**Итоги реализации мероприятий по направлениям деятельности управления жилищного строительства министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства в 2014 году и планах на 2015 год**

 В 2014 году реализация **национального проекта «Доступное и комфортное жильё – гражданам России»** на территории Калужской области осуществлялась государственной программы Калужской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами населения Калужской области»

 Решение одной из главнейших задач, поставленных перед регионом в целом - повышение объемов жилищного строительства.

 В 2013 году по Калужской области введено 657,1 тыс.кв.метров. Данный показатель превышает установленный показатель министерством регионального развития Российской Федерации (650 тыс.кв.метров), в 2014 году плановый показатель, установленный министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в объеме 700 тыс. кв. метров перевыполнен и составил 792,6 тыс. кв. метров.

Малоэтажное жилищное строительство ведется опережающими темпами, так по итогам 2014 года - 65% от общего объема введенных в эксплуатацию жилых домов построена в текущем году индивидуальными застройщиками. Его основными преимуществами являются возможность применения альтернативных строительных материалов, а также упрощение процедуры ввода их в эксплуатацию, что обуславливает инвестиционную привлекательность малоэтажного строительства для застройщиков.

 В 2014 году произошли и качественные изменения в структуре жилищной политики региона, благодаря грамотной градостроительной политики структура ввода жилья стала более прогнозируемой, соотношение ввода жилья по месяцам уже не имеет таких ярких провалов и резких подъемов, не выражен так же период сезонных работ.

 Без участия руководителей администраций муниципальных образований, высокая квалификация, безупречная деловая репутация которых являются основой успеха работы, достичь необходимых показателей по вводу жилья невозможно, так по итогам реализации плановых показателей по вводу жилья за последние 3 года были награждены главы муниципальных образований Боровский, Дзержинский, Спас-Деменский, Износковский районы и г.Обнинск юбилейной Медалью «70 лет Калужской области».

 Комплекс мероприятий, направленных на увеличение объема ввода в эксплуатацию жилья экономического класса и объектов инфраструктуры в том числе на вовлеченных в экономический оборот земельных участках, или используемых неэффективно земельных участках, находящихся в государственной собственности, муниципальной собственности, государственная собственность на которые не разграничена; создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем экономического класса отдельных категорий граждан, формирование для населения Калужской области благоприятной среды жизнедеятельности, в том числе безопасных и благоприятных условий проживания заложен в следующих подпрограммах Госпрограммы:

1. «Комплексное освоение и развитие территорий в целях жилищного строительства и развития индивидуального жилищного строительства»
2. «Формирование сбалансированного рынка жилья экономкласса и повышение эффективности обеспечения жильем отдельных категорий граждан»
3. «Обеспечение жильем молодых семей»
4. «Развитие арендного фонда жилья в Калужской области - жилье для профессионалов»
5. «Поддержка ипотечного жилищного кредитования»

**В рамках 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»,** а также в целях реализации Закона Калужской области «О случаях бесплатного предоставления земельных участков» Фондом поддержки строительства доступного жилья Калужской области (далее – Фонд) продолжается 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».

В соответствии с утвержденным Планом-графиком строительства и финансирования внутриплощадочной инфраструктуры объекта «Комплексная малоэтажная застройка в д. Яглово г. Калуги» ведутся мероприятия по строительству инженерной и транспортной инфраструктуры. Проектно-сметные работы на строительство всех внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения завершены. Выполнено строительство внутриплощадочных сетей электроснабжения протяженностью 14 км. Проходит процедура ввода объекта в эксплуатацию. Выполнено строительство внутриплощадочных сетей водоснабжения протяженностью 13 км, пуско-наладочные работы завершены. Ведется строительство внутриплощадочных сетей хозяйственно-бытовой канализации, газоснабжения, ливневой канализации. Ведутся 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.

Строительство инженерной инфраструктуры согласно «дорожной карте» предусматривает завершение всех мероприятий в 2015 году, на реализацию которых в областном бюджете предусмотрено 150 000,00 млн. рублей.

В 2015 году при условии своевременного финансирования планируется завершить работы по строительству внутриплощадочных сетей водоснабжения и водоотведения, внеплощадочных сетей водоотведения – напорный коллектор до п.Росва, проектно-изыскательские работы по реконструкции существующих очистных сооружений согласно технических условий ГП «Калугаоблводоканал», внеплощадочных сетей водоснабжения – водовод от д.Шейная Гора и обустройство водозабора.

 В рамках подпрограммы Фондом также реализуется проект «Воротынская роща» в п. Воротынск Бабынинского района.

Участок – 139 га, объем жилья – не менее 352 тыс. кв.м. Утверждена градостроительная документация по планировки 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, и 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 2011-2013г.г. 14,957 млн. рублей, за 2014 год совместно с д. Яглово 9,003 млн. рублей.

 **«****Формирование** **сбалансированного рынка жилья экономкласса и повышение эффективности обеспечения жильем отдельных категорий граждан»**

 Задачи по данному направлению решаются в рамках разработки кредитно-финансовых механизмов поддержки проектов строительства жилья экономического класса, в том числе стимулирование малоэтажного жилищного строительства, ликвидации аварийного жилищного фонда в Калужской области,

 обеспечение жилыми помещениями отдельных категорий граждан, в том числе пострадавших соинвесторов строительства жилья.

 В настоящее время в реестр проблемных объектов включено десять домов (408 участников строительства).

 Работы по шести из них будут выполнены в 2015 году, по четырем – после урегулирования вопросов юридического характера в различных инстанциях, в том числе и судебных, будут завершены в 2016 году.

 Реализуются мероприятий региональных адресных программ Калужской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда (с участием средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства).

Для расселения многоквартирных домов, признанных аварийными по состоянию на 1 января 2012 года, разработана областная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2017 годы.

Задача, которая стоит перед областью до 2017 года, – расселить почти 9 тыс. человек из 566 аварийных домов с общей площадью расселяемых помещений более 141 тыс. кв. метров, а также построить около 190 тыс. кв. метров нового жилья. На данные мероприятия запланировано более 6,5 млрд. рублей, из них средств бюджета Калужской области - 3,8 млрд.руб., средств Фонда более – 2,7 млрд. рублей.

В конце 2014 год на территории области завершилась реализация первого этапа программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, в результате которого расселено порядка 2 тыс. человек из 836 жилых помещений аварийной площадью более 27 тыс. кв. метров, построено 34 тыс. кв. метров нового жилья.

Для реализации первого и второго этапов указанной программы в 2014 году от государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства получено 681 863,80 тыс. рублей. Общий объем освоенных средств на реализацию программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда в 2014 году составил 1 028 165,71 тыс. руб., в том числе средства Фонда – 663 730,12 тыс. руб., средства областного бюджета – 351 109,26 тыс. руб., средства местных бюджетов муниципальных образований – 13 326,33 тыс. руб.

 **Основной целью подпрограммы «****Поддержка** **ипотечного жилищного кредитования»** является повышение доступности жилья для населения со средним уровнем доходов является развитие механизмов ипотечного кредитования. Индикатором решения данной задачи является рост объема ипотечных жилищных кредитов.

По данным отделения по Калужской области Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу, по состоянию на 01.11.2014 выдано 6556 ипотечных кредита на сумму 11,947667 млрд. рублей, что по объёму выданных кредитов, составляет 131,1% к соответствующему периоду 2013 года. Средневзвешенная процентная ставка по предоставленным ипотечным кредитам составила 12,3 %.

 Доступность ипотечного жилищного кредитования напрямую зависит от стоимости жилья и возможностей кредитования населения, поэтому добиться повышения доступности жилья в 2015 году в данной экономической ситуации крайне проблематично.

 Банки менее охотно дают ипотечные кредиты, процентная ставка выросла в среднем до 15,5 %, соответственно главной задачей на 2015 год в сфере ипотечного кредитования – сохранение рынка ипотечного кредитования.

**На территории Калужской области в 2014 году продолжалась успешная реализация подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» в рамках принятой государственной программ Калужской области.**

На территории Калужской области в 2014 году успешно продолжена реализация подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» ФЦП «Жилище» на 2011 -2015 годы по Соглашениям 2012, 2013 и 2014 годов.

В 2014 году в Калужскую область на реализацию подпрограммы поступили средства федерального бюджета в объеме 38 850,780 тыс. рублей, в областном бюджете были заложены средства в объеме 140 000,00 тыс. рублей, в местном бюджете – 21 790,548 тыс. рублей. За счет указанных средств социальными выплатами планируется обеспечить 248 молодых семей.

По итогам 2014 года улучшили свои жилищные условия 622 молодые семьи, в том числе по Соглашению 2012 года – 391 молодая семья, по Соглашению 2013 года – 226 молодых семей, по Соглашению 2014 года – 5 молодых семей, федеральные средства освоены на 71 %, областные средства освоены на 66% в общем объеме средств, предусмотренных на реализацию указанных Соглашений.

Кроме того, в течение 2014 года за счет средств областного бюджета более 200 молодым семьям предоставлены дополнительные социальные выплаты для возмещения части процентной ставки по ипотечным жилищным кредитам на сумму более 13,0 млн.рублей.

В 2015 году реализация подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы» будет продолжена. В рамках объявленного конкурсного отбора субъектов Российской Федерации по реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы, Калужской областью была подана заявка на софинансирование за счет средств федерального бюджета в объеме 55 807,13938 тыс.рублей, в областном бюджете заложены средства в объеме 80 000,00 тыс.рублей, в местных бюджетах - 23 594,801 тыс. рублей. За счет указанных средств в 2015 году планируется обеспечить социальными выплатами еще 235 молодых семей.

С учетом обязательств прошлых лет, социальными выплатами в 2015 году планируется обеспечить 483 молодых семей.

  **Основной целью подпрограммы «Развитие арендного жилищного фонда в Калужской области - жилье для профессионалов» является стимулирование строительства в Калужской области жилых помещений, предназначенных для последующей сдачи в аренду (далее - арендное жилье).**

За время реализации программы (2011-2014 годы) было построено 42 тыс. кв. метров, в 2014 году  около 22 тыс. кв. метров арендного жилья, том числе строительной компанией ЗАО «Европейский квартал» - комплекс «Европейский квартал» г. Калуги, построенные жилые помещения  используется ОАО Калужская  ипотечная  корпорация».

Во втором полугодии 2015 году запланирован ввод комплекса арендного жилья в «Комплекс общежитий для сотрудников работающих вахтовым методом по объекту «завод по производству автомобильного стекла ООО «Фуяо Стекло Русс», расположенного по адресу: г.Калуга, р-н ул.Ольговская, ввод комплекса составит около 25 ты.скв.метров.

**6**. В мае т.г. Калужская область приняла участие в отборе проектов строительства жилья экономкласса, реализации **программы «Жилье для российской семьи».**

Для участия в программе «Жилье для российской семьи» со стороны Калужской области отобраны следующие проекты:

- проект малоэтажной комплексной застройки «Международная деревня»,

г. Калуга, дер. Заречье, с проектируемым жилищным фондом 76,0 тыс. кв. метров;

- проект комплексной застройки «Воротынское полесье», пос. Воротынск Бабынинского района, с проектируемым жилищным фондом 352,0 тыс. кв. метров.

Таким образом, до 01 июля 2017 года в рамках реализуемых проектов планируется ввод 428,0 тыс.кв. метров жилья, в том числе экономического класса - около  150 тыс.кв. метров.

 **Управлением жилищного строительства министерства строительства жилищно-коммунального хозяйства области реализуются мероприятия в рамках государственных программ профильных министерств Калужской области**.

 Для выполнения намеченных мероприятий подведомственное учреждение – государственное казанное учреждение Калужской области «Управление капитального строительства» наделено функциями заказчика и заказчика-застройщика на объектах в рамках действующих программ.

 **По объектам здравоохранения Калужской области:**

 В 2014 году завершены работы по реконструкции и расширению зданий военного городка в пос. Грабцево под областную инфекционную больницу на 125 коек в г. Калуге. В настоящее время продолжаются мероприятия по переселению граждан, проживающих в д. №1 по пер. Аэропортовский.

 Продолжается строительство социально значимого объекта - детско-взрослой поликлиники на 360 посещений в смену в г. Балабаново. Строительство ведется генеральным подрядчиком ООО «Торговый дом «АССА», имеющим длительный положительный опыт строительства типовых объектов здравоохранения в России. Ввод объекта в эксплуатацию запланирован на август 2015 года.

В г. Калуге на территории Калужской областной больницы по индивидуальному проекту строится современное здание перинатального центра мощностью 160 коек общей площадью 17,5 тыс. кв. метров, оснащаемое высоко-технологичным оборудованием. Ожидаемый срок ввода объекта - 3 квартал 2015 года.

 **По объектам культуры и туризма Калужской области:**

В 2014 году выполнялись проектные работы по строительству инновационного культурного центра в городе Калуге. Проектная документация в стадии «ПД» направленна на экспертизу. Разработка конкурсной документации, проведение процедуры размещения заказа и конкурсных процедур по выбору генподрядчика запланированы на июнь 2015г. Срок строительства объекта – 13 месяцев.

В туристско-рекреационном кластере «Никола-Ленивец» СП «Угорская Волость», Дзержинский район предусмотрены мероприятия строительству инженерной инфраструктуры в 8 этапов. Первые три этапа инженерных сетей введены в 2014 году. В 2015 года планируется выполнение остальных пяти этапов с прокладкой инженерных сетей канализации, электроснабжения, газоснабжения, строительством ВЗУ и очистных сооружений.

Завершается реконструкция зданий по ул. Баррикад, 172 в г. Калуге под государственный архив Калужской области (в т. ч. ПИР), решается вопрос по выкупу земельного участка.

 **По объектам образования Калужской области:**

 Продолжаются работы по капитальному ремонту главного корпуса МКОУ «Товарковская СОШ №1. В настоящее время проводятся работы по замене оконных блоков, внутренних систем отопления главного корпуса, а также работы по консервации здания бассейна.

Завершение капитального ремонта главного корпуса МКОУ «Товарковская СОШ №1 запланировано в августе 2015года.

В 2014 году введены в эксплуатацию детский сад на 110 мест в с. Износки, школа на 630 учащихся в с. **Воскресенское Ферзиковского района, в январе 2015 года** ожидается ввод в эксплуатацию детского сада на 155 мест в г. Кирове.

 **По объектам спорта:**

 В 2014 году введены следующие спортивные объекты:

-стадион ГОУ ДОД "ОСДЮСШОР "Юность" в г. Калуге (в т. ч. ПИР),

-физкультурно-оздоровительный комплекс в г. Юхнов,

 -с**портивный центр с плавательным** бассейном **и крытым ледовым катком в г. Людиново,**

 Продолжается строительство многофункционального спортивного зала в г. Калуге, а также физкультурно-оздоровительных комплексов в Малоярославце и Боровске, в Медыне, устройство искусственного футбольного покрытия для футбольных полей профильных спортивных школ в Калуге, спортивного комплекса в г. Обнинск для занятий пляжным волейболом, а также региональный центр в г. Обнинске.

 В настоящее время проводятся проектно-изыскательские работы по строительству спортивного комплекса «Дворец спорта» в г. Калуге со сроком окончания в июле 2015 года.

 В рамках реализации Государственной программы в 2015 году будут решаться риоритеты региональной политики в сфере реализации государственной жилищной политики:

 - Увеличение объема ввода в эксплуатацию жилья экономического класса (далее - экономкласс) до 750 тыс.кв.метров;

 - стимулирование развития энергоэффективных и экологически чистых технологий и материалов, создания условий для их использования в жилищном строительстве;

 - создание условий для развития рынка арендного жилья;

 - совершенствование механизмов ипотечного жилищного кредитования;

 - предоставление мер государственной поддержки в приобретении жилья молодым семьям, отдельным категориям граждан, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Калужской области;

 - улучшение качества и уровня благоустройства жилищного фонда Калужской области.