



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

07.07.2021

№ 454

г. Благовещенск

Об утверждении Концепции развития жилищного строительства в
Амурской области на период 2021–2030 годов

В соответствии со статьей 2 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также в целях реализации Указа Президента Российской Федерации от 21.07.2020 № 474 «О национальных целях развития Российской Федерации до 2030 года» Правительство Амурской области

п о с т а н о в л я е т :

1. Утвердить прилагаемую Концепцию развития жилищного строительства в Амурской области на период 2021–2030 годов (далее – Концепция).

2. Министерству строительства и архитектуры Амурской области (Сибиряков Н.А.) совместно с заинтересованными исполнительными органами государственной власти Амурской области и АО «Амурское ипотечное агентство» обеспечить реализацию Концепции в целях достижения показателей регионального проекта «Жилье» на территории Амурской области.

3. Рекомендовать главам муниципальных образований Амурской области:

1) учитывать положения Концепции при планировании и выполнении мероприятий по вопросам развития территорий и жилищного строительства в муниципальных образованиях Амурской области;

2) на основании Концепции обеспечить разработку муниципальных программ.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Амурской области Матюхина П.В.

Губернатор Амурской области



Орлов

Приложение
УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Амурской области
от 04.04.2021 № 454

Концепция развития жилищного строительства в Амурской области на период 2021–2030 годов

Концепция развития жилищного строительства в Амурской области на период 2021–2030 годов (далее – Концепция) определяет основные направления развития жилищного строительства Амурской области, а также цели, задачи и методы государственного регулирования в указанной сфере на период 2021–2024 годов и на перспективу до 2030 года.

В соответствии со статьей 2 Жилищного кодекса Российской Федерации органы государственной власти и органы местного самоуправления в пределах своих полномочий обеспечивают условия для осуществления гражданами права на жилище.

Комплексное планирование в жилищном строительстве, обеспечивающее существующие и прогнозные потребности населения, является одним из основных направлений развития Амурской области.

Вместе с тем решение задачи наращивания объемов жилищного строительства Амурской области и повышения его доступности для населения Амурской области в целях реализации Указа Президента Российской Федерации от 21.07.2020 № 474 «О национальных целях развития Российской Федерации до 2030 года» (далее – Указ № 474), а также выполнения показателей в рамках федерального проекта «Жилье» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1710 (далее – федеральный проект «Жилье»), невозможно без развития самого строительного комплекса и без мер, стимулирующих застройщиков к активизации их деятельности.

Развитие жилищного строительства в Амурской области должно быть основано на реализации единой системы действий, включающей в себя важнейшие аспекты влияния государства на процессы стимулирования предложения и экономически обоснованного спроса на рынке жилья.

Концепция ориентирована на интеграцию предлагаемых механизмов и мер в действующие и разрабатываемые федеральные и региональные программы, предполагающие реализацию механизмов поддержки развития жилищного строительства и строительного комплекса.

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
Всего введено жилых домов	тыс. кв. м	261,3	221,2	181,6	158,7	204,9	156,1
Число построенных квартир	квартир	4588	3901	3353	2784	3217	2183
Индивидуальное жилищное строительство (далее – ИЖС)	тыс. кв. м общей площади	46,6	34,9	31,9	37,0	60,7	68,4
Процент ИЖС от общего ввода жилья	процентов	18	16	18	23	30	44
Средняя стоимость 1 кв. м жилья	рублей	57055	53531	51722	56455	64000	83996
Средняя стоимость строительства 1 кв. м общей площади жилья (без учета ИЖС)	рублей	41417	43343	43841	43336	49726	58543

В 2020 году на территории Амурской области осуществляли свою деятельность 26 заказчиков-застройщиков жилья (без учета подрядных организаций), в том числе 7 застройщиков возводили жилье с привлечением денежных средств граждан.

В 2020 году введено в эксплуатацию 2183 квартиры общей площадью 156,1 тыс. кв. м, или 76,2 % к уровню 2019 года (204,9 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 527 квартир общей площадью 68,4 тыс. кв. м, что на 12,7 % выше уровня 2019 года (60,7 тыс. кв. м). На 19 территориях из 27, где введены жилые дома, ввод жилья производился только индивидуальными застройщиками.

Строительство жилья, как и в предыдущие годы, преимущественно велось в городской местности – 60,9 % от общего объема (2019 г. – 66,8 %), в сельской местности – 39,1 % (33,2 %) от всей введенной площади в Амурской

области. За счет индивидуального домостроения на селе построено 66,8 % от общего жилья, возведенного в сельской местности (2019 г. – 59,6 %).

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 2019 году составила 25,6 кв. м по сравнению с 2010 годом – 22,2 кв. м. В 2020 году данный показатель составил 26,0 кв. м на человека, что однако ниже среднероссийского показателя (по итогам 2019 г. показатель составил 26,3 кв. м на человека).

Указом № 474 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»).

В 2019 и 2020 годах плановый показатель РП «Жилье» по вводу жилья достигнут на 101 % и 108,8 % соответственно.

В целом за период 2019–2030 годов в Амурской области предстоит возвести около 3 млн. кв. м жилой площади. Для достижения целевого показателя требуется двукратное (в сравнении с 2020 годом) увеличение объемов вводимого в год жилья.

Таблица 2

Плановые значения показателя «Объем ввода жилья» по региональному проекту «Жилье»

Год	Объем ввода жилья, млн. кв. м
2020	0,143
2021	0,220
2022	0,206
2023	0,195
2024	0,203
2025	0,257
2026	0,275
2027	0,275
2028	0,295
2029	0,352
2030	0,352

На начало 2021 года в Амурской области действовало 88 разрешений на строительство многоквартирных домов площадью 615,1 тыс. кв. м (в 2020 году выдано 33 разрешения на строительство многоквартирных домов площадью 147,5 тыс. кв. м).

В строительстве находилось 70 многоквартирных домов жилой площадью 551,82 тыс. кв. м.

2. Предпосылки развития жилищного строительства в Амурской области

Предпосылками для сохранения и развития строительного комплекса Амурской области и наращивания темпов жилищного строительства должны стать:

- 1) повышение спроса на жилье, вызванное льготными ипотечными программами;
- 2) внесение изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий;
- 3) адаптация строительной отрасли в части привлечения средств дольщиков с использованием счетов эскроу и механизма проектного финансирования согласно требованиям, предусмотренным Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
- 4) реализация крупных инвестиционных проектов в Амурской области, что вызывает потребность строительства жилых домов и целых микрорайонов для новых работников;
- 5) запуск программы газификации Амурской области;
- 6) наличие мероприятий по стимулированию развития жилищного строительства Амурской области в рамках федерального проекта «Жилье»;
- 7) использование механизма «инфраструктурных кредитов» и «инфраструктурных облигаций».

3. Проблемы развития жилищного строительства в Амурской области

Исходя из проведенного анализа, существующие проблемы в жилищном строительстве в Амурской области складываются в две группы: проблемы снижения предложения на рынке жилья и проблемы формирования стабильного спроса на жилье.

1. Проблемы снижения предложения на рынке жилья:
 - 1) отсутствие подготовленных к застройке земельных участков, обеспеченных коммунальной инфраструктурой;
 - 2) отсутствие источников дополнительных мощностей и недостаток магистральных сетей у ресурсоснабжающих организаций;
 - 3) сокращение числа застройщиков после перехода системы жилищного строительства на счета эскроу;
 - 4) отсутствие квалифицированных кадров в строительной отрасли;
 - 5) низкая заинтересованность крупных инвесторов для захождения в область и начала реализации масштабных застроек;
 - 6) отсутствие внедрения новых технологий в промышленности строительных материалов.

2. Проблемы формирования стабильного спроса на жилье:

- 1) отток населения с территории Амурской области;
- 2) достаточное предложение на вторичном рынке жилья;
- 3) резкое повышение стоимости жилья после ввода в действие льготных ипотечных программ;
- 4) низкие темпы обеспечения жильем социальных категорий граждан Амурской области, принятых на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, за счет бюджетных источников.

4. Основные приоритеты развития жилищного строительства в Амурской области

Концепция предусматривает следующие основные приоритеты развития жилищного строительства в Амурской области и повышения доступности жилья для граждан в Амурской области:

- 1) комплексное развитие городских округов и прилегающих к ним территорий, в том числе за счет реализации комплексного развития территорий и масштабных инвестиционных проектов;
- 2) повышение привлекательности ИЖС в районах Амурской области;
- 3) формирование сегмента доступного жилья, отвечающего различным интересам граждан;
- 4) стимулирование инвестиционной активности в жилищном строительстве в Амурской области, в том числе за счет снижения административных барьеров;
- 5) реализация на территории Амурской области льготных ипотечных программ с государственным участием и ипотечных продуктов кредитных организаций Амурской области.

В среднесрочной перспективе мероприятия по развитию массового жилищного строительства в Амурской области в приоритетном порядке предполагается реализовать в следующих городских округах Амурской области:

- г. Благовещенск;
- г. Свободный;
- г. Белогорск;
- г. Тында;
- г. Сковородино;
- ЗАТО Циолковский.

Развитие малоэтажного строительства и компактного ИЖС в следующих муниципальных районах и муниципальных округах Амурской области:

- Благовещенский район;
- Тамбовский район;
- Октябрьский район;
- Константиновский район;
- Сковородинский район;
- Ивановский муниципальный округ;

Белогорский муниципальный округ.

В дальнейшем по мере наработки нормативной базы и практического опыта работа по стимулированию жилищного строительства в Амурской области будет продолжена и в иных территориях Амурской области.

5. Основные цели и задачи развития жилищного строительства в Амурской области

Основной целью развития жилищного строительства является обеспечение населения Амурской области доступным качественным жильем за счет ежегодного роста объемов ввода жилья с достижением доведенных до Амурской области показателей федерального проекта «Жилье».

Для достижения этой цели Правительством Амурской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Амурской области, исполнительными органами государственной власти Амурской области, финансовыми институтами должна проводиться согласованная политика, направленная на сохранение и развитие потенциала строительного комплекса Амурской области, формирование сегмента доступного и комфортного жилья, комплексное освоение и развитие территорий Амурской области, соблюдение социальных гарантий и конституционных прав граждан, связанных с улучшением их жилищных условий.

Основные задачи развития жилищного строительства в Амурской области:

- 1) разработка нормативных правовых актов, необходимых для осуществления государственного регулирования в области жилищного строительства, в том числе в части реализации проектов комплексного развития территорий Амурской области;
- 2) определение и анализ территорий застройки;
- 3) устранение дефицита мощностей и магистральных сетей для обеспечения масштабного жилищного строительства в Амурской области;
- 4) создание благоприятных условий для развития ИЖС;
- 5) формирование механизма развития рынка доступного жилья, обеспечивающего возможность объединения различных жилищных программ и строительства жилья в любой, даже отдаленной территории Амурской области;
- 6) государственная поддержка строительной отрасли, а также отрасли промышленности строительных материалов;
- 7) создание условий для развития и доступности ипотечного жилищного кредитования;
- 8) обеспечение информационной открытости для населения и организации мер, принимаемых государством.

Таким образом, реализация Концепции ориентирована как на выполнение и совершенствование существующих мер и механизмов государственной поддержки развития жилищного строительства в Амурской области, так и на поиск новых форм, создание условий для возникновения новых сегментов на

рынке жилья с целью наиболее полного учета потребности всех категорий населения Амурской области в улучшении жилищных условий.

6. Комплекс мероприятий по реализации Концепции

С учетом поставленных целей и задач Концепцией определены следующие мероприятия, направленные на развитие жилищного строительства в Амурской области:

1. Разработка нормативных правовых актов, регламентирующих реализацию проектов комплексного развития территорий Амурской области.

Формирование нормативной правовой базы на основании внесенных изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий будет обеспечено до конца 2021 года.

Ответственные исполнители: министерство строительства и архитектуры Амурской области, иные заинтересованные исполнительные органы государственной власти Амурской области.

2. Формирование земельных участков для жилищного строительства на территории Амурской области.

Формирование базы (областного реестра) земельных участков, подходящих под жилищное строительство в наиболее востребованных у населения территориях Амурской области.

Ответственные исполнители: министерство имущественных отношений Амурской области совместно с органами местного самоуправления муниципальных образований Амурской области (по согласованию).

3. Проведение анализа характеристик земельных участков.

Для вовлечения в оборот земельных участков, предлагаемых для жилищного строительства, будет проведен комплексный анализ территорий с учетом всех градостроительных параметров, текущей застройки, имеющихся преимуществ и проблем, с отдельным выделением потребности в обеспечении коммунальной и иной инфраструктурой.

Ответственные исполнители: органы местного самоуправления муниципальных образований Амурской области (по согласованию), министерство жилищно-коммунального хозяйства Амурской области, министерство строительства и архитектуры Амурской области, ресурсоснабжающие организации (по согласованию).

4. Разработка механизмов льготного предоставления земельных участков (муниципальной и государственной собственности Амурской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена) для реализации масштабных инвестиционных проектов, предполагающих жилищное строительство в Амурской области.

Корректировка имеющейся нормативной правовой базы в части расширения вариантов и корректировки условий масштабных инвестиционных проектов.

Ответственные исполнители: министерство строительства и архитектуры Амурской области, министерство имущественных отношений Амурской области, министерство экономического развития и внешних связей Амурской области.

5. Реализация мероприятий по строительству и реконструкции объектов коммунальной и иной инфраструктуры, необходимой для обеспечения жилищного строительства в Амурской области.

Данное мероприятие планируется реализовать с привлечением средств федерального бюджета в рамках РП «Жилье» подпрограммы «Стимулирование развития жилищного строительства на территории области» государственной программы Амурской области «Обеспечение доступным и качественным жильем населения Амурской области», утвержденной постановлением Правительства Амурской области от 25.09.2013 № 446, строительство объектов за счет средств консолидированного бюджета, а также использование различных механизмов государственно-частного партнерства, инфраструктурных облигаций и инфраструктурных бюджетных кредитов.

Ответственные исполнители: министерство жилищно-коммунального хозяйства Амурской области, министерство строительства и архитектуры Амурской области, органы местного самоуправления муниципальных образований Амурской области (по согласованию), ресурсоснабжающие организации (по согласованию).

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 отдельных категорий населения, перед которыми у государства есть обязательства по обеспечению жильем. Предполагается строительство многоквартирных домов многоцелевого использования для предоставления жилья в наем (аренду), его продажа либо наем (аренда) с последующим правом выкупа квартир.

Строительство объектов позволит объединить на одной площадке реализации 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) безвозмездная передача в государственную, муниципальную собственность жилья для предоставления детям-сиротам – в объеме не более 25 % от количества квартир в построенном доме;

2) продажа квартир на торгах для обеспечения государственных и муниципальных нужд;

3) долгосрочный наем (аренда) для граждан, работников бюджетной, социальной сферы (здравоохранения, образования), иных граждан;

4) наем (аренда) для работников бюджетной, социальной сферы с правом выкупа жилья не ранее чем через 3 года проживания;

5) продажа квартир категориям граждан по жилищным сертификатам.

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

7) 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 АО «Амурское ипотечное агентство» (далее – Агентство) о необходимости строительства домов и принимает решение о:

1) приоритетности строительства доступных домов 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) изменение ранее утвержденного статуса многоквартирного дома многоцелевого использования по обращению Агентства;

5) иные вопросы в рамках компетенции Комиссии.

Положение о Комиссии и ее состав утверждаются Правительством Амурской области.

Ответственные исполнители: министерство строительства и архитектуры Амурской области, Агентство, министерство имущественных отношений Амурской области.

7. Разработка и предоставление мер поддержки застройщикам.

Предполагается предоставление субсидий юридическим лицам на возмещение части затрат на технологическое присоединение объектов жилищного строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, возмещение части процентной ставки по кредитам, взятым в рамках проектного финансирования по объектам жилищного строительства, и иные меры государственной поддержки.

Данное мероприятие планируется реализовать в рамках подпрограммы «Стимулирование развития жилищного строительства 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, и при необходимости иных государственных программ за счет средств областного бюджета.

Ответственный исполнитель: министерство строительства и архитектуры Амурской области.

8. Формирование льготной налоговой политики в строительной отрасли Амурской области для застройщиков, осуществляющих строительство в отдаленных территориях Амурской области.

В рамках мероприятия предполагается рассмотреть возможность предоставления налоговых льгот по налогу на имущество для организаций, реализующих приоритетные инвестиционные проекты Амурской области по созданию объектов стройиндустрии, а также для организаций – в отношении объектов жилищного фонда, предназначенных для сдачи в наем (аренду).

Ответственные исполнители: министерство строительства и архитектуры Амурской области, министерство экономического развития и внешних связей Амурской области.

9. Предоставление социальных выплат населению с целью стимулирования ипотечного кредитования.

В первоочередном порядке государственную поддержку предполагается оказывать гражданам, осуществляющим строительство (приобретение жилья на первичном рынке) в сельской местности. Данное мероприятие может быть реализовано в рамках государственной программы «Комплексное развитие сельских территорий Амурской области», утвержденной постановлением Правительства Амурской области от 25.09.2019 № 563.

Ответственный исполнитель: министерство сельского хозяйства Амурской области.

10. Меры по развитию ИЖС в Амурской области.

Схема реализации мероприятий по развитию ИЖС в Амурской области приведена в приложении № 2 к Концепции.

Одним из основных препятствий для активного ИЖС является отсутствие земельных участков с подготовленной инженерной и дорожной инфраструктурой.

Наращивание темпов ИЖС на территории Амурской области планируется за счет государственной поддержки в рамках государственной программы «Комплексное развитие сельских территорий Амурской области», утвержденной постановлением Правительства Амурской области от 25.09.2019 № 563.

Основным координатором развития ИЖС будет являться Агентство, которое в целях эффективного сопровождения проектов ИЖС должно стать оператором для населения по принципу «одного окна».

Ответственные исполнители: Агентство, 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.

7. Источники и направления финансирования

Источниками финансирования предлагаемых Концепцией мероприятий станут средства областного бюджета, средства федерального бюджета, привлекаемые в рамках государственных программ, средства юридических лиц, заемные средства кредитных организаций и средства населения Амурской области.

Бюджетные ассигнования предусматриваются в рамках соответствующих государственных программ Амурской области.

Основные направления требуемого бюджетного финансирования:

- 1) прямые бюджетные инвестиции на создание необходимой инфраструктуры;
- 2) увеличение уставного капитала Агентства для создания рынка доступного жилья;
- 3) государственная поддержка в форме субсидий юридическим лицам – организациям-застройщикам;
- 4) предоставление социальных выплат населению с целью повышения доступности ипотечного кредитования;
- 5) государственная поддержка в форме налоговых преференций.

8. Конечные результаты реализации Концепции

Непосредственным результатом реализации мероприятий станет увеличение объемов ввода жилья в Амурской области до уровня, установленного РП «Жилье».

Эффектом от реализации Концепции является обеспечение сохранения численности населения Амурской области, обеспечение комфортным доступным жильем и коренное изменение подходов к жилищному строительству, ориентированное на комплексное решение существующих проблем на рынке жилья.

Приложение № 1
к Концепции развития жилищного
строительства Амурской области
на период 2021–2030 годов

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)	АО «Амурское ипотечное агентство» (далее – Агентство)	Органы местного самоуправления муниципальных образований Амурской области (по согласованию), отраслевые исполнительные органы государственной 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 Агентства, подготовленных по результатам мероприятий,	Агентство	Агентство, отраслевые исполнительные органы государственной власти Амурской области, органы	Не требуется	-

1	2	3	4	5	6
1	предусмотренных пунктом 1 настоящей Схемы, приоритетных территорий и планируемых строительных объектов на заседании межведомственной комиссии при Правительстве Амурской области по обеспечению условий создания рынка доступного жилья (далее – Комиссия)		местного самоуправления муниципальных образований Амурской области (по согласованию)		
3	Увеличение уставного капитала Агентства	Министерство имущественных отношений Амурской области	Агентство	Бюджетные инвестиции, предусмотренные статьей 80 Бюджетного кодекса Российской Федерации, субсидии, предусмотренные пунктом 8 статьи 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации	Министерство строительства и архитектуры Амурской области, министерство имущественных отношений Амурской области
4	Строительство жилых домов, в том числе «под ключ»	Агентство	ГКУ АО «Строитель» (строительный контроль)	За счет средств увеличения уставного капитала Агентства	-
5	Распределение жилых помещений в соответствии с решением Комиссии	Агентство	Органы местного самоуправления муниципальных	Не требуется	-

1	2	3	4	5	6
	(продажа, аренда и т. п.)		образований Амурской области (по согласованию)		
6	Управление эксплуатацией дома	Агентство	Органы местного самоуправления муниципальных образований Амурской области (по согласованию)	Не требуются (за счет арендной платы)	-

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	Агентство	Органы местного самоуправления муниципальных образований Амурской области (по согласованию), отраслевые исполнительные органы государственной власти Амурской области, министерство сельского хозяйства Амурской области, министерство экономического развития и внешних связей Амурской области	Не требуется	-

1	2	3	4	5	6
2	Подбор наиболее подходящих и подготовленных под строительство земельных участков	Органы местного самоуправления муниципальных образований Амурской области (по согласованию), Агентство	-	Не требуется	-
3	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	Агентство	Агентство, органы местного самоуправления муниципальных образований Амурской 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	Агентство	Ресурсоснабжающие организации (по	Субсидии юридическим	Министерство строительства

1	2	3	4	5	6
	технологическое присоединение)		согласованию)	лицам, предусмотренные пунктом 1 статьи 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации	и архитектуры Амурской области
5	Приобретение земельных участков, межевание	Агентство	Органы местного самоуправления муниципальных образований Амурской области (по согласованию)	Не требуется	-
6	Передача земельных участков жителям Амурской области, застройщикам (продажа/аренда)	Агентство	Жители Амурской области, застройщики (по согласованию)	Не требуется	-
7	Строительство ИЖС	Жители Амурской области (собственными силами в рамках заключенного соглашения или с привлечением подрядных организаций)	ГКУ АО «Строитель» (строительный контроль)	Не требуется	-
8	Подбор типовых проектов для ИЖС	Агентство	Министерство строительства и архитектуры Амурской области, министерство сельского хозяйства Амурской области	Не требуется	

1	2	3	4	5	6
9	Государственная поддержка развития ипотечного кредитования населения Амурской области	Министерство сельского хозяйства Амурской области	Жители Амурской области	Социальные выплаты	Министерство сельского хозяйства Амурской области
10	Стимулирование подрядчиков	Министерство строительства и архитектуры Амурской области, министерство экономического развития и внешних связей Амурской области	Организации-застройщики (по согласованию)	Субсидии юридическим лицам, предусмотренные пунктом 1 статьи 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации, налоговые льготы	Министерство строительства и архитектуры Амурской области