

**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**от 27 сентября 2011 г. N 454-ПП**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ ГОРОДА МОСКВЫ**  
**НА СРЕДНЕСРОЧНЫЙ ПЕРИОД (2012-2016 ГГ.) "ЖИЛИЩЕ"**

(в ред. постановления Правительства Москвы  
от 22.02.2012 N 64-ПП)

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 2 февраля 2011 г. N 23-ПП "Об утверждении перечня первоочередных государственных программ города Москвы" Правительство Москвы постановляет:

(в ред. постановления Правительства Москвы от 22.02.2012 N 64-ПП)

1. Утвердить Государственную программу города Москвы на среднесрочный период (2012-2016 гг.) "Жилище" согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Хуснуллина М.Ш.

Мэр Москвы  
С.С. Собянин

---

КонсультантПлюс: примечание.

Постановлением Правительства Москвы от 22.02.2012 N 64-ПП приложение изложено в новой редакции. Данное приложение будет включено в ИБ в ближайшее время.

---

Приложение  
к постановлению Правительства  
Москвы  
от 27 сентября 2011 г. N 454-ПП

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПРОГРАММА**  
**ГОРОДА МОСКВЫ НА СРЕДНЕСРОЧНЫЙ ПЕРИОД**  
**(2012-2016 ГГ.) "ЖИЛИЩЕ"**

**Раздел 1. ПАСПОРТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ**

Ответственный исполнитель	Департамент градостроительной политики города Москвы
Соисполнители программы	Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы. Департамент капитального ремонта города Москвы. Департамент экономической политики и развития города Москвы. Департамент строительства города Москвы. Департамент имущества города Москвы. Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы. Департамент транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры

	<p>города Москвы.</p> <p>Комитет города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства.</p> <p>Департамент семейной и молодежной политики города Москвы.</p> <p>Департамент социальной защиты города Москвы.</p> <p>Префектуры административных округов города Москвы</p>
Подпрограммы	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Завершение строительства по инвестиционным контрактам.</li> <li>2. Реновация существующей жилой застройки.</li> <li>3. Капитальный ремонт и модернизация жилищного фонда.</li> <li>4. Создание цивилизованного рынка найма и аренды жилья. Развитие системы улучшения жилищных условий граждан.</li> <li>5. Развитие гостиничной отрасли города Москвы. Увеличение количества мест для временного проживания.</li> <li>6. Комплексная застройка земельных участков в Москве и Московской области.</li> <li>7. Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным и городским законодательством, в том числе молодых семей.</li> <li>8. Управление жилищным фондом в городе Москве. Благоустройство дворовых территорий</li> </ol>
Цели программы	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Создание взаимосвязанной по задачам и ресурсам системы улучшения жилищных условий для жителей города Москвы с учетом их потребностей, имущественной обеспеченности и имеющихся государственных обязательств.</li> <li>2. Повышение комфортности и безопасности условий проживания в городе Москве, улучшение качества жилищного фонда, развитие системы управления жилищным фондом в городе Москве.</li> <li>3. Создание комфортных условий временного проживания гостей столицы</li> </ol>
Задачи программы	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Завершение строительства жилых зданий по инвестиционным контрактам с участием Правительства Москвы.</li> <li>2. Реновация существующей жилой застройки: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Завершение ликвидации подлежащих сносу серий жилых домов 1-го периода индустриального домостроения.</li> <li>- Реновация кварталов с домами "несносимых" серий.</li> <li>- Реконструкция отдельных жилых домов в районах реновации с надстройкой этажей.</li> <li>- Анализ возможностей перепрофилирования нежилой недвижимости.</li> </ul> </li> <li>3. Капитальный ремонт и модернизация существующего жилищного фонда.</li> <li>4. Создание цивилизованного рынка найма и аренды жилья. Развитие системы улучшения жилищных условий граждан: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Строительство доходных и бездотационных домов для различных категорий граждан.</li> <li>- Легализация существующего рынка найма жилья.</li> <li>- Развитие системы найма жилых помещений из жилищного фонда города Москвы и жилищного фонда, находящегося в собственности физических и юридических лиц, нацеленной на удовлетворение потребности в жилых помещениях различных категорий жителей города Москвы с учетом их финансовой и имущественной обеспеченности.</li> <li>- Развитие механизмов замещения бюджетных средств в жилищной сфере внебюджетными средствами. Создание условий бизнес-сообществу для привлечения средств с длительным сроком окупаемости.</li> <li>- Создание условий для обеспечения деятельности жилищно-строительных кооперативов (ЖСК) и молодежных ЖСК (созданных в том числе из числа граждан, состоящих на жилищном учете и учете нуждающихся в содействии города Москвы в улучшении жилищных условий).</li> <li>- Развитие системы улучшения жилищных условий для жителей города Москвы, направленной на приобретение жилых помещений с использованием рассрочки платежа, ипотечного жилищного кредитования и зачета стоимости имеющихся в собственности этих граждан жилых помещений.</li> <li>- Определение стратегии развития и использования фонда общежитий.</li> </ul> </li> <li>5. Развитие гостиничной отрасли города Москвы, увеличение количества мест для временного проживания: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Строительство коллективных средств размещения (гостиниц для длительного проживания, малых гостиниц), в том числе на базе плавательных средств, для сокращения дефицита мест временного проживания.</li> <li>- Реконструкция и приспособление для гостиничных функций общежитий, находящихся в собственности г. Москвы</li> </ul> </li> </ol>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>6. Комплексная застройка привлеченных под жилищное строительство участков в Москве и Московском регионе: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Координация работ по комплексной застройке земельных участков на реорганизуемых территориях (включая развитие транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры).</li> <li>- Жилищное строительство на земельных участках Фонда "РЖС".</li> <li>- Разработка новых типов жилых домов с гибкой планировочной конструктивной системой.</li> <li>- Формирование специализированного (в т.ч. мобильного) жилищного фонда.</li> </ul> </li> <li>7. Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным и городским законодательством, в том</li> </ol>

	<p>числе молодых семей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- комплексная проверка очереди на улучшение жилищных условий;</li> <li>- предоставление очередникам жилых помещений в многоквартирных и малоэтажных домах, построенных (приобретенных) за счет средств городского бюджета;</li> <li>- строительство и реконструкция жилых объектов собственности города Москвы;</li> <li>- оказание финансовой поддержки в жилищной сфере (предоставление социальных и единовременных выплат установленным категориям граждан);</li> <li>- развитие системы государственной поддержки в решении жилищной проблемы молодых семей и многодетных семей.</li> </ul> <p>8. Совершенствование системы управления жилищным фондом в городе Москве, развитие системы эксплуатации жилищного фонда и благоустройство дворовых территорий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Повышение эффективности управления недвижимостью, находящейся в собственности города.</li> <li>- Создание системы специализированных операторов в сфере жилищного строительства и управления недвижимостью.</li> <li>- Развитие системы единого учета объектов жилищного фонда города Москвы. Обеспечение паспортизации жилищного фонда города Москвы.</li> <li>- Осуществление комплекса мер по обеспечению безопасной эксплуатации, ремонту, благоустройству недвижимости, в том числе находящейся в собственности города.</li> <li>- Дальнейшее развитие комплексной системы страхования в жилищной сфере. Увеличение количества застрахованных жилых помещений и объектов общего имущества собственников в многоквартирных домах от рисков гибели, утраты и повреждения.</li> <li>- Участие города Москвы в регулировании рынка недвижимости путем использования государственного имущества города Москвы и разработки мер регулирования в жилищной сфере</li> </ul>						
<p>Основные целевые индикаторы и показатели программы</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Годовой объем ввода жилья (тыс. кв. м), в т.ч. за счет городского бюджета (тыс. кв. м).</li> <li>2. Завершение строительства жилых зданий по инвестиционным контрактам с участием Правительства Москвы в соответствии с планом-графиком, %.</li> <li>3. Завершение сноса домов 1-го периода индустриального домостроения.</li> <li>4. Годовой объем ввода бездотационных домов (тыс. кв. м).</li> <li>5. Уровень обеспеченности населения жильем (Московский регион, кв. м/чел.).</li> <li>6. Количество семей граждан, относящихся к категориям, установленным законодательством, улучшивших жилищные условия по годам выполнения Программы (семей/чел.).</li> <li>7. Годовой объем капитального ремонта и модернизации жилых домов (тыс. кв. м).</li> <li>8. Годовой объем ввода гостиниц (шт./мест)</li> </ol>						
<p>Этапы и сроки реализации программы</p>	<p>Программа реализуется в два этапа.</p> <p>I этап: 01.01.2012-31.12.2014 гг. (завершение сноса домов 1-го периода индустриального домостроения, завершение строительства по действующим инвестиционным контрактам).</p> <p>II этап: 01.01.2015-31.12.2016</p>						
<p>Ожидаемые основные результаты реализации программы</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. На 31.12.2016 введено в эксплуатацию 12,7 млн. кв. м жилья за счет всех источников финансирования, в т.ч. за счет городского бюджета - 3,8 млн. кв. м.</li> <li>2. Завершено строительство по ранее заключенным инвестиционным контрактам, 100%.</li> <li>3. Завершена ликвидация подлежащих сносу серий домов 1-го периода индустриального домостроения.</li> <li>4. Введены бездотационные дома общей площадью 424 тыс. кв. м.</li> <li>5. Выполнены в соответствии с утвержденными показателями государственные обязательства (за счет жилищного фонда города и социальных выплат) по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством и законодательством города Москвы: 88,0 тыс. семей; 208,0 тыс. чел.</li> <li>6. Уровень обеспеченности населения жильем (Московский регион) составил 24 кв. м/чел.</li> <li>7. Выполнен капитальный ремонт жилых домов в объеме 23,5 млн. кв. м.</li> <li>8. Введены в эксплуатацию 177 гостиниц с номерным фондом свыше 51 тыс. ед.</li> <li>9. Сформирован специализированный жилищный фонд, в том числе маневренный.</li> <li>10. Получила дальнейшее развитие комплексная система страхования в жилищной сфере города Москвы</li> </ol>						
<p>Объемы бюджетных ассигнований</p>	<p>Общий объем бюджетных ассигнований - 724038270,92 тыс. руб., в том числе по подпрограммам (1-8) и годам реализации Программы:</p> <table border="1" data-bbox="419 1993 1367 2038"> <tr> <td>2012</td> <td>2013</td> <td>2014</td> <td>2015</td> <td>2016</td> <td>ИТОГО:</td> </tr> </table> <p>1. Завершение строительства по инвестиционным контрактам</p>	2012	2013	2014	2015	2016	ИТОГО:
2012	2013	2014	2015	2016	ИТОГО:		

	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,00
2. Реновация существующей жилой застройки						
	327800,0	349107,0	379653,9	402433,1	426579,1	1885573,1
3. Капитальный ремонт и модернизация жилищного фонда						
	23476489,1	24645919,6	25540743,6	26828837,7	28182219,2	128674209,2
4. Создание цивилизованного рынка найма и аренды жилья. Развитие системы улучшения жилищных условий граждан						
	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,00
5. Развитие гостиничной отрасли города Москвы. Увеличение количества мест для временного проживания						
	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,00
6. Комплексная застройка земельных участков в Москве и Московской области						
	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,00
7. Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством, в т.ч. молодых семей						
	71554344,5	74774879,5	76989609,6	80846169,9	84895993,6	389060997,1
8. Управление жилищным фондом в городе Москве. Благоустройство дворовых территорий						
	35768731,0	38273592,6	41263891,8	43329583,38	45781692,70	204417491,48
	131127364,6	138043498,7	144173898,9	151407024,14	159286484,58	724038270,92
Итого:	Кроме того, объем финансирования из внебюджетных источников составит 1398608000 тыс. руб., в том числе по подпрограммам (пп 1-8) и годам реализации Программы:					
Наименование работ			2012 г.	2013 г.		
Строительство жилья (пп 2, 6)			145300000	145300000		
в т.ч. на присоединяемой территории			0	0		
Строительство гостиниц (пп 5)			11609000	12897000		
Капитальный ремонт жилищного фонда (пп 3)			293820	317755		
Итого:			157202820	158514755		
2014 г.	2015 г.	2016 г.	ИТОГО:			
338300000	345300000	345300000	1319500000			
193000	200000	200000	593000			
13725000	17928000	21150000	77309000			
321570	374625	491230	1799000			
352346570	363602625	366941230	1398608000			

## Раздел 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕКУЩЕГО СОСТОЯНИЯ, ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ СФЕРЫ РЕАЛИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ "ЖИЛИЩЕ"

### 2.1. Жилищное строительство

Москва занимает площадь более 108,1 тыс. га, в которой доля территорий жилых зон составляет 23%. Согласно предварительным итогам переписи населения 2010 года в Москве проживает 11514 тыс. человек. По данным МосгорБТИ, на январь 2011 года в городе 39869 жилых домов с общей площадью квартир 215,5 млн. кв. м. В собственности города находится 31,8 млн. кв. м - около 15% всего жилищного фонда города.

Объем строительства жилья в Москве за счет всех источников финансирования за период с 2000 по 2010 гг. составил 42 млн. кв. м жилья, в том числе за счет городского бюджета 13 млн. кв. м. Жилищное строительство составляет 1,3% в валовом региональном продукте Москвы, дает свыше 5% налоговых отчислений.

Строительство жилых домов в последнее десятилетие за счет средств инвесторов является наиболее крупным сегментом жилищного строительства в Москве (около 70%). Из 1304 на начало 2011 года действующих инвестиционных контрактов к жилищному строительству относится 39,5% (жилые дома, комплексная застройка, смешанное назначение), целесообразность реализации которых анализируется Градостроительно-земельной комиссией города Москвы. На 07.07.2011 подтверждено 133 контракта общей площадью 3,04 млн. кв. м.

На протяжении последних лет усилия органов городского управления были сконцентрированы в основном на выполнении государственных обязательств по решению проблем обеспечения жильем очередников в рамках городских жилищных программ.

На стабильном уровне сохранялось число обеспечиваемых категорий граждан, установленных федеральным законодательством (ветераны, в т.ч. ветераны Великой Отечественной войны, инвалиды, дети-сироты, граждане, получающие государственные жилищные сертификаты). Так, если в 2003 году обеспечено 2190 семей данных категорий, то в 2010 году обеспечено 1911 семей.

В числе эффективно выполняемых городских жилищных программ - программа ликвидации подлежащего сносу 5-этажного жилищного фонда 1-го периода индустриального домостроения. По состоянию на 26.08.2011 снесено 77%, или 1316 домов. В Центральном, Южном и Зеленоградском административных округах города Москвы программа сноса завершена. Осталось снести 406 домов.

В районах комплексной реконструкции, осуществляемой за счет городского бюджета, освобождены площадки под строительство 674,9 тыс. кв. м жилья.

За истекшее десятилетие накопились нарушения градостроительных пропорций, связанные с чрезмерной урбанизацией. Объемы жилищного строительства не балансировались с транспортным, инженерным и социальным строительством. Застройка на значительной части территории Москвы переуплотнена (рис. 2.1.1 - не приводится). Плотность населения города Москвы превысила 10 тыс. чел. на кв. км. В сфере реализации государственной программы (ГП) "Жилище" (далее - Программа) в части жилищного строительства, его объемов и назначения требуются концептуально новые подходы и решения.

## 2.2. Производство строительных материалов

Выполняемые объемы жилищного строительства в Москве обеспечиваются действующей производственной базой. В городе работает несколько домостроительных комбинатов, ориентированных на крупнопанельное домостроение, которое является ведущим направлением комплексного строительства массового и социального жилья. Домостроительные комбинаты Москвы - ОАО "ДСК-1", ОАО "ДСК-2", ОАО "ДСК-3", ОАО "ДСК-5", ОАО "ДСК-7", ОАО "ХК Главмосстрой" корпорации Главмосстрой, ЗАО "СУ-155" позволяют обеспечить высокие темпы строительства. Также в Москве в реальных конкурентных условиях работают крупные частные компании - ПСФ Крост, группа компаний ПИК, Дон-строй, Монарх, С-Холдинг, Ведисгруп, Капитал груп и т.д.

Многие предприятия строительной индустрии выпускают строительные конструкции для возведения различных объектов жилищно-гражданского назначения, т.е. в целом для непромышленной сферы: жилых домов, общежитий, гостиниц, предприятий торговли и общественного питания, школ, учебных заведений, медицинских и детских учреждений, театров, кинотеатров, клубов, спортивных сооружений, библиотек, музеев, административных зданий, предприятий бытового обслуживания и коммунального хозяйства.

Сводная характеристика основных предприятий строительной индустрии, расположенных на территории города Москвы, за 2010-2011 гг. приведена в [таблице 2.2.1](#). В среднем производственные мощности предприятий используются на 63,5% при разбросе от 27% до 100%. Мощность домостроительного комбината N 1, ориентированного преимущественно на выполнение городского заказа, используется на 83%.

Рис. 2.1.1. Плотность застройки города Москвы  
(расчет по данным БТИ на 01.06.2011)

Рисунок не приводится.

Аналогичная ситуация сложилась по объему выпущенной продукции других групп строительных материалов и изделий. При мощности ОАО "Бескудниковский комбинат строительных материалов" по выпуску полнотелого кирпича порядка 125 млн. шт. произведено менее 50%. При мощности ГУП "Лосиноостровский завод строительных материалов и конструкций" порядка 190 млн. шт. полнотелого и облицовочного кирпича произведено до 70%. При суммарной мощности ОАО "ДОК-1", ОАО "ДОК-3", ОАО "ДОК-5" около 540 тыс. кв. м оконных и балконных блоков выпущено не более 30%.

В 2010 году по сравнению с 2009 годом реализация основных строительных материалов, изделий и конструкций сохранилась на прежнем уровне или имела небольшой прирост: сборный железобетон; дверные, оконные и балконные блоки; асфальтобетонные и сухие смеси; бетон строительный; лифты и подъемные механизмы; сантехкабины. На 10% снизилось производство кирпича.

Таблица 2.2.1

ПРЕДПРИЯТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ИНДУСТРИИ МОСКВЫ

Наименование предприятия	Мощность предприятия по состоянию на 2011 г., тыс. куб. м/ тыс. кв. м	Номенклатура и объем выпущенной продукции в 2010 г., тыс. куб. м/тыс. кв. м	Конструктивные системы, серия, тип, этажность выпускаемых домов	Вид наружной стены, тип связей, вид и марка утеплителя, толщина слоев (мм), приведенное сопротивление теплопередаче стены - R (кв. м С/Вт)
ОАО "ДСК-1"	847/1059	639,8/878,7	Полноборный крупнопанельный дом серии П44Т, 10-17 этажей	Навесные наружные стеновые панели на дискретных связях. Толщина слоев 75 x 130 x 75. Утеплитель полистирольный пенопласт ПСБ с теплоотражающим слоем. R от 3,16 до 3,66 кв. м С/Вт
Очаковский завод железобетонных конструкций ОАО "ДСК-2"	420/525	198,9/270,9	Жилые дома серий КОПЭ и КОПЭ "Парус", 12, 14, 16, 18, 22, 25 этажей	Панель трехслойная с дискретными связями. Тяжелый бетон, плита пенополистирольная с теплоотражающим эффектом. Тяжелый бетон 80 x 50 x 70 либо 70 x 120 x 60. R - 3,16 кв. м. С/Вт. Доля ограждающих конструкций, соответствующих 2 этапу = 100% (от общего объема ограждений)
Востряковский завод железобетонных конструкций ОАО "ДСК-3"	260/325	187,9/251,2	Полноборные жилые дома серии ПЗМ-17, ПЗМ-7/23, 17-23 этажа	Панель трехслойная с дискретными связями. Тяжелый бетон, пенополистирол. Тяжелый бетон 75 x 170 x 85. Рядовая блок-секция R - 3,3 кв. м С/Вт

ОАО "КЖБК-2"	150/188	37,4/51,4	Жилые дома серий П-46М, 14 этажей; ПД-4, 4-16 этажей; ГМС-1, 10, 14, 16, 17, 18 этажей	Дома серии П-46М, ПД-4: - трехслойные наружные стеновые панели; - керамзитобетонные с дискретными связями; - утеплитель типа ПСБ толщиной 170 мм. Дома серии ГМС-1: - трехслойные наружные панели из тяжелого бетона; - гибкие связи; - утеплитель типа ПСБ толщиной 100-150 мм. Толщина слоев: цокольные панели 130 x 150 x 70, фризové панели 100 x 150 x 100
ОАО "Завод железобетонных изделий N 21"	160/200	58,5/78,9	Жилые дома серии ГМС-1 и ПД-4, 14, 16, 17, 18 этажей	
ОАО "Бескудниковский комбинат строительных материалов"	740/920	264,4/457,3	Полноборные жилые дома серий П-55М, П-46М, ПБ-02, ИП 46С, МПСМ, 7-16 этажей. Каркасно-панельные здания (поликлиники, подстанции скорой помощи)	Панель трехслойная с дискретными связями. Керамзитобетон (В 125), плиты пенополистирольные, керамзитобетон, цементно-песчаный раствор (М 100). Толщина 80 x 170 x 80 x 10 мм. R - 3,16 кв. м С/Вт



АООТ "Завод ЖБИ-6"	175/220	107,7/146,7	5, 7, 9 и 14-этажные блок-секции жилых домов серии П-46М, 14- и 16-этажные дома серии 4П, 46С. Детские сады, школы, поликлиники, каркасные здания Московского каталога по сборникам ТК I-3021 и ТК 1-3060	
АООТ "Перовский"	65/82	25,8/29,9	Полносборные жилые дома серии П-30, П-55, П-46, П-46С	Тяжелый бетон
ОАО "Спецстройбетон ЖБИ-17"	277/346	83,9/112,9	Внутренние и наружные панели для различных серий домов и индивидуального строительства	
ОАО "Моспромжелезобетон"	190/238	134,5/174,9	Школы, д/сады, соцкультбыт. Дома серий П-46, П-55, 12-14 этажей	
Филиал ДО АО "179 ПСК"	60/75	35,3/39,6	Полносборные 9-17-этажные дома серии "ШМ"	Завод выпускает внутренние стены, плиты перекрытия
АООТ "Бетиар-22"	225/283	223,7/281,3	Полносборные дома серии И-115, 10-24 этажей. Полносборные дома серии ИП-46МС, 10-17 этажей	

Производством строительных материалов, изделий и конструкций в Москве занимаются 68 основных предприятий, на них занято около 36 тыс. работающих. Мощности этих предприятий способны обеспечить не только выполнение городского заказа и текущие потребности строительного комплекса, но и существенный прирост в размере до 35%. Вместе с тем длительное неиспользование производственных мощностей в полном объеме приводит к устареванию технологического оборудования, потере квалифицированных кадров, перепрофилированию части производств, дополнительным затратам на восстановление мощности, критическому снижению уровня рентабельности. Для ряда производственных предприятий требуется адресная государственная поддержка и содействие во внедрении инновационных технологий (эти вопросы рассматриваются в подпрограмме "Обеспечение инновационного развития строительного комплекса" ГП "Градостроительная политика").

Кроме того, в рамках анализа жилищного строительства в части потенциала производства строительных материалов необходимо учитывать общий высокий уровень развития стройиндустрии в Московском регионе, возможность привлечения предприятий Московской области для обеспечения городского строительства недостающими строительными материалами.

Средняя рыночная стоимость строительных материалов в Московском регионе за I полугодие 2011 года представлена в [таблице 2.2.3](#).

Таблица 2.2.3

**СРЕДНЯЯ РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ ОСНОВНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ,  
ИЗДЕЛИЙ И КОНСТРУКЦИЙ В МОСКОВСКОМ РЕГИОНЕ  
(ЯНВАРЬ - ИЮЛЬ 2011 Г.)**

Наименование материала	Единица измерения	Средняя рыночная стоимость за ед. материала в 2011 г., руб.
Цемент	тонна	5150
Бетон	куб. м	2980
Песок строительный	куб. м	190
Штучные стеновые материалы (кирпич)	шт.	9
Сборные железобетонные конструкции и изделия (фундаментные блоки и блоки стен подвалов)	шт.	1736
Сборные железобетонные конструкции и изделия (плиты перекрытий и покрытий)	шт.	10881
Панели и другие конструкции для крупнопанельного домостроения (стеновые панели с базальтовым утеплителем)	кв. м	1243
Теплоизоляционные материалы на основе минерального волокна и стекловолокна (минеральная вата на основе кварцевого песка)	куб. м	161
Изделия теплоизоляционные из полимерных материалов (рубероид)	кв. м	18
Мягкие кровельные и гидроизоляционные материалы (гибкая черепица)	кв. м	300
Сталь листовая оцинкованная	тонна	35000
Стекло листовое	кв. м	195

Пиломатериалы хвойных пород (доска обрезная)	куб. м	5400
--	--------	------

Небольшой рост цен наблюдался в жилищном строительстве в 2010 году по всем элементам технологической структуры: строительно-монтажные работы, машины и оборудование, прочие капитальные работы и затраты (табл. 2.2.4). Общий рост цен в строительстве не превысил уровня инфляции.

Таблица 2.2.4

ИНДЕКСЫ ЦЕН ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ПО ЭЛЕМЕНТАМ  
ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЙ СТРУКТУРЫ

на конец периода в %

Период	Всего		В том числе:					
	к предыдущему периоду	к декабрю предыдущего года	строительно-монтажные работы		машины и оборудование		прочие капитальные работы и затраты	
			к предыдущему периоду	к декабрю предыдущего года	к предыдущему периоду	к декабрю предыдущего года	к предыдущему периоду	к декабрю предыдущего года
2010 г.								
I квартал	100,8	100,8	100,5	100,5	101,5	101,5	100,9	100,9
II квартал	101,6	102,4	101,8	102,2	101,1	102,6	101,9	102,8
III квартал	100,7	103,1	100,6	102,8	100,8	103,4	100,8	103,7
IV квартал	102,6	105,8	103,4	106,3	100,9	104,3	102,2	105,9
2011 г.								
I квартал	103,7	103,7	103,4	103,4	104,2	104,2	103,7	103,7

### 2.3. Жилищный фонд

Жилищный фонд города Москвы имеет неоднородную структуру (рис. 2.3.1 - не приводится). По периоду постройки в 1789-1951 гг. было построено 5,6% домов; в 1951-1961 гг. - 12,5%; в 1961-1971 гг. - 20,3%; в 1971-1981 гг. - 19,1%; в 1981-1991 гг. - 12,7%; в 1991-2001 гг. - 12,6%; в 2001-2011 гг. - 17,2%.

После 1981 г. построено 43% жилищного фонда (преимущественно крупнопанельные и монолитные дома), находящегося в удовлетворительном состоянии. В целом по городу крупнопанельный жилищный фонд составляет около 51%, кирпичный - 27%.

На структуру жилищного фонда кроме нового строительства и сноса ветхого жилья влияют дополнительные факторы. Так, около 2 млн. кв. м жилья в Москве за последние 15 лет было перепрофилировано под другое назначение. Кроме того, для качественного анализа структуры фонда необходимо интенсифицировать процесс паспортизации жилых домов.

Состояние жилищного фонда различается в зависимости от периода застройки, материала основных конструкций, примененных типовых серий домов при массовой застройке районов после 1961 года. Практически все кирпичные и большая часть крупнопанельных и блочных домов, построенных до 1981 года, имеет износ более 31%, т.е. подлежат капитальному ремонту.

В конце 90-х годов группой специалистов под руководством Москомархитектуры был проведен анализ данных о состоянии примерно 10 тысяч пятиэтажных домов общей площадью 25,3 млн. кв. м первого периода индустриального домостроения. Наибольшей степени морального и физического износа достигли дома отдельных серий К-7, П-32, П-35, 1605-АМ, 1 МГ-300. По результатам анализа было принято и утверждено постановлением Правительства Москвы N 608 от 6 июля 1999 года решение о сносе 1722 панельных пятиэтажных домов указанных серий в объеме около 6,3 млн. кв. м. По состоянию на 26.08.2011 осталось снести 406 домов общей площадью около 1,3 млн. кв. м (23%).

Износ свыше 45% имеет 14% жилищного фонда города. Для этой части фонда показатель физического износа в период действия ГП "Жилище" достигнет 55%, что приведет к дополнительным издержкам на содержание этого жилья, снижению уровня комфортности проживания и, следовательно, требует принятия программных мер по обновлению, реконструкции и реновации существующего жилья.

### 2.4. Капитальный ремонт и эксплуатация жилищного фонда

Общее количество многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту по срокам эксплуатации, на начало действия ГП "Жилище" оценивается в объеме 26,3 тыс. строений (108,0 млн. кв. м), что составляет больше половины жилищного фонда города. Дальнейшая эксплуатация этих домов связана с проживанием в некомфортных условиях и приводит к избыточному потреблению энергетических ресурсов, что дает дополнительные нагрузки на генерирующие и передающие мощности коммунальных предприятий. Это приводит к увеличению расходов на аварийно-восстановительные работы, которые, как показывает практика, выше расходов на планово-предупредительные ремонты, а также к росту стоимости жилищно-коммунальных услуг.

В 2007 году Законом города Москвы N 52 от 19.12.2007 утверждена масштабная программа капитального ремонта многоквартирных домов, в рамках которой за 7 лет (с 2008 по 2014 годы) надлежало комплексно отремонтировать 13,8 тысяч строений общей площадью 117,5 млн. кв. м. За 3 года реализации программы нужные темпы ежегодного ремонта не были обеспечены вследствие объективных причин, связанных с финансовым

кризисом: в период 2008-2010 гг. отремонтировано 2,2 тыс. строений общей площадью 15,5 млн. кв. м.

Затраты на капитальный ремонт финансировались и продолжают финансироваться за счет единственного источника - бюджета города. Это обусловлено, прежде всего, необходимостью обеспечения безопасности проживания в многоквартирных домах, что всегда представляло особую актуальность. Речь идет о работах, связанных с ремонтом и реконструкцией лифтового и газового оборудования домов, ремонтом основных конструктивных элементов (кровли, фасадов).

Собственники жилых помещений не принимают достаточного участия в софинансировании работ по капитальному ремонту жилищного фонда. Отсутствуют кредитные схемы финансирования капитального ремонта. Недостаточное распространение получила практика осуществления ресурсосберегающих мероприятий в многоквартирных домах.

Полноценное проведение капитального ремонта невозможно без участия собственников многоквартирных домов. Жилищным кодексом Российской Федерации на собственника возложена обязанность по проведению капитального ремонта, но единовременные сборы средств на капитальный ремонт для большинства собственников в многоквартирных домах являются неподъемной нагрузкой. Отсутствуют законодательство и механизмы долгосрочного финансирования капитального ремонта многоквартирных домов, которыми могли бы воспользоваться собственники помещений, как на федеральном уровне, так и на уровне Москвы.

В существующих условиях основным способом возмещения расходов на восстановление поврежденного жилья может стать страхование жилых помещений и общего имущества в многоквартирных домах. В городе в течение 15 лет развивается комплексная система страхования в жилищной сфере: к 2011 г. на городских условиях застраховано всего более 2 млн. квартир и объектов общего имущества, которые могут быть застрахованы. Этот способ возмещения расходов собственника для восстановления поврежденного жилого помещения подтвердил свою эффективность и обладает потенциалом дальнейшего развития.

## 2.5. Рынок жилой недвижимости

В Москве функционируют два взаимосвязанных рынка жилья: первичный (мощностью 2-3 млн. кв. м) и вторичный (мощностью свыше 200 млн. кв. м). Первичный рынок жилой недвижимости - часть рынка жилой недвижимости, на котором совершаются сделки купли-продажи с новостройками и строящимся жильем. В первичный рынок жилья входит инвестирование в строительство жилой недвижимости. В отличие от вторичного рынка, квартиры первичного рынка недвижимости, как правило, сдаются под самостоятельную отделку. Стоимость квартир первичного рынка, особенно на этапе инвестиций, зависит от этапа строительства и срока сдачи жилья в эксплуатацию. Также отличительными особенностями объектов первичного рынка является то, что право собственности на такие объекты еще не зарегистрировано в уполномоченном регистрирующем органе, а сами объекты еще не эксплуатировались по назначению.

Вторичный рынок жилой недвижимости - часть рынка жилой недвижимости, на котором совершаются сделки купли-продажи с уже готовым жильем. Право собственности на такие объекты уже зарегистрировано в уполномоченном регистрирующем органе, сами объекты эксплуатировались по назначению.

Федеральная служба государственной статистики разделяет квартиры на первичном рынке жилья на: элитные, улучшенной планировки и типовые. Квартиры на вторичном рынке жилья разделяются на: элитные, улучшенной планировки, типовые и низкого качества (таблица 2.5.1).

**КЛАССИФИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ  
(ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ)**

Вид рынка жилья	Класс объекта
Первичный рынок	Элитные квартиры
	Квартиры улучшенной планировки
	Типовые квартиры
Вторичный рынок	Элитные квартиры
	Квартиры улучшенной планировки
	Типовые квартиры
	Квартиры низкого качества

В дополнение к этой классификации [приказом](#) Министерства регионального развития РФ N 79 "Об утверждении методических рекомендаций по установлению характеристик жилья экономического класса" от 27 февраля 2010 г. утверждены характеристики жилья эконом-класса, строительство или приобретение которого может осуществляться с использованием федеральных средств.

По данным Федеральной службы государственной статистики, за последние пять лет стоимость жилья в Москве как на первичном, так и на вторичном рынках имеет умеренную тенденцию к росту. Анализ материалов риелторских агентств свидетельствует о том, что в 2009 году в Москве средние цены всех типов квартир составили 103% для первичного рынка и 102% для вторичного от уровня цен 2008 года ([рис. 2.5.1](#) - не приводится). Наиболее существенный рост на первичном и вторичном рынках показало элитное жилье, при чем стоимость типовых квартир практически не изменилась.

Рис. 2.5.1. Средняя стоимость 1 кв. метра жилья в Москве  
на первичном и вторичном рынках

Рисунок не приводится.

В 2010 году умеренная тенденция роста цен на жилье на обоих рынках сохранилась, а ее динамика по сравнению с 2009 годом увеличилась и составила 110% и 107% на первичном и вторичном рынках соответственно. В этом же году произошло существенное падение цен на квартиры низкого качества по сравнению с типовыми.

Начало 2011 года характеризовалось небольшим падением цен на жилье, как на первичном, так и на вторичном рынках. За первый квартал средняя цена всех типов квартир составила по сравнению с концом 2010 года 87% и 95% для первичного и вторичного рынков соответственно. Наибольший вклад в падение цен внесли сегменты элитного и низкокачественного жилья. Цена на элитное жилье составила 90% от уровня конца 2010 года для первичного и 92% для вторичного рынков. Цены на типовое жилье стабилизировались с незначительным понижением, а стоимость квартир улучшенной планировки возросла и составила 115% от уровня конца 2010 года.

Указанные ценовые колебания происходили на фоне значительного падения объемов жилищного строительства в Москве в 2008-2010 гг., что свидетельствует об отсутствии прямой связи объемов нового жилищного строительства с ростом или падением цен на недвижимость в промежутке времени 2-5 лет, т.к. основную долю в общем объеме сделок с недвижимостью составляют квартиры на вторичном рынке. Вместе с тем дальнейшее снижение ежегодного ввода жилья в городе до уровня меньшего, чем 2-2,5 млн. кв. м, может существенно повлиять на рост цен и уменьшить количество жителей Москвы, для

которых доступно улучшение условий проживания с использованием рыночных механизмов.

Основными факторами, влияющими на доступность приобретения жилья (рис. 2.5.2 - не приводится), являются доходы населения и стоимость жилья.

Коэффициент доступности жилья для москвичей за 8 лет (с 2001 по 2008 г.) вырос на 87,5% с использованием собственных средств и на 75,6% с привлечением заемных средств. В то же время за 2008-2010 гг. коэффициент доступности снизился соответственно на 8,0% и 7,6%. В 2010 году среднестатистическому москвичу для покупки квартиры за счет собственных накоплений требовалось 13,3 года, а при использовании заемных средств - 6,9 года.

Явно выраженное на графике (рис. 2.5.2) замедление роста коэффициентов доступности свидетельствует о наличии на рынке недвижимости эффективных механизмов (заемные средства банков, ипотека, рассрочка платежа и др.), позволяющих приобрести собственные квартиры части населения.

При относительной стабильности объемов ввода жилья (вовлечении в рынок недвижимости ежегодно дополнительно 2-2,5 млн. кв. м) и сдерживании себестоимости 1 кв. м жилой площади на первое место в оценке доступности жилья выходят доходы населения. При такой постановке проблемы доступности жилья носят макроэкономический, а не отраслевой характер.

Общий высокий уровень коэффициента доступности жилья в Москве, в полтора раза превышающий среднероссийский показатель, свидетельствует о том, что для Москвы необходимо выработать новую парадигму решения жилищной проблемы.

Рис. 2.5.2. Доступность жилья для жителей города Москвы <1>

Рисунок не приводится.

-----  
<1> Расчет выполнен компанией "НДВ-Недвижимость".

Высокая стоимость жилья в Москве связана с постоянно нарастающим спросом на него. Жители регионов и ближнего зарубежья рассматривают московскую недвижимость как объект инвестиций. Также большая часть населения регионов рассматривает город Москву как место работы, учебы и будущего проживания семьи. Серьезной проблемой рынка недвижимости является отсутствие на нем в качестве игрока города Москвы как субъекта Российской Федерации. Практически отсутствует регулятивная функция города на рынке. Состав предложений на рынке недвижимости сужает возможности для самостоятельного улучшения жилищных условий москвичей. Помимо "теневых" рынка найма жилья, можно найти только жилые помещения для приобретения в собственность.

В Москве не стимулируется вариативность способов приобретения права пользования жилыми помещениями: требуется развитие не двух крайних вариантов - социального жилья и жилья в собственность, а создание долгосрочной системы предоставления жилья внаем. Доходные дома, которые преобладали в России до 1917 года, в настоящее время практически отсутствуют.

## 2.6. Гостиничная отрасль

Отдельным и стратегически важным направлением Программы является развитие коллективных средств размещения для отечественных и зарубежных туристов, приглашенных специалистов т.е. развитие гостиничной сети для различных категорий граждан. Активные миграционные процессы, происходящие в городе Москве, обуславливают необходимость развития не только жилищного фонда для постоянного



проживания, но и наращивания количества помещений гостиничного типа. Реализация функций Москвы как международного финансово-экономического, туристического и спортивного центра невозможна без создания комфортных условий для временного проживания в городе, т.е. без создания нового сектора - гостиниц для длительного проживания приглашенных специалистов.

По состоянию на январь 2011 г. в Москве работает 290 гостиниц с номерным фондом 92000 мест, что составляет только 30% от потребности в гостиничных местах. Многокорпусные гостиницы постройки до 1960-го года, общежития (многокорпусные и постройки до 1917 гг.) имеют высокую степень износа и требуют реконструкции/реставрации с элементами регенерации для приспособления под современные гостиницы, апартаменты, и мини-отели.

Самым привлекательным европейским городом с точки зрения туризма является Лондон (табл. 2.6.1). Признанный во всем мире деловой, финансовый и культурный центр благодаря статусу одного из крупнейших городов мира оказывает влияние на политическую жизнь, образование, развлечения, средства массовой информации, а также на развитие моды, искусства и культуры. Ежегодно столицу Великобритании посещают порядка 30 млн. гостей. Количество гостиниц различного типа, расположенных в городе, составляет около 1051 шт. Средняя стоимость проживания в одноместном номере составляет 3136 руб. в сутки. Второе и третье место по туристической привлекательности соответственно разделяют Париж и Берлин. Наименее привлекательным с точки зрения туризма среди вышеуказанных городов является Москва. Ежегодно столицу России посещают порядка 4 млн. гостей. Средняя стоимость проживания в одноместном номере колеблется на уровне 2500 руб. в сутки. Из минусов туристы отмечают плохую экологию, высокие цены и устаревшую инфраструктуру.

Таблица 2.6.1

## СОПОСТАВЛЕНИЕ СФЕР ГОСТИНИЧНОЙ ОТРАСЛИ ГОРОДА МОСКВЫ И РЯДА ЕВРОПЕЙСКИХ СТОЛИЦ

Город	Численность населения по состоянию на 2011 г., чел.	Площадь, кв. км	Плотность населения, чел./кв. км	Кол-во туристов, ежегодно посещающих город, чел.	Количество гостиниц на 2011 г., шт.	Средняя стоимость проживания на 2011 г., руб./сутки
Москва	11551930	1091	10588	4000000	290	2500
Париж	2233818	105	21194	27000000	1268	5456
Берлин	3482260	892	3905	10000000	814	2700
Лондон	7713232	1579	4885	30000000	1051	3136

Создание условий для комфортной предпринимательской среды, позволяющей развивать приоритетные сегменты гостиничной отрасли (гостиницы для длительного проживания, малые гостиницы), относится к приоритетным городским проблемам.

### 2.7. Кадровое обеспечение жилищного строительства

Предварительная оценка кадрового обеспечения жилищного строительства города Москвы выполнена ГОУ ВПО Московский государственный строительный университет в соответствии с [приказом](#) Министерства регионального развития Российской Федерации от 21.03.2011 N 101 "Об утверждении Методических рекомендаций по разработке подпрограмм кадрового обеспечения задач строительства региональных программ развития жилищного строительства". Источником для формирования кадрового состава отрасли должны явиться учреждения профессионального образования всех уровней - начального, среднего и высшего (НПО - СПО - ВПО), тесно работающие во взаимодействии со строительным комплексом, определяющим количественную и качественную потребность в специалистах. Важной составляющей взаимодействия отрасли и образовательных учреждений должна стать система дополнительного профессионального образования, призванная оперативно осуществлять регулятивную функцию по доведению до необходимого уровня компетенций уже работающих специалистов.

Оценка кадрового обеспечения исходит из ввода не менее 3 млн. кв. м жилья, структуре рабочих и инженерно-технических работников по специальностям, возрастного состава ([таблица 2.7.1](#)).

Таблица 2.7.1

ПОТРЕБНОСТЬ В РАБОЧИХ КАДРАХ И ИТР

Уровень образования	Потребность по годам, чел.	ВСЕГО	2011	2012	2013	2014	2015
НПО (Начальное профессиональное образование)	ИТОГО НПО	26147	6370	4800	4600	4447	5930
	270800 - Строительство	19012	5268	3669	3442	3314	3319
	270802.01 - Арматурщик-бетонщик	5094	1268	1388	898	771	769
	270802.02 - Изготовитель арматурных сеток и каркасов	73	16	13	15	14	15
	270802.03 - Монтажник трубопроводов	1021	124	203	222	236	236
	270802.05 - Каменщик	2912	593	526	602	595	596
	270802.06 - Кровельщик	2293	2121	40	42	44	46
	270802.07 - Мастер столярно-плотничных и паркетных работ	516	77	98	112	114	115
	270802.09 - Мастер общестроительных работ	781	144	151	162	163	161
	270802.10 - Мастер отделочных строительных работ	596	116	122	119	119	120
	270802.11 - Мастер-обработчик камня	30	4	6	6	7	7
	270802.12 - Слесарь по строительно-монтажным работам	232	58	43	43	44	44
	270802.13 - Мастер жилищно-коммунального хозяйства	15	3	3	3	3	3
	270809.01 - Машинист машин и оборудования в производстве цемента	11	2	2	2	3	2

270809.03 - Изготовитель железобетонных изделий	199	43	42	41	38	35	
270839.01 - Монтажник санитарно-технических, вентиляционных систем и оборудования	518	110	104	109	93	102	
270839.02 - Слесарь по изготовлению деталей и узлов технических систем в строительстве	62	12	12	8	14	16	
270843.01 - Монтажник приборов и аппаратуры автоматического контроля, регулирования и управления	44	8	9	9	9	9	
270843.02 - Электромонтажник по сигнализации, централизации и блокировке	603	51	101	151	150	150	
270843.03 - Электромонтажник-наладчик	781	63	207	170	172	169	
270843.04 - Электромонтажник электрических сетей и электрооборудования	1957	294	359	436	435	433	
270843.05 - Электромонтажник по силовым сетям и электрооборудованию	1234	152	231	284	283	284	
270843.06 - Электромонтажник по электрическим машинам	30	7	7	6	5	5	
270843.07 - Монтажник электрических подъемников (лифтов)	10	2	2	2	2	2	
Уровень	Потребность по годам, чел.	ВСЕГО	2011	2012	2013	2014	2015

образования

150709.02 - Сварщик (электросварочные и газосварочные работы)	4507	569	554	628	625	2131
151031.04 - Наладчик технологического оборудования в производстве строительных материалов	15	5	10			
190629.01 - Машинист дорожных и строительных машин	117	32	33	20	15	17
190629.02 - Машинист катка	70	15	23	9	10	13
190629.03 - Машинист компрессора	113	22	22	25	25	19
190629.04 - Машинист крана	266	69	56	48	48	45
190629.06 - Машинист экскаватора	237	52	48	49	45	43
190629.07 - Машинист крана (крановщик)	301	63	71	62	59	46
190629.08 - Слесарь по ремонту строительных машин	433	96	92	92	81	72
Другие специальности	286	43	57	62	62	62
Изолировщик на термоизоляции (12531)	25	5	5	5	5	5
Плотник, подсобный рабочий, маляр, штукатур, стропальщик	154					
Арматурщик (11121)	225	25	50	50	50	50
Электросварщик ручной сварки (19906)	125	25	25	25	25	25
Монтажник по монтажу стальных и железобетонных конструкций (14612)	150	30	30	30	30	30
Электромонтажник по освещению и осветительным сетям (19806)	106	18	22	22	22	22

	Электрогазосварщик	4					
СПО (Среднее профессиональное образование)	ИТОГО СПО	4519	960	928	816	902	913
	270103 - Строительство и эксплуатация зданий и сооружений	2340	556	508	384	445	447
	270104 - Гидротехническое строительство	80	15	16	17	16	16
	270107 - Производство неметаллических строительных изделий и конструкций	5	1	1	1	1	1
	270108 - Изготовление металлических конструкций	284	51	47	56	64	66
	270110 - Монтаж и эксплуатация внутренних сантехнических устройств и вентиляции	272	38	50	58	63	63
	270111 - Монтаж и эксплуатация оборудования и систем газоснабжения	17	3	5	3	3	3
	270112 - Водоснабжение и водоотведение	421	78	76	83	90	94
	270116 - Монтаж, наладка и эксплуатация электрооборудования промышленных и гражданских зданий	176	22	27	34	44	49
	270202 - Строительство мостов	200	40	40	40	40	40
	270203 - Строительство тоннелей и метрополитенов	600	120	120	120	120	120
	270204 - Строительство железных дорог, путь и путевое хозяйство	1	1				

	270206 - Строительство и эксплуатация автомобильных дорог и аэродромов	99	26	35	16	12	10
	270207 - Строительство и эксплуатация городских путей сообщения	11	4	1	2	2	2
	270301 - Архитектура	3	3				
	Другие специальности	10	2	2	2	2	2
Уровень образования	Потребность по годам, чел.	ВСЕГО	2011	2012	2013	2014	2015
ВПО (Высшее профессиональное образование)	ИТОГО ВПО	6767	1252	1290	1277	1603	1345
	270100 - Строительство	707	116	133	147	159	152
	270101 - Механическое оборудование и технологические комплексы предприятий строительных материалов, изделий и	3	1	1	1		
	270102 - Промышленное и гражданское строительство	3519	658	645	628	943	645
	270104 - Гидротехническое строительство	172	35	35	34	34	34
	270105 - Городское строительство и хозяйство	343	56	65	69	70	83
	270106 - Производство строительных материалов, изделий и конструкций	812	151	161	160	161	179
	270109 - Теплогазоснабжение и вентиляция	290	59	58	57	58	58
	270112 - Водоснабжение и водоотведение	391	74	73	76	81	87
	270113 - Механизация и автоматизация строительства	43	8	8	7	7	13

270114 - Проектирование зданий	77	16	16	15	15	15
270201 - Мосты и транспортные тоннели	177	33	36	35	35	38
270204 - Строительство железных дорог, путь и путевое хозяйство	22	5	5	4	4	4
270205 - Автомобильные дороги и аэродромы	136	25	39	28	22	22
270300 - Архитектура	19	3	4	4	3	5
270301 - Архитектура	10	2	2	2	2	2
270302 - Дизайн архитектурной среды	0					
270303 - Реставрация и реконструкция архитектурного наследия	20	4	4	4	4	4
270400 - Градостроительство	0					
130302 - Поиски и разведка подземных вод и инженерно-геологические изыскания	6	2	1	2	1	
Другие специальности	20	4	4	4	4	4



В ведущих организациях строительной отрасли Москвы работники в возрасте до 30 лет составляют 21%, от 30 до 50 лет - 53%, до 60 лет - 20%, свыше 60 лет - 6%. В соответствии с особенностями современного этапа и перспективами развития строительства и ЖКХ происходит увеличение потребности в специалистах со средним профессиональным образованием при избыточности инженерно-технических кадров по отдельным специальностям.

В настоящее время подготовкой специалистов строительного профиля в городе Москве занимаются 6 учреждений системы ВПО, 13 учебных заведений начального и среднего профессионального образования, 6 учебных центров по подготовке и переподготовке специалистов для строительной отрасли города Москвы.

Анализ существующего распределения образовательных центров по направлениям НПО, СПО, ВПО, ДПО в городе Москве показывает, что в отрасли сохранился ряд учебных заведений. В них ведется подготовка по новым профессиям, обучение вторым специальностям, повышение квалификации по основным профессиям и специальностям, востребованным в строительной отрасли Москвы.

Общая сеть центров соответствующих профилей образовательной активности в жилищном строительстве Москвы может быть оценена как достаточная. При этом необходимо проведение комплекса мер по обеспечению активного трансфера знаний и технологий между ними.

Основные проблемы сферы реализации государственной программы "Жилище" состоят в следующем:

- Существующие механизмы улучшения жилищных условий нацелены на группу граждан, в первую очередь очередников, а не на большинство жителей города Москвы, с учетом их потребностей и имущественной обеспеченности.

- Низкая доступность жилья для жителей города Москвы при отсутствии развитого рынка найма жилья для различных категорий граждан.

- Не получили необходимого развития механизмы привлечения внебюджетных инвестиций в секторы жилищного строительства и гостиничную отрасль, в которых заинтересован город, в первую очередь в доходные дома и гостиницы длительного проживания.

- Отсутствуют организационно-экономические условия для бизнес-сообщества по привлечению средств с длительным сроком окупаемости.

- Переуплотненность застройки.

- Отставание транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры от темпов жилищного строительства.

- Наличие законодательных преград и административных барьеров в жилищном строительстве (в том числе на федеральном уровне), что требует совершенствования законодательной и нормативно-правовой базы.

- Ограниченность территорий для нового жилищного строительства, необходимость реорганизации застроенных районов.

- Отсутствие практики многовариантного экономического обоснования реконструкции отдельных домов. В некоторых случаях целесообразно провести капитальный ремонт без отселения жителей, в некоторых - реконструкцию дома с надстройкой (или без нее), с отселением жителей (или без него), а в исключительных случаях - снос дома.

- Недостаточный объем жилищного фонда для переселения, отсутствие площадок под строительство "стартовых" домов, что сдерживает реконструкцию районов сложившейся застройки, "волновое" переселение и строительство.

- Отсутствие развитой сети домов гостиничного типа для различных категорий граждан.

- Масштабное старение жилищного фонда в Москве, наличие большого объема жилищного фонда, подлежащего ремонту: 26,3 тыс. строений, 108,0 млн. кв. м, в условиях невозможности несения полных затрат на его проведение за счет бюджета города и отсутствие системы вовлечения внебюджетных источников на данные цели. При этом работы, связанные с безопасностью проживания, прежде всего обновление лифтового (28 тыс. лифтов) и газового хозяйств, должны быть проведены за короткий период (до 2016 года) согласно требованиям федерального законодательства в области технического регулирования. В противном случае эксплуатация такого оборудования в массовом порядке может быть запрещена, что для многоквартирного жилищного фонда Москвы является недопустимым.

- Низкая энергоэффективность существующего жилищного фонда I и II периодов индустриального домостроения.

- Недостаточная комфортность жилой застройки, связанная с необходимостью мероприятий по энергоэффективности и ресурсосбережению, благоустройству и оснащению территории всеми видами инфраструктуры, включая, при необходимости, замену и увеличение мощности инженерных коммуникаций.

### Раздел 3. ПРИОРИТЕТЫ ПОЛИТИКИ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ В СФЕРЕ РЕАЛИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ

Приведенная выше характеристика текущего состояния, основные проблемы в жилищном строительстве, капитальном ремонте, сфере создания комфортных условий проживания для всех жителей города определяют новую стратегию развития всей жилищной сферы города, основанную на следующих приоритетах:

3.1. Завершение строительства объектов жилищной сферы по ранее начатым инвестиционным контрактам.

3.2. Реновация существующей жилой застройки за счет средств бюджета города и средств инвесторов:

- завершение сноса жилых домов "сносимых" серий первого периода индустриального домостроения;

- реновация кварталов с домами "несносимых" серий;

- возможное перепрофилирование нежилой недвижимости в жилую;

- реконструкция отдельных зданий с надстройкой этажей;

- переселение из аварийного жилья.

3.3. Капитальный ремонт и модернизация существующего жилищного фонда.

3.4. Создание цивилизованного рынка найма и аренды жилья.

Необходимо сформировать несколько сегментов:

- Доходные и бездотационные дома, построенные за счет средств бюджета города для очередников со снятием и без снятия с очереди.

- Доходные дома эконом-класса (для граждан, занятых в сфере сервисных услуг).

- Доходные дома "среднего" уровня (для жителей Москвы, относящихся к "среднему классу", и приглашенных специалистов).

- Доходные дома "элитного" уровня (для топ-менеджеров российских и зарубежных компаний, реализации концепции "Москва - международный финансовый центр").

Кроме того необходимо:

- определить стратегию развития и использования фонда общежитий (в т.ч. при учреждениях здравоохранения, образования, спорта и культуры);

- легализовать существующий рынок найма частного жилья.

3.5. Развитие гостиничной отрасли города Москвы (включая гостиницы для длительного проживания, малые гостиницы, мини-отели, апарт-отели, мотели).

3.6. Комплексная застройка земельных участков на реорганизуемых территориях, на участках фонда РЖС с использованием новых типов жилых домов с гибкой

планировочной структурой. Создание специализированного жилищного фонда, в т.ч. маневренного фонда для переселения.

3.7. Строительство жилья, направление бюджетных средств для выполнения государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным и городским законодательством, в том числе по обеспечению жильем молодых семей.

3.8. Совершенствование системы управления жилищным фондом в городе Москве:

- Разработка комплекса мероприятий по созданию системы управления жилищным фондом в городе Москве, в том числе ТСЖ, ЖСК и других форм объединений собственников жилья.

- Создание системы специализированных операторов в сфере жилищного строительства и управления недвижимостью.

- Развитие системы единого учета объектов жилищного фонда, комплексной системы страхования в жилищной сфере.

- Повышение качества эксплуатации и благоустройства жилищного фонда.

#### Раздел 4. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ

Цели программы:

1. Создание взаимосвязанной по задачам и ресурсам системы улучшения жилищных условий для жителей города Москвы с учетом их потребностей, имущественной обеспеченности и имеющихся государственных обязательств.

2. Повышение комфортности и безопасности условий проживания в городе Москве, улучшение качества жилищного фонда, развитие системы управления жилищным фондом в городе Москве.

3. Создание комфортных условий временного проживания гостей столицы.

Задачи государственной программы:

4.1. Завершение строительства по инвестиционным контрактам.

4.2. Реновация существующей жилой застройки:

- Завершение ликвидации подлежащих сносу серий жилых домов 1-го периода индустриального домостроения.

- Реконструкция отдельных жилых домов в районах реновации с надстройкой этажей, с отселением жителей (или без него).

- Анализ возможностей репрофилирования нежилой недвижимости.

4.3. Проведение капитального ремонта и модернизации существующего жилищного фонда в соответствии с нормативными сроками.

4.4. Создание цивилизованного рынка найма и аренды жилья. Развитие системы улучшения жилищных условий граждан:

- Строительство доходных и бездотационных домов для различных категорий граждан.

- Развитие системы найма жилых помещений из жилищного фонда города Москвы и жилищного фонда, находящегося в собственности физических и юридических лиц, нацеленной на удовлетворение потребности в жилых помещениях различных категорий жителей города Москвы с учетом их финансовой и имущественной обеспеченности.

- Развитие механизмов замещения бюджетных средств в жилищной сфере внебюджетными средствами. Создание условий бизнес-сообществу для привлечения средств с длительным сроком окупаемости.

- Создание условий для обеспечения деятельности специализированных жилищно-строительных кооперативов (ЖСК) и молодежных ЖСК (созданных в том числе из числа граждан, состоящих на жилищном учете и учете нуждающихся в содействии города Москвы в улучшении жилищных условий).

- Развитие системы улучшения жилищных условий для жителей города Москвы, направленной на приобретение жилых помещений с использованием рассрочки платежа, ипотечного жилищного кредитования и зачета стоимости имеющихся в собственности этих граждан жилых помещений.

- Определение стратегии развития и использования фонда общежитий.

4.5. Развитие гостиничной отрасли города Москвы, увеличение количества мест для временного проживания:

- Строительство коллективных средств размещения (гостиниц для длительного проживания, малых гостиниц), в том числе на базе плавательных средств, для сокращения дефицита мест временного проживания;

- Реконструкция и приспособление для гостиничных функций общежитий, находящихся в собственности г. Москвы.

4.6. Комплексная застройка привлеченных под жилищное строительство участков в Москве и Московском регионе:

- Координация работ по комплексной застройке земельных участков на реорганизуемых территориях (включая развитие транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры);

- Жилищное строительство на земельных участках Фонда "РЖС";

- Разработка новых типов жилых домов с гибкой планировочной конструктивной системой;

- Формирование специализированного жилищного фонда.

4.7. Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным и городским законодательством, в том числе молодых семей:

- Комплексная проверка очереди на улучшение жилищных условий.

- Предоставление жилых помещений в многоквартирных и малоэтажных домах, построенных (приобретенных) за счет средств городского бюджета.

- Строительство и реконструкция жилых объектов собственности города Москвы.

- Оказание финансовой поддержки в жилищной сфере (предоставление социальных и единовременных выплат установленным категориям граждан).

- Развитие системы государственной поддержки в решении жилищной проблемы молодых семей и многодетных семей для улучшения демографической ситуации в Российской Федерации.

4.8. Совершенствование системы управления жилищным фондом в городе Москве, развитие системы эксплуатации жилищного фонда и благоустройство дворовых территорий:

- Повышение эффективности управления недвижимостью, находящейся в собственности города.

- Создание системы специализированных операторов в сфере жилищного строительства и управления недвижимостью.

- Развитие системы единого учета объектов жилищного фонда города Москвы. Обеспечение паспортизации жилищного фонда города Москвы.

- Осуществление комплекса мер по обеспечению безопасной недвижимости, в том числе находящейся в собственности города.

- Дальнейшее развитие комплексной системы страхования в жилищной сфере. Увеличение количества застрахованных жилых помещений и объектов общего имущества собственников в многоквартирных домах от рисков гибели, утраты и повреждения.

- Участие города Москвы в регулировании рынка недвижимости путем использования государственного имущества города Москвы и разработки мер регулирования в жилищной сфере в целом (ТСЖ, ЖСК, ГУП Дирекции единого заказчика и т.д.).

## Раздел 5. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ (ЦЕЛЕВЫЕ ИНДИКАТОРЫ) ДОСТИЖЕНИЯ ЦЕЛЕЙ И РЕШЕНИЯ ЗАДАЧ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ

5.1. Годовой объем ввода жилья (тыс. кв. м), в т.ч. за счет городского бюджета (тыс. кв. м).

5.2. Завершение строительства жилых зданий по инвестиционным контрактам с участием Правительства Москвы в соответствии с планом-графиком, %.

5.3. Завершение ликвидации подлежащих сносу жилых домов I периода индустриального домостроения.

5.4. Годовой объем ввода бездотационных домов (тыс. кв. м).

5.5. Уровень обеспеченности населения жильем (Московский регион), кв. м/чел.

5.6. Количество семей граждан, относящихся к категориям, установленным законодательством, улучшивших жилищные условия по годам выполнения Программы (семей/чел.).

5.7. Годовой объем капитального ремонта и модернизации жилых домов (тыс. кв. м).

5.8. Годовой объем ввода гостиниц (шт./мест).

## Раздел 6. СЦЕНАРИИ РАЗВИТИЯ СФЕРЫ РЕАЛИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ОЖИДАЕМЫХ КОНЕЧНЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ

При разработке Программы рассматривались три возможных сценария развития ситуации с жилищным строительством в Москве (таблица 6.1):

1) директивный сценарий предусматривает в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 г. N 1050 "О Федеральной целевой программе "Жилище" выполнение рекомендаций Министерства регионального развития РФ по объемным показателям ввода жилья;

2) оптимистический сценарий основывается на прогнозных оценках по росту численности постоянного населения Москвы, предусматривает достижение в 2016 году уровня жилищной обеспеченности в Московском регионе 24,2 кв м на 1 человека, исходит из сохранения темпов сноса 5-этажного жилого фонда с переходом с 2015 г. к домам "несносимых" серий;

3) реалистический сценарий учитывает лимитированные объемы жилищного строительства за счет городского бюджета и предварительный анализ действующих инвестиционных контрактов.

Таблица 6.1

ПРОГНОЗНЫЕ СЦЕНАРИИ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
В ГОРОДЕ МОСКВЕ (ВВОДА ЖИЛЬЯ)

Ввод жилья (млн. кв. м) по годам реализации Программы						Примечание
2012	2013	2014	2015	2016	Итого:	
СЦЕНАРИЙ N 1 (директивный)						
2,71	3,00	3,00	3,00	3,00	14,71	Рекомендации Министерства регионального развития по объему ввода жилья для Москвы в соответствии с ФЦП "Жилище"
СЦЕНАРИЙ N 2 (оптимистический)						
2,91	2,91	2,91	2,92	2,92	14,57	Для достижения уровня жилищной обеспеченности 24,2 кв. м/чел. (установлено ФЦП "Жилище" в целом по РФ) по Московскому региону (Москва и Московская область) требуется иметь в 2016 году жилищный фонд в объеме 471,9 млн. кв. м. Для этого прирост жилищного фонда в пределах города Москвы за 2012-2016 гг. должен составить 11,95 млн. кв. м. Учитывая необходимую компенсацию сносимого жилья (ветхие и аварийные дома, технологический снос, снос 5-этажек, реновацию жилого фонда) в объеме 2,62 млн. кв. м, расчетный объем жилищного строительства составляет 14,57 млн. кв. м
СЦЕНАРИЙ N 3 (реалистический)						

2,54	2,54	2,54	2,54	2,54	12,70	<p>Ввод жилья осуществляется за счет горбюджета и по инвестиционным контрактам. В соответствии с проектом АИП ввод жилья по горбюджету планируется в объеме 3,80 млн. кв. м: 2012 г. - 0,760 млн. кв. м, 2013 г. - 0,760 млн. кв. м, 2014 г. - 0,760 млн. кв. м, 2015 г. - 0,760 млн. кв. м, 2016 г. - 0,760 млн. кв. м. В установленном Правительством Москвы порядке выполняется анализ действующих инвестиционных контрактов (рассмотрено 176 контрактов по жилищному строительству, что составляет ориентировочно 34,2% от их общего числа). Подтверждены 133 контракта на 3,04 млн. кв. м, что составляет 71% от рассмотренных. При сохранении этих пропорций суммарный объем подтвержденных инвестиционных контрактов оценивается в 8,9 млн. кв. м, или 1,78 млн. кв. м ежегодно</p>
------	------	------	------	------	-------	--

В соответствии с первым сценарием жилищное строительство в городе Москве рассматривается исходя из общих требований к регионам, а объемные показатели определяются в рамках решения общефедеральных задач без учета особенностей Москвы и специфики развития Московского региона.

Второй сценарий предполагает сочетание федеральных требований к уровню жилищной обеспеченности с особенностями Московского региона и учитывает действующие и планируемые городские программы по сносу некомфортного жилья (таблица 6.2).

Таблица 6.2

**СВОДНЫЙ РАСЧЕТ ОБЪЕМОВ ВВОДА ЖИЛЬЯ ПО ОПТИМИСТИЧЕСКОМУ  
СЦЕНАРИЮ (ТЫС. КВ. М)**

Основание для расчета	2012	2013	2014	2015	2016	2012-2016	Примечание
-----------------------	------	------	------	------	------	-----------	------------

Целевой прирост жилищного фонда	2390	2390	2390	2390	2390	11950	Цель: обеспеченность 24,2 кв. м на 1 человека в Московском регионе (задание ФЦП "Жилище"). Потребность в жилищном фонде: (12 млн. чел. + 7,5 млн. чел.) x 24,2 кв. м = 471,9 млн. кв. м. Расчет необходимого прироста фонда в Москве 471,9 - 242,5 (МО) - 215,5 (сущ.) = 13,9 млн. кв. м. Необходимый прирост за 2012-2016 гг. 13,9 - 1,95 (2,2 ввод 2011 г. - 0,2521 выбытие за счет сноса в 2011 г.) = 11,95 млн. кв. м	
Снос аварийных и ветхих домов, технологический снос, маневренный фонд	85	90	90	100	100	465	Экспертный анализ на основании опыта предыдущих лет	
Снос 5-этажек	бюджет	257,5	197,3	182,9	-	-	637,7	В соответствии с данными ДГП: 2012 г. - 72 дома, 2013 г. - 53 дома, 2014 г. - 58 домов
	не бюджет	177,3	233,0	247,7			658	1547,8 (общий объем сноса) - (252,1 + 637,7 + (снос за счет бюджета) = 658,0 тыс. кв. м. Снос необходим за три года. 177,3 + 233,0 + 247,7 = 658,0
Снос домов "несносимых" серий	-	-	-	430	430	860	Экспертная оценка. Объем сноса в 2015-2016 гг. на уровне предыдущих лет	
Расчетный ввод	2909,8	2910,3	2910,6	2920,0	2920,0	14570,7		



По второму сценарию объемы ввода жилья определяются расчетным путем. Целью жилищного строительства в соответствии с ФЦП "Жилище" является достижение к расчетному сроку жилищной обеспеченности 24,2 кв. м на 1 человека. В условиях Московского мегаполиса этот целевой показатель достижим применительно к Москве и Московской области вместе (с учетом фактического расселения и мест приложения труда, наличия у многих москвичей "второго жилья" в Московской области и т.п.).

Для достижения целевого показателя необходимо спрогнозировать численность населения региона и размер жилищного фонда к 2016 году. Росстат с учетом предварительных итогов Всероссийской переписи населения 2010 г. произвел оценку численности постоянного населения Москвы на 1 января 2010 г. - 11468 тыс. чел., на 1 января 2011 г. - 11552 тыс. чел. Прирост населения за 2010 год составил 84 тыс. человек (0,73%). При сохранении темпов прироста численность населения Москвы составит к 2016 г. - 12 млн. человек.

Федеральная целевая программа "Жилище" предусматривает в качестве целевого показателя выход к 2016 году на уровень жилищной обеспеченности 24,2 кв. м на 1 человека. В условиях Москвы этот уровень достижим в 2016 году в целом по Московскому региону. По данным программы "Жилище" Московской области, принятой Минрегионразвития, численность населения МО в 2016 году составит 7,5 млн. человек, а жилищный фонд - 242,5 млн. кв. м. Для достижения федерального показателя по Московскому региону в целом необходимо иметь жилой фонд в размере:

$$(12 \text{ млн. чел.} + 7,5 \text{ млн. чел.}) \times 24,2 \text{ кв. м/чел.} = 471,9 \text{ млн. кв. м.};$$

на долю Москвы приходится:

$$471,9 - 242,5 = 229,4 \text{ млн. кв. м.}$$

$$229,4 - 215,5 \text{ (сущ. фонд)} = 13,9 \text{ млн. кв. м.}$$

Таким образом, за 2011-2016 гг. жилой фонд Москвы должен прирасти на 13,9 млн. кв. м.

В 2011 году планируется ввод 2,2 млн. кв. м, снос жилых домов первого периода индустриального домостроения - 252,1 тыс. кв. м, т.е. прирост жилого фонда в 2011 г. планируется в размере 1,95 млн. кв. м.

За годы реализации ГП "Жилище" 2012-2016 гг. необходимо обеспечить прирост жилого фонда в размере 13,9 - 1,95 = 11,95 млн. кв. м. При условии равномерного прироста по годам этот показатель составит при выполнении Программы 2,39 млн. кв. м ежегодно.

Для того чтобы перейти от необходимого прироста жилого фонда к планируемым объемам жилищного строительства, необходимо учесть расчетное выбытие жилого фонда, т.е. ожидаемый ежегодный снос аварийных и ветхих домов, а также завершение программы ликвидации подлежащих сносу жилых домов первого периода индустриального домостроения.

Анализ структуры сноса в Москве за 2006-2010 гг. позволяет оценить суммарный объем сноса аварийных и ветхих домов, а также технологического сноса (в связи со строительством объектов транспортной и инженерной инфраструктуры) в объеме 465 тыс. кв. м, включая маневренный фонд в объеме до 1% от ежегодного ввода, т.е. около 90 тыс. кв. м в год.

В соответствии с адресными перечнями строительства на 2011-2013 гг. планируемые объемы сноса 5-этажного фонда (для завершения программы в 2014 году) составляют:

$$2011 \text{ г.} - 252,1 \text{ тыс. кв. м.}; 2012 \text{ г.} - 434,6 \text{ тыс. кв. м.};$$

2013 г. - 430,3 тыс. кв. м; 2014 г. - 430,6 тыс. кв. м.

Для реализации предусмотренных в ГП "Жилище" мероприятий по реновации кварталов, что связано со сносом домов следующего периода домостроения и домов "несносимых серий", соответствующее уменьшение жилого фонда предусматривается в 2015 и 2016 гг. по 430 тыс. кв. м ежегодно.

Сопоставление целевого прироста жилищного фонда и расчетного выбытия из-за ежегодного сноса дает расчетные показатели ввода жилья по второму сценарию, в млн. кв. м:

2012	2013	2014	2015	2016
2,9098	2,9103	2,9106	2,920	2,920

Третий сценарий основан на лимитах, выделяемых на строительство жилья по городскому бюджету, и предварительном анализе ожидаемого выполнения инвестиционных контрактов.

Объем ввода жилья по городскому бюджету определяется в рамках ежегодно утверждаемой адресной инвестиционной программы. Прогноз составляет 3,80 млн. кв. м и распределяется по годам реализации Программы равномерно по 0,76 млн. кв. м ежегодно.

Адресные перечни жилых домов, предлагаемые к строительству и вводу в 2012-2014 гг. за счет средств бюджета города Москвы соответствуют основным направлениям адресной инвестиционной программы города Москвы на 2012-2014 гг., утвержденным постановлением Правительства Москвы от 26 августа 2011 г. N 388-ПП "Об адресной инвестиционной программе города Москвы на 2012-2014 гг."

Вторая составляющая жилищного строительства связана с реализацией потенциала возможностей частно-государственного партнерства. Предварительный анализ действующих инвестиционных контрактов по жилищному строительству (таблица 6.3) показывает, что в настоящее время в соответствии с установленным Правительством Москвы порядком, подтверждено 133 инвестиционных контракта по жилищному строительству, преимущественно по завершающимся объектам общей площадью 3,04 млн. кв. м (подтвержден 71% из рассмотренных контрактов по жилищному строительству). Можно предположить, что оставшиеся 2/3 от общего числа контрактов получают подтверждение в той же пропорции.

Общий потенциал действующих инвестиционных контрактов, строительство жилья в соответствии с которым может быть признано соответствующим интересам города, составляет 8,9 млн. кв. м, или в расчете на год по 1,78 млн. кв. м ежегодно в период действия ГП "Жилище".

Таблица 6.3

### РЕЗУЛЬТАТЫ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО АНАЛИЗА ДЕЙСТВУЮЩИХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ КОНТРАКТОВ

Показатель	Единица изм.	Значение	
		натур. показатель	%
1. Общее количество контрактов, подлежащих рассмотрению	шт.	1304	100
2. Общее количество контрактов по жилищному строительству (жилые дома, комплексная застройка,	шт.	515	39,5% к общему числу контрактов

смешанное назначение)			
3. Рассмотрено на ГЗК контрактов по жилищному строительству	шт.	176	34,2% к общему числу контрактов
из них: расторгнуто -	шт.	47	26,7%
подтверждено -	шт.	33	73,3%
4. Общая площадь по подтвержденным контрактам	млн. кв. м	3,04	-
5. Ориентировочная общая площадь по результатам рассмотрения всех контрактов по жилищному строительству (3,04 : 0,342 = 8,9)	млн. кв. м	8,9	

Суммарный объем ввода жилья по городскому бюджету и инвестиционным контрактам, соответствующий третьему сценарию, составит за годы реализации Программы 12,70 млн. кв. м - по 2,54 млн. кв. м ежегодно.

По результатам публичного обсуждения проекта государственной программы города Москвы на 2012-2016 гг. "Жилище", состоявшегося 11 июля 2011 года в Комплексе градостроительной политики и строительства города Москвы с учетом мнений, высказанных гражданами, представителями экспертного сообщества и префектур административных округов в качестве приоритетного был выбран третий сценарий. Подчеркивалось, что он основан на реальных финансовых источниках для жилищного строительства: городском бюджете и частных инвестициях, уже пришедших в город.

Рекомендовано дополнить третий сценарий рациональной структурой реновации жилищного фонда (снос аварийных и ветхих домов, создание маневренного фонда, ликвидация некомфортного жилья), определенной в рамках второго сценария.

С учетом принятого сценария основные конечные результаты государственной программы состоят в следующем:

- Введено в эксплуатацию 12,7 млн. кв. м жилья за счет всех источников финансирования, в т.ч. за счет городского бюджета 3,8 млн. кв. м.

- Завершено строительство по ранее заключенным инвестиционным контрактам.

- Сформирован цивилизованный рынок найма жилья в Москве. Создан базовый (первичный) жилищный фонд для предоставления жилья по договорам найма. Внесены изменения в законодательную и нормативную базу.

- Развита механизмы замещения бюджетных средств в жилищной сфере внебюджетными средствами, а также созданы условия бизнес-сообществу для привлечения средств с длительным сроком окупаемости.

- В соответствии с утвержденными показателями развита сеть гостиниц для длительного проживания и малых гостиниц в городе Москве.

- В соответствии с утвержденными показателями проведена комплексная застройка земельных участков под жилищное строительство на реорганизуемых территориях.

- Разработаны проекты новых типов жилых домов с гибкой планировочной конструктивной системой, удовлетворяющих требованиям по набору и площадям квартир для целей переселения, найма, возмездных жилищных программ по обеспечению очередников. Внесены соответствующие изменения в нормативную базу.

- Завершена ликвидация подлежащих сносу серий жилых домов 1-го периода индустриального домостроения.

- Выполнены в соответствии с утвержденными показателями государственные обязательства по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством и законодательством города Москвы.

- В соответствии с утвержденными показателями обеспечены жильем "молодые семьи", расширен состав возможных участников программы.

- Развита система улучшения жилищных условий для жителей города Москвы, направленная на приобретение жилых помещений с использованием рассрочки платежа, ипотечного жилищного кредитования и зачета стоимости имеющихся в собственности этих граждан жилых помещений.

- В соответствии с утвержденными показателями реализован комплекс мероприятий по улучшению демографической ситуации в городе путем улучшения жилищных условий для молодых семей и многодетных семей.

- В соответствии с утвержденными показателями созданы жилищно-строительные кооперативы (ЖСК), в том числе молодежные (МЖСК). Внесены изменения в соответствующую нормативную и правовую базу.

- В соответствии с адресными программами приведены в технически исправное состояние многоквартирные дома посредством капитального ремонта и модернизации.

- Сформирован специализированный жилищный фонд (в т.ч. маневренный фонд).

- Выполнена комплексная проверка очереди на улучшение жилищных условий.

- Создана система специализированных операторов в сфере жилищного строительства и управления недвижимостью.

- Получила дальнейшее развитие комплексная система страхования в жилищной сфере города Москвы.

Динамика достижения основных результатов Программы по годам ее реализации представлена в [таблице 6.4](#).

Таблица 6.4

ДИНАМИКА ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ГП "ЖИЛИЩЕ"

Название индикаторов и показателей реализации Программы	Единица измерения	Справочно		Годы реализации программы					
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Итого 2012-2016
1. Годовой объем ввода жилья в Москве (за счет средств всех источников)	млн. кв. м	1,76	2,20	2,54	2,54	2,54	2,54	2,54	12,70
2. В т.ч. за счет средств городского бюджета	млн. кв. м	0,53	0,70	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	3,80
3. Годовой объем ввода бездотационных домов	млн. кв. м	0,045	0,062	0,084	0,085	0,085	0,085	0,085	0,424
4. Годовой объем ввода гостиниц	шт.	21	17	22	28	32	45	50	177
	мест	5710	4158	7866	8620	9100	11780	14000	51366
5. Годовой объем капитального ремонта и модернизации жилых домов	млн. кв. м	3,2	7,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	23,5
6. Количество граждан, улучшивших жилищные условия за счет городского жилищного фонда и социальных выплат (субсидий) из городского бюджета	семей/тыс. чел.	24,5/58,3	19,3/47,0	17,6/41,6	17,6/41,6	17,6/41,6	17,6/41,6	17,6/41,6	88,0/208,0
7. Уровень обеспеченности населения жильем (Москва/Московский регион)	кв. м/чел.	18,7/22,3	18,8/22,5	18,9/22,8	19,0/23,0	19,2/23,2	19,3/23,4	19,4/24,0	19,4/24,0

Для получения ожидаемых результатов в Программе предусмотрено соответствующее ресурсное (финансовое) обеспечение за счет средств городского бюджета и юридических лиц (инвесторов), которое представлено в паспортах Программы и подпрограмм, [таблицах 4 и 5](#) в составе приложения 1.

## Раздел 7. ОПИСАНИЕ СРОКОВ И ЭТАПОВ РЕАЛИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ

Программа реализуется в два этапа.

I этап: 01.01.2012-31.12.2014 (завершение ликвидации подлежащих сносу серий домов 1-го периода индустриального домостроения, завершение строительства по действующим инвестиционным контрактам).

II этап: 01.01.2015-31.12.2016.

## Раздел 8. ПЕРЕЧЕНЬ И КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ПОДПРОГРАММ И ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ

Государственная программа "Жилище" состоит из 8 подпрограмм, которые содержат мероприятия, обеспечивающие решение поставленных задач.

[Подпрограмма 1](#) "Завершение строительства по инвестиционным контрактам" включает мероприятия по контролю завершения действующих инвестиционных контрактов в 2013 году и анализу обеспеченности объектов, строящихся по инвестиционным контрактам, инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой, парковочным пространством.

[Подпрограмма 2](#) "Реновация существующей жилой застройки" охватывает основной вид жилищного строительства в черте города и включает ряд практических, научных и проектных мероприятий, необходимых для комплексной, системной и сбалансированной реорганизации сложившихся кварталов города. В мероприятиях предусмотрено завершение ликвидации подлежащих сносу серий жилых домов 1-го периода индустриального домостроения. Особое внимание уделено проведению комплекса работ по реконструкции и надстройке отдельных жилых домов в районах реновации с отселением жителей (или без него), в том числе с привлечением собственников для софинансирования. В подпрограмму включена разработка комплексных схем обеспечения кварталов сложившейся застройки объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры. Также предусмотрено мероприятие по созданию условий для привлечения внебюджетных средств в реновацию застроенных территорий.

[Подпрограмма 3](#). "Капитальный ремонт и модернизация жилищного фонда" является важнейшей подпрограммой, определяющей стратегию города по созданию комфортных и безопасных условий проживания граждан, а также поддержанию и развитию жилищного фонда города в рамках ежегодных региональных адресных программ по капитальному ремонту и модернизации многоквартирных домов. Включает мероприятия по привлечению финансовых средств для модернизации и капитального ремонта жилищного фонда, вовлечению собственников жилищного фонда в софинансирование ремонта, разработке и принятию нормативной базы города Москвы по созданию региональной системы капитального ремонта многоквартирных домов, формированию на уровне города системы поддержки собственников с низким уровнем доходов при оплате возникающих у них обязательств по проведению капитального ремонта. Отдельное внимание уделено программе по обновлению лифтового оборудования многоквартирных домов в рамках реализации технического [регламента](#) "О безопасности лифтов". Предусмотрены энергосберегающие мероприятия.

**Подпрограмма 4** "Создание цивилизованного рынка найма и аренды жилья. Развитие системы улучшения жилищных условий граждан" посвящена развитию системы улучшения жилищных условий для всех категорий граждан. В подпрограмме предусмотрено строительство бездотационных и доходных домов различного уровня, создание прозрачного и цивилизованного рынка найма, анализ фонда общежитий с целью их перепрофилирования и реконструкции. Предусмотрено мероприятие по внесению изменений в законодательную базу и совершенствованию нормативно-правового обеспечения. Рассматриваются вопросы привлечения бизнеса к реализации важных для жителей города проектов с длительным сроком окупаемости.

**Подпрограмма 5.** "Развитие гостиничной отрасли города Москвы. Увеличение количества мест для временного проживания" направлена на существенное развитие гостиничной отрасли и увеличение мест пребывания в городе. Планируется строительство гостиниц для длительного проживания, малых гостиниц: мини-отелей, апарт-отелей, мотелей, гостиниц на базе плавательных средств и т.д. для различных категорий граждан. В основном подпрограмма сориентирована на привлечение внебюджетных источников финансирования. Тем не менее, от города требуется ряд действий по обеспечению гостиниц инженерными сетями и мероприятий для создания комфортной предпринимательской среды и привлечения инвестиций в строительство гостиниц.

**Подпрограмма 6** "Комплексная застройка земельных участков в Москве и Московской области" включает мероприятия по координации работ по комплексной застройке земельных участков под жилищное строительство на территориях реорганизации, земельных участках Фонда "РЖС".

Подпрограмма включает также мероприятия по формированию специализированного жилищного фонда, разработке новых типов жилых домов с гибкой планировочной конструктивной системой, удовлетворяющих требованиям по набору и площадям квартир для целей переселения, найма, возмездных жилищных программ по обеспечению очередников.

**Подпрограмма 7** "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством, в том числе молодых семей" охватывает мероприятия по выполнению обязательств города Москвы перед различными категориями граждан, признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий в соответствии с законодательством. В подпрограмме предусмотрено строительство жилья за счет бюджета города и ряд организационных мероприятий направленных на улучшение взаимодействия города и граждан. Это такие мероприятия, как: совершенствование механизмов постановки на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий; учет предоставления жилья очередникам; введение электронных способов работы с гражданами и организациями; координация в рамках подпрограммы различных способов улучшения жилищных условий для молодых семей, позволяющих удовлетворить потребность в жилье молодых семей с различным уровнем имущественной и финансовой обеспеченности.

**Подпрограмма 8** "Управление и эксплуатация жилищного фонда в городе Москве. Благоустройство дворовых территорий" направлена на повышение комфортности и безопасности условий проживания в городе Москве и развитие системы управления жилищным фондом в городе Москве. Мероприятия подпрограммы можно разделить на три части.

Первая часть мероприятий подпрограммы призвана способствовать упорядочению и развитию системы управления жилой и нежилой недвижимостью, в т.ч. создание специализированных операторов в сфере жилищного строительства и управления недвижимостью; анализ и организация работы по управлению нежилыми помещениями, находящимися в собственности города Москвы и входящими в состав многоквартирных домов и общежитий; разработка комплекса мероприятий по созданию системы

управления жилищным фондом в городе Москве, в том числе ТСЖ, ЖСК, ГУП Дирекции единого заказчика, госимущество и др.

Вторая часть мероприятий связана непосредственно с оптимизацией работы органов исполнительной власти. Это анализ и совершенствование операций с городской недвижимостью: регистрация прав собственности и перехода прав собственности на жилые помещения города Москвы; формирование и ведение реестров жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, реестра договоров, заключенных в отношении жилых помещений в городе Москве; формирование на уровне города системы поддержки собственников с низким уровнем доходов, в том числе системы "деприватизации"; учет жилищного фонда, его паспортизация, проведение оценки жилых помещений и государственная регистрация прав на жилые помещения в городе Москве; развитие комплексной системы страхования в жилищной сфере; электронное взаимодействие с организациями и гражданами при реализации прав на жилище, оптимизация электронных систем учета жилых помещений и граждан - участников жилищных правоотношений.

Третья часть мероприятий направлена на развитие системы эксплуатации жилищного фонда и благоустройство дворовых территорий: это содержание и ремонт дворовых территорий; содержание и ремонт имущества, находящегося в государственной собственности города Москвы и расположенного в многоквартирном доме; реформирование жилищно-коммунального хозяйства и пр.

#### Раздел 9. АНАЛИЗ РИСКОВ РЕАЛИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ И ОПИСАНИЕ МЕР УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ РЕАЛИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ

Результаты проведенного анализа рисков представлены в [таблице 9.1](#).

Таблица 9.1



РЕЗУЛЬТАТЫ АНАЛИЗА РИСКОВ РЕАЛИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ПРОГРАММЫ И ОПИСАНИЕ МЕР УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ РЕАЛИЗАЦИИ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ

Виды рисков	Вероятность	Степень влияния	Меры управления рисками
<b>Организационные риски</b>			
Риски, связанные с рассогласованностью позиций соисполнителей Программы: ДГП, ДС, ДЖПиЖФ, Комитет по реализации инвестпроектов, ДКР, ДЖКХиБ, ДТиРДТИ, ДЭПР, ДИГМ, префектуры АО, ДСиМП	средняя	высокая	Регулярное проведение ответственным исполнителем (не реже 1 раза в месяц) координационных совещаний с соисполнителями. Ежеквартальная отчетность соисполнителей перед Департаментом градостроительной политики в соответствии с Методическими указаниями по разработке и реализации государственных программ города Москвы (N 56-ПР/151 (Совместный приказ ДЭПРа г. Москвы и ДепФина г. Москвы от 25 марта 2011 г.))
Устаревание мероприятий Программы	средняя	средняя	Ежегодный анализ эффективности мероприятий Программы. Перераспределение средств внутри подпрограмм с утверждением изменений в ДЭПРе и ДепФине
<b>Коммерческие риски</b>			
Недоверие со стороны граждан и бизнес-сообщества в полезность и доступность мероприятий Программы	средняя	высокая	Повышение открытости за счет постоянного информирования граждан и предпринимательской среды об осуществляемых мероприятиях с использованием разнообразных каналов передачи информации. Пропаганда успешных проектов и начинаний

Значительные изменения налоговых правил и условий заключения инвестиционных контрактов	высокая	высокая	Разработка предложений по поддержанию инвестиционной активности. В частности, для привлечения инвесторов в строительство доходных домов подготовка системы преференций и пакетных соглашений (включающих доходные дома и дома на продажу)
Снижение платежеспособного спроса населения	низкая	средняя	Развитие сектора доходных домов экономкласса (мероприятие 4.1), стабилизация уровня субсидий (мероприятие 4.4), развитие системы жилищно-строительных (мероприятие 4.8)
Производственные риски, связанные с выполнением отдельных мероприятий и достижением целевых показателей			
Значительные задержки в завершении действующих инвестиционных контрактов по жилищному строительству	высокая	средняя	Планомерная работа по пересмотру действующих контрактов в интересах города. Применение на практике результатов работы Комиссии по административной реформе (совершенствование порядка государственной экспертизы проектной документации и т.д.). Контроль за обеспечением объектов инженерной, транспортной, социальной инфраструктурой и парковочным пространством на основе картографического анализа
Существенная задержка с ликвидацией жилых домов "сносимых" серий	средняя	средняя	Разработка сетевых графиков "волнового" переселения по каждому району
Отказ собственников от поддержки надстройки отдельных жилых домов	высокая	средняя	Проведение обучающих и разъясняющих мероприятий. Разработка предложений по формам кредитования и налогообложения
Трудности с проработкой территорий для перспективного размещения объектов гостиничного хозяйства	высокая	высокая	Подбор территорий одновременно с рассмотрением вопросов реорганизации производственных зон и строительства в Московской области

Недостоверные результаты проверки очереди на улучшение жилищных условий	средняя	средняя	Использование федеральных баз данных (налоговой и др.)
---	---------	---------	--

## Раздел 10. МЕТОДИКА ОЦЕНКИ РЕЗУЛЬТАТИВНОСТИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ "ЖИЛИЩЕ"

Методика оценки результативности предназначена для сопоставления плановых и фактических результатов реализации как Программы в целом, так и отдельных подпрограмм и мероприятий. Используются четыре критерия оценки результативности выполнения государственной программы "Жилище". Первые три критерия <2> характеризуют эффективность использования бюджетных средств исполнителями Программы: освоение выделенных средств на соответствующий финансовый год (%); отсутствие нарушений бюджетного и иного законодательства по итогам проверок органов государственного финансового контроля и внутренних проверок (%); объем перераспределенных средств исполнителя программы к утвержденному объему расходов (%). Четвертый и ведущий критерий - достижение прямых результатов программы. При сопоставлении плановых и фактических значений необходимо учитывать: не все мероприятия могут быть оценены количественно; мероприятия неравноценны по своей актуальности; мероприятия неравноценны по значимости; вероятность их успешной реализации в заданный период неравнозначна.

<2> При разработке методики использовались элементы Методики оценки эффективности деятельности государственного органа по управлению бюджетными средствами, разработанные Министерством финансов Республики Казахстан.

Для оценки результативности проводится ранжирование мероприятий по трехбалльной шкале (ранг 1, 2, 3). Максимальный балл присваивается наиболее значимым, трудновыполнимым мероприятиям в соответствующий отчетный период. Необходимость ранжирования также обусловлена тем, что в ряде случаев реализация отдельных мероприятий или групп мероприятий зависит от мер государственного регулирования, в том числе изменения существующего законодательства. Для ранжирования мероприятий привлекается группа экспертов, учитывающих специфику механизмов реализации групп мероприятий, а также воздействие макроэкономических процессов, влияющих на возможность достижения плановых показателей. В случае необходимости эксперты могут расширить диапазон шкалы, обосновав значимость этого действия. Для оценки мероприятий, относящихся к первому ранговому уровню, принята балльная система, указанная в [таблице 10.1](#). Максимальное количество баллов - 100. Для оценки мероприятий, относящихся ко второму ранговому уровню, используется та же система. Для каждого из оцениваемых показателей применяется поправочный коэффициент сложности, равный  $k = 1,1$ . Для мероприятий, относящихся к третьему ранговому уровню, применяется поправочный коэффициент сложности, равный  $k = 1,25$ .

Использование методики позволяет оценивать промежуточные и конечные результаты выполнения мероприятий, подпрограмм и программы в целом и производить анализ факторов, влияющих на степень и качество реализации запланированных показателей. Результаты этого анализа используются для ежегодной корректировки плановых показателей, а также для устранения препятствий, влияющих на результативность программы.

Таблица 10.1

### КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ РЕЗУЛЬТАТИВНОСТИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ "ЖИЛИЩЕ"

Наименование критерия/показателя	балл
----------------------------------	------

Освоение выделенных средств на соответствующий финансовый год - 20 баллов	
до 94%	0
94,0-94,5%	2
94,6-95,1%	4
95,2-95,7%	6
95,8-96,2%	8
96,3-96,8%	10
96,9-97,4%	12
97,5-98,0%	14
98,1-98,6%	16
98,7-99,2%	18
99,3-100%	20
Отсутствие нарушений бюджетного и иного законодательства по итогам проверок органов государственного финансового контроля и внутренних проверок - 10 баллов	
Отсутствие нарушений	10
Наличие нарушений от общего объема бюджетных средств, охваченных контролем	
до 5%	9
5,0-15%	7
15,1-25%	5
25,1-30%	3
30,1-40%	1
более 41%	0
Доля перераспределенных средств исполнителя программ к утвержденному объему расходов - 10 баллов	
Менее 15%	10
15,0-16,3%	8
16,4-17,7%	6
17,8-19,1%	4
19,2-20,5%	2
Более 20,6%	0
Достижение прямых результатов программы - 60 баллов	
100%	60
99,9-99%	50
98,9-98%	45
97,9-97,0%	40
96,9-96,0%	35
95,9-95,0%	30
94,9-94,0%	25
93,9-93,0%	20
92,9-92,0%	15
91,9-91,0%	10
90,9-90,0%	5
Менее 89,9%	0

## Раздел 11. МЕТОДИКА ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ "ЖИЛИЩЕ"

Оценка эффективности предназначена для анализа уровня соответствия результатов государственной программы поставленным задачам. Программа "Жилище" - это инструмент управления органов исполнительной власти города Москвы, поэтому оценка эффективности государственной программы базируется на основе [перечня](#) показателей для оценки эффективности деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, установленного Указом Президента Российской Федерации от 28 июня 2007 г. N 825 (в ред. Указов Президента Российской Федерации от 28.04.2008 N 606, от 13.05.2010 N 579) и [постановлением](#) Правительства Российской Федерации N 322 от 15 апреля 2009 г. "О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 28 июня 2007 г. N 825 "Об оценке эффективности деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации" (в ред. постановления Правительства Российской Федерации N 1052 от 18 декабря 2010 г.).

Методика оценки эффективности реализации государственной программы содержит критерии, которые характеризуют создание благоприятных условий для достижения установленных результатов в обусловленные сроки с наименьшими затратами.

Структура и состав мероприятий, предусмотренных Государственной программой "Жилище", определяют перечень индикаторов (показателей) оценки эффективности. Нумерация показателей указана в соответствии с вышеперечисленными документами ([таблица 11.1](#)):

Показатели дифференцированы на блоки:

I. Объемные показатели, характеризующие жилищный фонд.

II. Стоимостные показатели, характеризующие доступность покупки жилья для населения.

III. Объемные показатели, характеризующие темпы жилищного строительства.

IV. Показатели, характеризующие наличие административных барьеров, препятствующих реализации Программы.

V. Относительные показатели, характеризующие качество содержания жилищного фонда.

VI. Относительные показатели, характеризующие развитие системы управления жилищным фондом.

Государственная программа "Жилище" является одним из составных компонентов комплекса государственных программ, предусмотренных [постановлением](#) Правительства Москвы N 23-ПП от 02.02.2011 "Об утверждении перечня первоочередных государственных программ города Москвы", поэтому эффективность реализации Программы зависит от взаимоувязки государственных программ города Москвы на среднесрочный период.

Таблица 11.1

### ПЕРЕЧЕНЬ ПОКАЗАТЕЛЕЙ (ЦЕЛЕВЫХ ИНДИКАТОРОВ), ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭФФЕКТИВНОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ ГП "ЖИЛИЩЕ"

N <3>	Показатели (целевые индикаторы), характеризующие эффективность ГП "Жилище"
I	Объемные показатели, характеризующие жилищный фонд
208	Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на 1 жителя субъекта Российской Федерации
209	Количество жилых помещений (квартир) в расчете на 1 тыс. человек населения

II	Стоимостные показатели, характеризующие доступность покупки жилья для населения
210	Соотношение средней рыночной стоимости стандартной квартиры общей площадью 54 кв. м и среднего годового совокупного денежного дохода семьи, состоящей из 3 человек
211	Отношение средней цены 1 кв. метра общей площади на первичном рынке жилья к среднему годовому доходу населения в субъекте Российской Федерации
211.1	Отношение средней цены 1 кв. метра общей площади на вторичном рынке жилья к среднему годовому доходу населения в субъекте Российской Федерации
III	Объемные показатели, характеризующие темпы жилищного строительства
213	Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на 1 жителя субъекта Российской Федерации, введенная в действие за год
214	Количество жилых помещений (квартир) в расчете на 1 тыс. человек населения, введенных в действие за год
215	Общая площадь жилых помещений, строительство которых предусмотрено в соответствии с выданными разрешениями на строительство жилых зданий, в среднем на 1 жителя субъекта Российской Федерации
IV	Показатели, характеризующие наличие административных барьеров, препятствующих реализации Программы.
217	Площадь земельных участков, предоставленных для жилищного строительства и комплексного освоения в целях жилищного строительства, в расчете на душу населения субъекта Российской Федерации
218	Средняя продолжительность периода с даты подписания протокола о результатах аукционов по предоставлению земельных участков для жилищного строительства до получения разрешения на строительство
219	Средняя продолжительность периода с даты выдачи разрешения на строительство жилого здания до даты получения разрешения на ввод жилого здания в эксплуатацию
220	Средняя продолжительность периода с даты подачи заявки на предоставление земельного участка для строительства до даты получения разрешения на строительство
221	Площадь земельных участков, предоставленных для жилищного строительства, в отношении которых с даты принятия решения о предоставлении земельного участка или подписания протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) не было получено разрешение на ввод в эксплуатацию в течение 3 лет
221.1	Объем приостановленного жилищного строительства
V	Относительные показатели, характеризующие качество содержания жилищного фонда
234	Доля многоквартирных жилых домов с износом более 31 процента, в которых проведен капитальный ремонт, в общем количестве многоквартирных жилых домов, требующих капитального ремонта
235	Доля населения, проживающего в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными
VII	Относительные показатели, характеризующие развитие системы управления жилищным фондом

240	Доля многоквартирных домов в целом по субъекту Российской Федерации, в которых собственники помещений выбрали и реализуют непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме
241	Доля многоквартирных домов в целом по субъекту Российской Федерации, в которых собственники помещений выбрали и реализуют управление многоквартирными домами посредством товариществ собственников жилья либо жилищных кооперативов или иного специализированного потребительского кооператива
242	Доля многоквартирных домов в целом по субъекту Российской Федерации, в которых собственники помещений выбрали и реализуют способ управления многоквартирными домами посредством управляющей организации
243	Доля многоквартирных домов в целом по субъекту Российской Федерации, в которых собственники помещений выбрали и реализуют способ управления многоквартирными домами посредством управляющей организации муниципальной формы собственности
244	Доля многоквартирных домов в целом по субъекту Российской Федерации, в которых собственники помещений выбрали и реализуют способ управления многоквартирными домами посредством управляющей организации муниципальной формы собственности в форме муниципальных учреждений
245	Доля многоквартирных домов в целом по субъекту Российской Федерации, в которых собственники помещений выбрали и реализуют способ управления многоквартирными домами посредством управляющей организации государственной формы собственности
246	Доля многоквартирных домов в целом по субъекту Российской Федерации, в которых собственники помещений выбрали и реализуют способ управления многоквартирными домами посредством управляющей организации государственной формы собственности в форме государственных учреждений
247	Доля многоквартирных домов в целом по субъекту Российской Федерации, в которых собственники помещений выбрали и реализуют способ управления многоквартирными домами посредством управляющей организации частной формы собственности
248	Доля многоквартирных домов в целом по субъекту Российской Федерации, в которых собственники помещений выбрали и реализуют способ управления многоквартирными домами посредством хозяйственных обществ со 100-процентной долей, находящейся в муниципальной или государственной собственности
249	Доля многоквартирных домов в целом по субъекту Российской Федерации, в которых собственники помещений выбрали и реализуют способ управления многоквартирными домами посредством хозяйственных обществ с долей участия, не превышающей 25%, находящейся в государственной (муниципальной) собственности



250	Доля организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, с долей участия в уставном капитале субъектов Российской Федерации и муниципальных образований не более чем 25 процентов в общем количестве организаций, осуществляющих свою деятельность на территории муниципального образования (территориях субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) и управление многоквартирными домами (кроме товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов)
251	Доля организаций коммунального комплекса с долей участия в уставном капитале субъектов Российской Федерации и (или) муниципальных образований не более чем 25 процентов, осуществляющих производство товаров, оказание услуг по электро-, газо-, тепло- и водоснабжению, водоотведению, очистке сточных вод, а также эксплуатацию объектов для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, использующих объекты коммунальной инфраструктуры на праве частной собственности, по договору аренды или концессионному соглашению
252	Доля многоквартирных домов, расположенных на земельных участках, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет

-----

<3> Нумерация показателей в соответствии с [Указом](#) Президента Российской Федерации от 28 июня 2007 г. N 825 (в ред. Указов Президента РФ от 28.04.2008 N 606, от 13.05.2010 N 579) и [постановлением](#) Правительства Российской Федерации N 322 от 15 апреля 2009 г. "О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 28 июня 2007 г. N 825 "Об оценке эффективности деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации" (в ред. постановления Правительства Российской Федерации N 1052 от 18 декабря 2010 г.).

Значения показателей, характеризующих такие аспекты, как наличие административных барьеров, выделение земельных участков под жилищное строительство, а также постановка многоквартирных домов на кадастровый учет, в значительной степени определяются успешностью реализации государственных программ Правительства Москвы "Градостроительная политика" и "Имущественно-земельные отношения".

Обеспеченность жилищного фонда необходимыми элементами инфраструктуры будет определяться успешностью реализации таких государственных программ, как "Развитие транспортной системы", "Развитие коммунально-инженерной инфраструктуры", "Развитие здравоохранения города Москвы", "Развитие образования города Москвы".

Эффективность ГП "Жилище" также зависит от влияния макроэкономических процессов. В первую очередь влияние этих факторов сказывается на таких показателях, как стоимость жилья на первичном и вторичном рынке, доступность покупки жилья для жителей города.

Оценка эффективности государственной программы должна производиться с учетом ежегодной корректировки плановых показателей и в контексте влияния макроэкономических процессов, происходящих в Российской Федерации.

**Раздел 14. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПРОГРАММА ГОРОДА МОСКВЫ  
НА 2012-2016 ГГ. "ЖИЛИЩЕ". ПОДПРОГРАММА 3  
"КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ И МОДЕРНИЗАЦИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА"**

**Паспорт подпрограммы**

Ответственный исполнитель	Департамент капитального ремонта города Москвы				
Соисполнители	Департамент градостроительной политики города Москвы. Департамент экономической политики и развития города Москвы. Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы. Префектуры административных округов				
Цели подпрограммы	1. Повышение комфортности и безопасности условий проживания в городе Москве. 2. Улучшение качества жилищного фонда				
Задачи подпрограммы	1. Методическое и информационное обеспечение реализации мероприятий по капитальному ремонту. 2. Оказание содействия собственникам помещений в проведении капитального ремонта многоквартирных домов. 3. Формирование и исполнение ежегодных планов мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов. 4. Формирование и исполнение мероприятий по обновлению лифтового оборудования многоквартирных домов в рамках реализации технического регламента "О безопасности лифтов", утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 2 октября 2009 года N 782 (в ред. постановления Правительства РФ от 03.03.2011 N 141)				
Целевые индикаторы и показатели подпрограммы	1. Годовой объем капитального ремонта и модернизации жилых домов (шт., тыс. кв. м). 2. Средний процент износа жилищного фонда (%). 3. Доля многоквартирных домов, требующих капитального ремонта (%). 4. Доля многоквартирных домов, требующих замены (модернизации) лифтового оборудования (%). 5. Площадь многоквартирных домов, отремонтированных с 2012 по 2016 гг. с финансовым участием собственников (тыс. кв. м). 6. Объем денежных средств собственников помещений, направленных на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов в 2012-2016 гг. (тыс. руб.)				
Этапы и сроки реализации	Подпрограмма реализуется в один этап: с 01.01.2012 по 31.12.2016				
Объем бюджетных ассигнований	Всего по подпрограмме объем бюджетных ассигнований составит 128674209,2 тыс. руб., в т.ч. по годам реализации: 2012 - 23476489,1 тыс. руб.; 2015 - 26828837,7 тыс. руб.; 2013 - 24645919,6 тыс. руб.; 2016 - 28182219,2 тыс. руб.; 2014 - 25540743,6 тыс. руб. Кроме того, предусматривается софинансирование капитального ремонта собственниками в объеме 1799000 тыс. руб., в том числе по годам реализации подпрограммы:				
	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.

	293820	317755	321570	374625	491230
Ожидаемые конечные результаты реализации подпрограммы	<p>1. В соответствии с планами мероприятий по капитальному ремонту приведены в технически исправное состояние многоквартирные дома общей площадью 23528,5 тыс. кв. м (с ежегодным объемом ремонта от 4 до 5 млн. кв. м).</p> <p>2. Средний процент износа жилищного фонда снижен до уровня 45%.</p> <p>3. Доля многоквартирных домов, требующих капитального ремонта (достигших 30 лет), снижена до уровня 78%.</p> <p>4. Доля лифтов в жилищном фонде, находящихся в эксплуатации более 25 лет, снижена до уровня 30%.</p> <p>5. Приведены в технически исправное состояние с финансовым участием собственников многоквартирные дома общей площадью 4450 тыс. кв. м.</p> <p>6. На финансирование капитального ремонта многоквартирных домов направлено 1799000 тыс. руб. денежных средств собственников помещений</p>				

### I. Характеристика сферы реализации подпрограммы, описание основных проблем в указанной сфере и прогноз ее развития

Сферой реализации подпрограммы является деятельность по капитальному ремонту и модернизации жилищного фонда в городе Москве.

Техническое состояние жилищного фонда в городе в сравнении с большинством регионов РФ отличается более высоким уровнем благоустройства и менее высокой степенью износа. Вместе с тем количество многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту по срокам эксплуатации, на сегодняшний день оценивается в объеме 26,3 тыс. строений (108 млн. кв. м), что составляет 50,2% от общей площади жилого фонда города Москвы. Дальнейшая эксплуатация этих домов приводит к избыточному потреблению энергетических ресурсов, что для Москвы, как одного из самых энергоемких регионов, дает дополнительные нагрузки на генерирующие и передающие мощности коммунальных предприятий. Данная ситуация в перспективе способствует росту стоимости жилищно-коммунальных услуг и увеличению расходов на аварийно-восстановительные работы, которые, как показывает практика, выше расходов на планово-предупредительные ремонты.

На эксплуатации в жилищном фонде города Москвы находится 92 тыс. лифтов, 16 тыс. из них достигнут назначенного срока службы 25 лет к 2012 году. Согласно темпам старения ежегодно подлежат обновлению около 3,5-4 тыс. подъемников.

Работы, связанные с безопасностью проживания, прежде всего обновление лифтового (24 тыс. лифтов) и газового хозяйств, должны быть проведены за короткий период (до 2016-2017 года) согласно требованиям федерального законодательства в области технического регулирования. В противном случае эксплуатация такого оборудования в массовом порядке может быть запрещена, что для многоквартирного жилищного фонда Москвы является недопустимым.

В 2007 году Законом города Москвы (N 52 от 19.12.2007) утверждена масштабная [программа](#) капитального ремонта многоквартирных домов, в рамках которой за 7 лет (с 2008 по 2014 годы) надлежало комплексно отремонтировать 13,8 тысяч строений общей площадью 117,5 млн. кв. м. За 3 года реализации программы нужные темпы ежегодного ремонта не были обеспечены вследствие объективных причин, связанных с финансовым кризисом: в период 2008-2010 гг. отремонтировано 2,2 тыс. строений общей площадью 15,5 млн. кв. м. В 2011 году объемы ремонта несколько возросли и составили 7,7 млн. кв. м, однако это достигается за счет существенного сворачивания комплексного ремонта и замены его выборочными работами, что дает удешевление стоимости работ в расчете на 1

кв. м. Очевидно, что такие объемы все равно не покрывают необходимую потребность в ремонте, о которой говорилось выше.

Собственники жилых помещений до 2011 года не принимали участие в софинансировании работ по капитальному ремонту жилищного фонда, в частности в связи с полным отсутствием схем финансирования капитального ремонта за счет внебюджетных источников, практики осуществления ресурсосберегающих мероприятий в многоквартирных домах.

В 2011 году Правительством Москвы принято постановление, которым предусматривается предоставление средств бюджета города в виде субсидий управляющим компаниям и объединениям собственников жилья на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Такая модель предполагает участие собственников и города в финансировании расходов по капитальному ремонту общего имущества в пропорции 5% и 95% соответственно. Работы осуществляются в соответствии с действующим законодательством. Предоставление субсидий осуществляется по заявительному принципу. Первый опыт показал, что востребованность такой модели ремонта высокая: в Департамент капитального ремонта города Москвы поступило заявок на сумму в 2 раза больше, чем предусмотрено в бюджете текущего года на эти цели. Апробация этой модели выявила ряд проблем, которые необходимо решать на законодательном уровне не только Москвы, но и Российской Федерации.

Подпрограмма "Капитальный ремонт и модернизация жилищного фонда" направлена на решение имеющихся проблем в этой отрасли на основе формирования, утверждения и выполнения планов мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов в соответствии с государственными приоритетами.

## II. Приоритеты государственной политики в сфере реализации подпрограммы, цели, задачи и показатели (индикаторы) достижения целей и решения задач, описание основных ожидаемых конечных результатов подпрограммы, сроков и контрольных этапов реализации подпрограммы

Приоритеты государственной политики в сфере капитального ремонта и модернизации жилищного фонда были определены, обоснованы и подтверждены в ходе подготовки и проведения Государственного совета Российской Федерации, состоявшегося в ноябре 2010 года в городе Сыктывкаре. Такими приоритетами являются:

1. Повышение управляемости и контроля процесса модернизации и капитального ремонта жилищного фонда: создание стимулирующих мер для принятия собственниками решения о проведении капитального ремонта; законодательное определение ответственности собственников помещений в многоквартирных домах за ненадлежащее состояние домов;

2. Привлечение финансовых средств для модернизации и капитального ремонта жилищного фонда, а также повышение уровня вовлеченности собственников жилищного фонда в процесс финансирования модернизации и капитального ремонта жилищного фонда. Такие мероприятия предусматривают создание условий для накопительных персонализированных ежемесячных платежей собственников на капитальный ремонт многоквартирных домов с применением (или без применения) механизмов государственной поддержки (в форме гарантий, бюджетного софинансирования и иных) для малообеспеченных собственников и (или) для выравнивания стартовых условий осуществления инвестиционных проектов для собственников худшего жилья; развитие при активном государственном участии модели доступных кредитов для собственников, в том числе которая позволяла бы собственникам многоквартирных зданий использовать их

на проведение капитальных ремонтов и на получение кредитов под будущие отчисления собственников в виде платежей на капитальный ремонт.

3. Привлечение государственного ресурса, в том числе финансового, через формирование эффективной системы государственной поддержки собственников жилых помещений в многоквартирных домах с высоким уровнем износа и граждан с низким уровнем доходов при оплате возникающих у них обязательств по проведению капитального ремонта путем софинансирования модернизации многоквартирных домов с высоким уровнем износа или не обеспеченных всеми видами коммунальных услуг, введенных в эксплуатацию до 1992 г., и для софинансирования обязательств по капитальному ремонту граждан с низким уровнем доходов.

4. Формирование системы требований к капитальному ремонту и модернизации многоквартирных домов (2010-2020 годы), которое включает: нормативное определение критериев, при наступлении которых возникает обязанность собственников многоквартирного дома по проведению капитального ремонта; создание системы технических требований к модернизации многоквартирных домов, нацеленной на повышение уровня их благоустройства и энергетической эффективности; нормативное определение понятия "благоустройства многоквартирного дома и жилых помещений".

По мнению разработчиков такой федеральной стратегии (Министерство регионального развития РФ, Министерство экономического развития РФ, Государственная корпорация "Фонд содействия реформированию ЖКХ"), которое представлено в докладе на заседании Государственного совета РФ в Сыктывкаре: "такой подход для решения проблем модернизации жилищного фонда направлен на перспективу, которая позволит в течение ряда лет сформировать систему, когда собственники жилья действительно будут самостоятельно решать проблемы жилищного фонда, в том числе его ремонта, модернизации и реконструкции. Масштабная модернизация систем коммунальной инфраструктуры, их техническое перевооружение на основе использования энергоэффективных и экологически чистых технологий приведет к повышению надежности и эффективности производства и поставки коммунальных ресурсов".

Главные приоритеты государственной политики в сфере обновления лифтового оборудования многоквартирных домов установлены вступившим в силу с октября 2010 года Техническим регламентом "О безопасности лифтов" и сформулированы как своевременное обновление лифтового парка с учетом современных требований безопасности, комфортности и энергоэффективности, обеспечивающее отсутствие сбоев в работе лифтов.

Цели реализации подпрограммы - повышение комфортности и безопасности условий проживания в городе Москве, улучшение качества жилищного фонда.

Задачи подпрограммы:

1. Методическое и информационное обеспечение реализации мероприятий по капитальному ремонту.

2. Оказание содействия собственникам помещений в проведении капитального ремонта многоквартирных домов.

3. Формирование и исполнение ежегодных планов мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов.

4. Формирование и исполнение мероприятий по обновлению лифтового оборудования многоквартирных домов в рамках реализации технического регламента "О безопасности лифтов", утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 2 октября 2009 года N 782 (в ред. постановления Правительства РФ от 03.03.2011 N 141).

Основные целевые показатели:

1. Годовой объем капитального ремонта и модернизации жилых домов (тыс. кв. м).

2. Средний процент износа жилищного фонда (%).

3. Доля многоквартирных домов, требующих капитального ремонта (%).

4. Доля лифтов в жилищном фонде, находящихся в эксплуатации более 25 лет (%).

5. Площадь многоквартирных домов, отремонтированных с 2012 по 2016 гг. с финансовым участием собственников (тыс. кв. м).

6. Объем денежных средств собственников помещений, направленных на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов в 2012-2016 гг. (тыс. руб.).

Ожидаемые конечные результаты:

1. В соответствии с планами мероприятий по капитальному ремонту и приведены в технически исправное состояние многоквартирные дома общей площадью 23528,5 тыс. кв. м (с ежегодным объемом ремонта от 4 до 5 млн. кв. метров).

2. Средний процент износа жилищного фонда снижен до уровня 45%.

3. Доля многоквартирных домов, требующих капитального ремонта (достигших 30 лет), снижена до уровня 78%.

4. Доля лифтов в жилищном фонде, находящихся в эксплуатации более 25 лет, снижена до уровня 30%.

5. Приведены в технически исправное состояние с финансовым участием собственников многоквартирные дома общей площадью 4450 тыс. кв. м.

6. На финансирование капитального ремонта многоквартирных домов направлено 1799000 тыс. руб. денежных средств собственников помещений.

Реализация подпрограммы осуществляется в один этап: с 01.01.2012 - по 31.12.2016.

### III. Характеристика мероприятий подпрограммы

В соответствии с целями реализации подпрограммы 3 предусматривается выполнение 6 мероприятий.

#### Мероприятие 3.1

##### Формирование и исполнение ежегодных планов мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов

Ответственный исполнитель: Департамент капитального ремонта города Москвы.

Мероприятие финансируется по целевой статье 05 В 0400 (мероприятия по капитальному ремонту многоквартирных домов).

Реализация данного мероприятия предусматривает формирование и выполнение ежегодных планов мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов (в том числе по жилым строениям, признанным объектами культурного наследия).

#### Мероприятие 3.2

##### Оказание содействия собственникам помещений в проведении капитального ремонта многоквартирных домов

Ответственный исполнитель: Департамент капитального ремонта города Москвы.

Мероприятие финансируется по целевой статье 05 В 0300 (софинансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества).

Реализация данного мероприятия предусматривает предоставление из бюджета г. Москвы объединениям собственников жилья и управляющим компаниям субсидий на проведение капремонта общего имущества многоквартирных домов.

#### Мероприятие 3.3

Формирование и исполнение мероприятий по обновлению лифтового оборудования многоквартирных домов в рамках реализации технического регламента "О безопасности лифтов", утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 2 октября 2009 года N 782 (в ред. постановления Правительства РФ от 03.03.2011 N 141)

Ответственный исполнитель: Департамент капитального ремонта города Москвы.  
Мероприятие финансируется по целевой статье 05 В 0500 (расходы на лифтовое хозяйство).

Реализация данного мероприятия включает в том числе:

- оценку соответствия лифтов, отработавших нормативный срок службы, на предмет их соответствия нормам безопасной эксплуатации с последующим продлением их срока службы или заменой;
- разработку проектно-сметной документации на лифты, подлежащие замене;
- организацию работ по демонтажу старого оборудования и установке новых лифтов в подъездах;
- формирование в рамках реализации функций государственного заказчика соответствующих технических требований и осуществление контроля качества выполнения работ.

При реализации мероприятия 3.3 предлагается руководствоваться следующими критериями:

- замене со 100% бюджетным финансированием подлежат лифты, имеющие предписание на выполнение соответствующего вида работ на основе экспертизы промышленной безопасности;
- замене с привлечением средств собственников в рамках мероприятия 3.2 (субсидии на софинансирование капитального ремонта), а также средств, полученных, за счет экономии после проведения конкурсных процедур (по мероприятию 3.3), в порядке, опережающем выход из строя, подлежат лифты, имеющие продленный сверх нормативного срок службы.

#### Мероприятие 3.4

##### Энергосберегающие мероприятия

Ответственный исполнитель: Департамент капитального ремонта города Москвы, префектура Южного административного округа.

Мероприятия финансируются по целевой статье 05 В 0190 и 05 В 0490 (энергосберегающие мероприятия).

Реализация этого мероприятия предусматривает выполнение работ из общего перечня, относящихся к энергосбережению.

#### Мероприятие 3.5

##### Материально-техническое и финансовое обеспечение деятельности государственных учреждений города Москвы

Ответственный исполнитель: Департамент капитального ремонта города Москвы.

Мероприятие финансируется по статье бюджета 05 В 0181 (оказание государственными учреждениями города Москвы государственных услуг, выполнение работ, финансовое обеспечение деятельности государственных казенных учреждений).

Реализация данного мероприятия предусматривает содержание подведомственных Департаменту капитального ремонта города Москвы государственных казенных учреждений с функциями государственных заказчиков по капитальному ремонту жилищного фонда и объектов нежилого фонда, создание которых путем изменения типа существующих бюджетных учреждений должно быть завершено в 2011 году.

Общая численность работников указанных учреждений в 2012 году и далее составит 320 человек, объем затрат на содержание предусмотрен на уровне в среднем 450 млн. рублей ежегодно.

### Мероприятие 3.6

#### Методическое и информационное обеспечение реализации мероприятий по капитальному ремонту

Ответственный исполнитель: Департамент капитального ремонта города Москвы.

Мероприятие финансируется по целевой статье 05 В 0200 (методическое и информационное обеспечение реализации программы).

Реализация данного мероприятия включает:

- проведение комплекса научно-исследовательских работ в 2012, связанных с введением в городе механизмов вовлечения средств собственников помещений в многоквартирных домах на цели капитального ремонта;

- разработку механизмов и мер кредитного регулирования сферы капитального ремонта. Серьезное влияние на эти разработки окажут сроки принятия соответствующей федеральной нормативной базы и определенные ею приоритеты и механизмы в сфере капитального ремонта (в настоящее время Министерством регионального развития РФ ведутся разработки).

В процессе планирования данных мероприятий подпрограммы проведена оценка объемов жилищного фонда города, подлежащего капитальному ремонту на текущий момент, а также дан прогноз динамики этого показателя на перспективу до 2017 года. За основу взят период межремонтного срока в 30 лет.

К 2008 году был проведен ремонт на площади 0,9 млн. кв. м. За время реализации Городской целевой программы по капитальному ремонту многоквартирных домов (далее - Программа) с 2008 по 2010 год отремонтировано 15,5 млн. кв. м. Объем ремонта по Программе в 2011 году составит 0,7 млн. кв. м. Дополнительно выборочным ремонтом в 2011 году будет охвачено 7,9 млн. кв. м домов с учетом домов, на которые предоставлены субсидии из бюджета города Москвы, не вошедших в краткосрочные планы мероприятий Программы.

В итоге, с учетом проведенных работ по Программе (около 17 млн. кв. м), на 1 января 2012 года объем жилья, достигшего 30-летнего и выше возраста (вместе с пятиэтажным фондом, домами с деревянными или смешанными перекрытиями), оценивается в 108 млн. кв. м. При нулевых объемах ремонта за пять лет прирост такой площади составит около 21 млн. кв. м.

Для изменения ситуации в подпрограмме предлагается установить объем ремонтируемого жилья на уровне 23,5 млн. кв. м (за 5 лет), или в среднем 4-5 млн. кв. м в год. Этот показатель рассчитан исходя из сохранения ежегодного финансирования на уровне 2011 года с дефлятором 5%, т.е. в среднем 16 млрд. рублей, а также стоимости ремонта с учетом оптимизации перечня работ в 3,5 тыс. рублей за кв. м.

Бюджетные ассигнования на капитальный ремонт многоквартирных домов предполагается расходовать двумя способами: размещение государственного заказа (статья 05 В 0400 проекта бюджета) и предоставление субсидии на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов (статья 05 В 0300 проекта бюджета) в рамках осуществления мероприятий 3.1. и 3.2.



Первый способ предполагает формирование, утверждение Правительством Москвы и исполнение через механизм государственного заказа ежегодных планов мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов, которые по своему техническому состоянию требуют проведения неотложных работ. Стоимость ремонта таких домов полностью (на 100%) покрывается за счет бюджетных средств. Ежегодные объемы ремонта такого жилья планируются на уровне 3,5-4,0 млн. кв. м.

Второй способ предполагает прямое субсидирование управляющих компаний и объединений собственников жилья (ТСЖ, ЖСК, ЖК и др.) в целях софинансирования их расходов на самостоятельную организацию и проведение капитального ремонта. Формирование списка таких получателей осуществляется на основе поданных ими заявок с последующим их ранжированием по установленным критериям. Условия и порядок реализации данного мероприятия подпрограммы будут определяться в рамках отдельного распорядительного документа Правительства Москвы. Ежегодные объемы ремонта такого жилья планируются на уровне 0,8-0,9 млн. кв. м.

#### IV. Характеристика мер государственного регулирования подпрограммы

Реализация подпрограммы предполагает осуществление комплекса мер государственного регулирования: правового, финансового и организационного характера, обеспечивающих практическое достижение цели и решение задач.

Меры правового регулирования включают в себя:

- разработку и принятие правовых актов города Москвы, направленных на создание необходимых условий и механизмов реализации подпрограммы, в частности разработку и принятие нормативной базы города Москвы по созданию региональной системы капитального ремонта многоквартирных домов как совокупности мероприятий по формированию необходимых финансовых средств и организационных механизмов для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет бюджетных и внебюджетных источников;

- корректировку существующей законодательной базы города Москвы с учетом поставленных в подпрограмме задач;

- разработку и принятие правовых актов прямого действия, в частности: постановления Правительства Москвы "О порядке предоставления субсидий на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах города Москвы" (в рамках выполнения [мероприятия 3.2](#));

- подготовку изменений и дополнений в [постановление](#) Правительства Москвы от 19.10.2010 N 959-ПП (в рамках выполнения [мероприятия 3.3](#));

- об утверждении адресных перечней по капитальному ремонту многоквартирных домов (ежегодно в IV квартале года, предшествующего планируемому, в рамках выполнения [мероприятия 3.1](#)).

Финансовые меры включают разработку новых экономических механизмов, принятие изменений в законодательстве, обеспечивающих их введение.

Подпрограмма не предусматривает оказание государственными учреждениями города Москвы государственных услуг (работ).

Участие государственных унитарных предприятий, акционерных обществ с участием города Москвы, а также государственных внебюджетных фондов в реализации подпрограммы ежегодно определяется исполнителем.

Подведомственные учреждения выполняют функции заказчика на работы по капитальному ремонту жилого и нежилого фонда города Москвы, это: ГУ города Москвы по капитальному ремонту многоквартирных домов города Москвы "УКРиС" и ГУ города Москвы Департамента капитального ремонта города Москвы (ГУ ДКР).

Выполнение проектных, строительного-монтажных и иных категорий работ в сфере капитального ремонта многоквартирных домов (в том числе по замене лифтового оборудования) осуществляется коммерческими субъектами рынка либо на основе размещения государственного заказа, либо на основе свободного выбора (без торгов) при модели предоставления бюджетных субсидий как софинансирования расходов собственников. Практика работы органов исполнительной власти города в сфере капитального ремонта жилищного фонда (Департамент капитального ремонта города Москвы, Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства, префектуры административных округов) показывает, что рыночная активность организаций, предоставляющих услуги по капитальному ремонту, достаточно высока. Так, в 2009 году среднее количество участников торгов, проведенных Департаментом капитального ремонта города Москвы, в расчете на 1 лот составило 3, а средний процент снижения - около 12.

При этом следует отметить, что рост объемов капитального ремонта в городе, начиная с 2008 года, дал мультипликативный эффект, выразившийся в ускоренном развитии технологий, материалов и оборудования на соответствующих производствах Московского региона. Это в целом положительно сказалось на экономической устойчивости предприятий строительной отрасли, что было особенно важным в период кризисных явлений 2009-2010 годов.

В дальнейшем, в ходе реализации подпрограммы "Капитальный ремонт и модернизация" предполагается продолжить применение мер по государственному стимулированию рынка услуг по капитальному ремонту жилищного фонда, развитию необходимой рыночной инфраструктуры, взаимодействию с саморегулируемыми организациями в сфере капитального ремонта и строительства.

В реализации мероприятий по обновлению лифтов в многоквартирных домах Департаментом капитального ремонта города Москвы налажено и осуществляется взаимодействие со следующими профессиональными сообществами отрасли:

- саморегулируемыми объединениями производителей лифтов и лифтовых компонентов, объединяющих 70% отечественных производителей, основные из которых занимают около 50% рынка и находятся в Московском регионе и Санкт-Петербурге;

- организациями, осуществляющими эксплуатацию лифтов. Здесь необходимо отметить, что наибольшие объемы работ по техническому обслуживанию лифтов в многоквартирных домах - более 60% - выполняет московский ГУП "Мослифт";

- организациями, осуществляющими оценку соответствия лифтового оборудования нормам безопасности.

Участие федеральных структур в финансировании планов мероприятий подпрограммы, связанных с капитальным ремонтом многоквартирных домов, не планируется. Это связано с тем, что Москва не удовлетворяет требованиям [статьи 14](#) Федерального закона от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", которой установлены условия предоставления средств Фонда на реализацию адресных программ регионов по капитальному ремонту многоквартирных домов.

## V. Прогноз показателей подпрограммы

Прогноз показателей (целевых индикаторов) по годам реализации подпрограммы представлен в [таблице 14.1](#).

Таблица 14.1

ПРОГНОЗНЫЕ ЗНАЧЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПОДПРОГРАММЫ

Индикатор	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2012-2016 гг.
В соответствии с планами мероприятий по капитальному ремонту и модернизации приведены в технически исправное состояние многоквартирные дома общей площадью, тыс. кв. м	4705,7	4705,7	4705,7	4705,7	4705,7	23528,5
Средний процент износа жилищного фонда снижен до уровня	50,2%	49%	48%	46%	45%	45%
Доля многоквартирных домов, требующих капитального ремонта (достигших 30 лет), снижена до уровня 78%	90%	87%	82%	80%	78%	78%
Доля лифтов в жилищном фонде, находящихся в эксплуатации более 25 лет	85%	70%	55%	40%	30%	30%
Приведены в технически исправное состояние с финансовым участием собственников многоквартирные дома, тыс. кв. м	890	890	890	890	890	4450
На финансирование капитального ремонта многоквартирных домов направлено денежных средств собственников помещений, тыс. руб.	293820	317755	321570	374625	491230	1799000

VI. Обоснование объема финансовых ресурсов, необходимых

для реализации подпрограммы

Финансирование подпрограммы осуществляется из бюджета города в пределах лимитов средств, выделяемых на выполнение программных мероприятий.

Для реализации мероприятий подпрограммы в 2012-2016 годах предусматривается финансирование из средств бюджета города Москвы (в тыс. руб.) согласно [таблице 14.2](#).

Таблица 14.2

ОБЪЕМ ФИНАНСОВЫХ РЕСУРСОВ, НЕОБХОДИМЫХ  
ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПОДПРОГРАММЫ

Мероприятие. Ответственный исполнитель	Годы реализации подпрограммы, тыс. руб.					
	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2012-2016 гг.
1	2	3	4	5	6	7
Мероприятие 3.1. Формирование и исполнение ежегодных планов мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов. Департамент капитального ремонта города Москвы	10604642,7	11134874,7	11344398,6	11911618,6	12507199,6	57502734,2
	Финансируется по целевой статье 05 В 0400 - Мероприятия по капитальному ремонту многоквартирных домов					
Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы	473624,6	497305,8	522078,9	548182,8	575601,0	2616793,1
Префектуры административных округов	2579802,6	2891924,3	3036131,9	3187938,5	3347326,4	15217877,2
Мероприятие 3.2.	2940138,4	3087145,3	3241502,6	3403577,7	3573756,6	16246120,6

Оказание содействия собственникам помещений в проведении капитального ремонта многоквартирных домов. Департамент капитального ремонта города Москвы	Финансируется по целевой статье 05 В 0300 - Софинансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества					
Мероприятие 3.3. Формирование и исполнение мероприятий по обновлению лифтового оборудования многоквартирных домов в рамках реализации технического регламента "О безопасности лифтов". Департамент капитального ремонта города Москвы	6315750,0	6631537,5	6963114,4	7311270,1	7676833,6	34898505,6
	Финансируется по целевой статье 05 В 0500 - Расходы на лифтовое хозяйство					
Мероприятие 3.4. Энергосберегающие мероприятия. Департамент капитального ремонта города Москвы	850,0	0	0	0	0	850,0
	Финансируется по целевой статье 05 В 0190 энергосберегающие мероприятия					
Префектура Южного административного округа	174753,5	0	0	0	0	174753,5
	Финансируется по целевой статье 05 В 0490 энергосберегающие мероприятия					
Мероприятие 3.5. Материально-техническое и финансовое обеспечение деятельности государственных учреждений города Москвы. Департамент капитального ремонта города Москвы	374070,0	403132,0	433517,2	466250,0	501502,0	2178471,2
	Финансируется по целевой статье 05 В 0181 - Оказание государственными учреждениями города Москвы государственных услуг, выполнение работ, финансовое обеспечение деятельности государственных казенных учреждений					

Мероприятие 3.6. Методическое и информационное обеспечение реализации мероприятий по капитальному ремонту. Департамент капитального ремонта города Москвы	12857,3	0,0	0,0	0,0	0,0	12857,3
	Финансируется по целевой статье 05 В 0200 - Методическое и информационное обеспечение реализации программы					
Итого, тыс. руб.:	23476489,1	24645919,6	25540743,6	26828837,7	28182219,2	128674209,2

Кроме того, предусматривается софинансирование капитального ремонта собственниками в объеме 1,799 млрд. руб. Распределение объемов софинансирования по годам реализации подпрограммы приведено в [таблице 14.1](#).

## VII. Анализ рисков реализации подпрограммы и описание мер управления рисками реализации подпрограммы

Риски реализации подпрограммы в основном связаны с общей экономической ситуацией в регионе, поскольку практически весь объем предложения ремонтных услуг, поставки материалов и оборудования покрывается коммерческими организациями. В этой связи в рамках подпрограммы предполагается продолжить применение мер государственного стимулирования рынка и развития рыночной инфраструктуры.

Определенная категория рисков относится к [мероприятию 3.2](#) (субсидии на софинансирование расходов собственников) и связана с падением реальных доходов населения и платежеспособного спроса на услуги по капитальному ремонту многоквартирных домов. В данном случае собственники не смогут собрать необходимые средства для финансирования своей доли стоимости ремонта, что приведет к невозможности предоставления им бюджетных субсидий и сворачиванию объемов работ по данной модели. Для предупреждения подобных ситуаций предполагается в рамках выполнения мероприятия 1 провести разработки моделей доступных кредитов и других способов займа, предоставляемых на цели капитального ремонта собственникам помещений.

Другая группа рисков связана с реализацией [мероприятия 3.3](#):

1. Снижение объема производства основными производителями, нивелируются через привлечение дополнительных поставщиков, стимулирование производства отечественных компонентов.

2. Снижение качества оборудования за счет попадания на рынок недобросовестных поставщиков. Для его уменьшения необходимо при участии экспертного сообщества ужесточение технической политики и технического задания на поставку оборудования.

3. Необходимость резкого увеличения объемов реализации программы из-за внесения изменений в федеральное законодательство о техническом регулировании и принятия межгосударственных технических нормативов.

Дополнительным элементом оценки результативности подпрограммы является сравнительный анализ натуральных и стоимостных показателей планируемого и фактически проведенного капитального ремонта в разрезе видов работ, их стоимостей, соблюдения сроков и качества.

Дополнительным элементом оценки эффективности подпрограммы является оценка повышения комфортности и безопасности жилищного фонда в результате реализации мероприятий подпрограммы по целевым показателям износа в соответствии с данными БТИ, а также доли многоквартирных домов и лифтов, требующих ремонта (модернизации), - по данным мониторинга Государственной жилищной инспекции.