования и своевременная корректировка объемов финансирования основных мероприятий проекта
3.	Ухудшение состояния экономики, что может привести к снижению бюджетных доходов, ухудшению динамики основных макроэкономических показателей, в том числе повышению инфляции, снижению темпов экономического роста	Изменение значений показателей реализации приоритетного проекта
4.	Недостаточность финансирования строительства инфраструктуры в рамках проектов комплексного жилищного строительства	Изменение значений показателей реализации приоритетного проекта
5.	Существенное повышение цен на первичном рынке жилья, что может привести к повышению средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилых помещений и не достижению целей проекта в рамках предусмотренных финансовых ресурсов	Возможности управления данным риском в рамках проекта ограничены, однако мероприятия проекта в целом направлены на снижение данного риска
Ключевые возможности		
	Высокий потенциал роста объемов ипотечного кредито-	Увеличение спроса граждан на жилье и ипотеку за счет ока-

вания, улучшение макроэкономической ситуации	зания мер государственной поддержки в строительстве (приобретении) жилья отдельным категориям граждан в рамках действующих жилищных программ
--	--

6. ОПИСАНИЕ ПРИОРИТЕТНОГО ПРОЕКТА

Связь с государственными программами Чувашской Республики	<p>Государственная программа Чувашской Республики «Развитие жилищного строительства и сферы жилищно-коммунального хозяйства» (утверждена постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 30 ноября 2011 г. № 530);</p> <p>подпрограмма «Государственная поддержка строительства жилья в Чувашской Республике» (основные мероприятия: «Содействие формированию рынка доступного арендного жилья», «Создание условий для развития рынка доступного жилья, развития жилищного строительства, в том числе строительства жилья экономического класса», «Государственная поддержка отдельных категорий граждан в приобретении жилья», «Обеспечение земельных участков инженерной, социальной и транспортной инфраструктурой в рамках подпрограммы «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015 - 2020 годы», «Развитие ипотечного жилищного кредитования», «Обеспечение жилищного строительства земельными участками», «Актуализация документов территориального планирования»);</p> <p>подпрограмма «Государственная поддержка молодых семей в решении жилищной проблемы» (основное мероприятие «Оказание содействия в приобретении жилых помещений молодыми семьями»)</p>
Формальные основания для инициации	<p>Указ Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 г. № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг»;</p> <p>Государственная программа Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 г. № 323);</p> <p>Стратегия развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2020 года (утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 8 ноября 2014 г. № 2242-р).</p>

