

УТВЕРЖДЕНО

Постановление Совета Министров
Республики Беларусь
21.04.2016 № 325

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПРОГРАММА

”Строительство жилья“ на 2016 – 2020 годы

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Характеристика предыдущего периода жилищного строительства

Реализация государственной политики в области жилищного строительства позволила в 2011 – 2015 годах ввести в эксплуатацию 25,8 млн. кв. метров жилья, благодаря чему свои жилищные условия улучшили более 310 тыс. семей (свыше 1 млн. человек). При этом около 53 процентов жилья (13,7 млн. кв. метров) построено гражданами, состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (196,7 тыс. семей).

Уровень обеспеченности населения жильем вырос с 25 кв. метров на человека в 2011 году до 26,36 кв. метра на человека в 2015 году.

Нарастали объемы строительства жилья социального пользования и для многодетных семей, а также индивидуального жилищного строительства. С 2011 года по январь – декабрь 2015 г. доля жилья, построенного для многодетных семей, в общем объеме введенного жилья выросла с 5,6 процента до 7,4 процента, индивидуального жилья – с 30,9 процента до 46,6 процента.

За 2011 – 2015 годы построено 321,6 тыс. кв. метров жилья социального пользования, 2012 – 2015 годы – 465,5 тыс. кв. метров жилых помещений коммерческого использования, 2014 – 2015 годы – 1086 тыс. кв. метров жилья по государственному заказу.

За 2011 – 2015 годы на строительство жилья направлено 147,7 трлн. рублей, из них 41,5 трлн. рублей – льготные кредиты банков, на строительство инфраструктуры – 26,8 трлн. рублей.

Существенно увеличилась за этот период доля собственных средств организаций и населения в общем объеме финансирования жилищного строительства, по итогам 2015 года она превысила 60 процентов.

Важной задачей строительной отрасли было усиление контроля за качеством строительной продукции и возводимого жилья и соблюдением нормативных сроков строительства. Для решения данной задачи введена

аттестация специалистов и организаций строительного комплекса, предусмотрены дополнительные меры ответственности застройщиков за качество и соблюдение нормативных сроков строительных работ.

Основные направления Государственной программы "Строительство жилья" на 2016 – 2020 годы

Государственная программа "Строительство жилья" на 2016 – 2020 годы (далее – Государственная программа) направлена на создание условий для удовлетворения гражданами потребности в доступном и комфортном жилье согласно их индивидуальным запросам и финансовым возможностям.

Развитие жилищного строительства в Республике Беларусь в 2016 – 2020 годах будет проходить в соответствии с общей концепцией развития экономики страны, предусматривающей сокращение доли бюджетного финансирования и расширение использования внебюджетных источников.

Государственной программой предусмотрено увеличение уровня обеспеченности населения жильем с 26,36 кв. метра на человека (в 2015 году) до 27,3 кв. метра (в 2020 году). При этом в общем объеме ввода в эксплуатацию жилых домов к 2020 году не менее 40 процентов будет приходиться на долю индивидуальных жилых домов, а все многоквартирные жилые дома планируется строить в энергоэффективном исполнении, позволяющем снизить эксплуатационные затраты.

Создание комфортного, долговечного, экономичного по содержанию и обслуживанию жилищного фонда, способного удовлетворять жилищные потребности нынешнего и будущих поколений граждан и обеспечивать доступность в приобретении жилья всех слоев населения, повышение уровня обеспеченности граждан жильем, развитие жилищного строительства с преимущественным использованием средств внебюджетных источников финансирования и долгосрочных форм кредитования граждан на приобретение жилья, дальнейшее развитие рынка жилья и жилищных услуг, эффективное использование существующего жилищного фонда являются приоритетными направлениями социально-экономического развития страны.

Комплексный характер данные направления получили в рамках реализации общего комплекса мероприятий Государственной программы согласно приложению 1.

Строительство жилья для граждан, имеющих право на государственную поддержку в виде льготных кредитов и субсидий, будет осуществляться по экономичным проектам и контролируемым ценам.

Продолжится повышение уровня благоустройства жилищного фонда, развитие социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры населенных пунктов, особенно в сельской местности и малых городских поселениях.

Основой для мероприятий по развитию жилищного строительства, размещению социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры населенных пунктов и иных объектов отрасли должны стать научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы.

Разработанная экономико-математическая модель спроса субъектов первичного и вторичного рынков жилья в г.Минске и областных центрах позволяет осуществлять годовое планирование объемов жилищного строительства в населенных пунктах республики с учетом стоимостных характеристик различных категорий жилья и наиболее вероятных объемов инвестиций в жилищное строительство.

Научно-методологическое обеспечение Государственной программы позволит отслеживать результат ее реализации и эффективность использования средств государственной поддержки, выявлять тенденции в сфере воспроизводства жилищного фонда и удовлетворении потребности в жилье отдельных групп граждан, а также производить расчет необходимых объемов производственных мощностей по выпуску базовых строительных материалов. Будут моделироваться возможные последствия реализации Государственной программы, прогнозироваться появление позитивных и негативных тенденций на рынке жилья, проводиться их социально-экономические оценки и разрабатываться мероприятия по совершенствованию жилищной политики в складывающейся экономической ситуации.

Исследования и разработки для строительного комплекса планируется осуществлять научными организациями Министерства архитектуры и строительства, специализирующимися на выполнении научно-исследовательских, опытно-конструкторских и опытно-технологических работ, направленных на решение конкретных общепромышленных, организационных, научно-технических и экономических задач.

Государственная программа требует информационного обеспечения ее реализации: проведения мониторинга с предоставлением информации в Министерство архитектуры и строительства и в Совет Министров Республики Беларусь, информирования общественности и заинтересованных организаций о полученных результатах, подготовке и проведении семинаров, круглых столов, конференций.

В республиканских и ведомственных средствах массовой информации систематически будут освещаться проблемы жилищного строительства, пути их решения и изменения в жилищной политике.

Индивидуальное жилищное строительство

В республике наблюдается устойчивая тенденция повышения интереса граждан к проживанию в индивидуальных жилых домах.

Индивидуальный жилой дом обладает определенными преимуществами перед многоэтажной жилой застройкой. Главные из них – возможность построить дом с максимальным учетом индивидуальных требований к количеству, площадям и планировке жилых и подсобных помещений, а также осуществлять строительство дома очередями, увеличивая площадь дома постепенно при появлении финансовых возможностей и изменении требований к условиям проживания. Размещение жилого дома в пригородной зоне больших и крупных городов дает дополнительные преимущества, связанные с более благоприятной экологической обстановкой в этих зонах.

Для развития индивидуального жилищного строительства необходимо выделение земельных участков в количестве, соответствующем заявленному спросу населения. Учитывая дефицит свободных территорий в пригородных зонах, следует провести анализ эффективности использования имеющихся свободных земель в этих зонах и изменить целевое назначение неэффективно используемых сельскохозяйственных земель, предоставив их под индивидуальное жилищное строительство.

В целях развития такого строительства необходимо широко внедрить прогрессивные технологии возведения индивидуальных жилых домов, прежде всего индустриальным способом. Развитие получают строительство индивидуальных жилых домов в монолитном исполнении, в том числе с использованием несъемной опалубки, строительство по технологии применения легких стальных тонкостенных конструкций, каркасное домостроение из дерева и с использованием мощностей организаций сборного железобетона и крупнопанельного домостроения, строительство жилых домов из мелкоштучных материалов, комбинированных систем с применением панелей из ячеистого бетона.

Индустриализация индивидуального жилищного строительства будет обеспечиваться разработкой различных типов и архитектурно-планировочных решений индивидуальных жилых домов заводского изготовления, отвечающих потребностям населения, организацией выпуска комплектов изделий и иных элементов для строительства индивидуальных жилых домов, включая услуги по монтажу данных комплектов.

Для удовлетворения потребностей в индивидуальном жилищном строительстве, а также в целях загрузки строительного комплекса республики будут проработаны возможности возведения индивидуального жилья по государственному заказу.

Приоритетным направлением является проведение единой технической политики по разработке, освоению производства и применению энергосберегающего оборудования для инженерных систем индивидуальных жилых домов с учетом изменившейся структуры жилищного строительства. Особое внимание должно уделяться широкому внедрению децентрализованных систем теплоснабжения, включая системы, использующие возобновляемые источники энергии и вторичные энергетические ресурсы. Внедрение таких систем позволит сэкономить топливо, сократить капитальные затраты, сроки строительства и ввода жилья в эксплуатацию, что привлечет на эти цели средства индивидуальных застройщиков.

Предусматривается активное внедрение зарубежного опыта стимулирования индивидуального жилищного строительства: изменение нормативной правовой базы в части увеличения сроков строительства индивидуальных жилых домов, введение возможности сдачи в эксплуатацию индивидуального жилого дома очередями, обеспечение по сниженным ценам индивидуальных застройщиков отдельными природными ресурсами (лес, песок и другое), предоставление рассрочки на приобретение земельных участков под индивидуальное жилищное строительство, обеспечение участка инженерной и транспортной инфраструктурой, а также приобретение строительных материалов.

В целях увеличения объемов индивидуального жилищного строительства, определения и дальнейшей корректировки объемов денежных средств, требующихся на такое строительство, будут разработаны нормативы затрат на создание минимально необходимой инженерно-транспортной инфраструктуры в районах индивидуальной жилой застройки.

**Строительство жилья для граждан, имеющих право
на государственную поддержку, долевым способом, в составе
жилищно-строительных потребительских кооперативов и на
условиях государственного заказа**

Указом Президента Республики Беларусь от 6 января 2012 г. № 13 "О некоторых вопросах предоставления гражданам государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2012 г., № 6, 1/13224) определены категории граждан, имеющих право на строительство (реконструкцию) или приобретение жилья с использованием государственной поддержки.

Вместе с тем в условиях оптимизации объема средств государственной поддержки Государственной программой предусмотрена корректировка

названного Указа, направленная на уточнение категорий граждан, имеющих право на строительство (реконструкцию) или приобретение жилья с использованием государственной поддержки.

В целях расширения возможности решения жилищного вопроса граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в том числе имеющих право на государственную поддержку, предполагается в дальнейшем осуществлять строительство жилья путем долевого участия граждан в строительстве и создания жилищно-строительных потребительских кооперативов с ограничением прибыли застройщика и рентабельности строительства.

Продолжится строительство жилья по государственному заказу в рамках ежегодно выделяемых на эти цели средств.

Развитие жилищного строительства в городах-спутниках

В целях обеспечения комплексности развития административно-территориальных единиц, создания дополнительных условий для увеличения объемов жилищного строительства, сбалансированного развития населенных пунктов будет осуществляться строительство жилья в городах-спутниках. Указом Президента Республики Беларусь от 7 мая 2014 г. № 214 "О развитии городов-спутников" (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 09.05.2014, 1/14998) предусмотрено придать городам:

Дзержинску, Заславлю, Логойску, Смолевичи, Фаниполю, г.п.Руденск статус городов-спутников г.Минска;

Жабинке статус города-спутника г.Бреста;

Скиделю статус города-спутника г.Гродно.

Строительство жилья в городах-спутниках будет осуществляться в соответствии с генеральными планами, утвержденными Указом Президента Республики Беларусь от 18 января 2016 г. № 13 "Об утверждении схем комплексной территориальной организации областей и генеральных планов городов-спутников" (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 21.01.2016, 1/16234), в рамках ежегодно принимаемых Правительством Республики Беларусь решений об объемах строительства, а также финансирования строительства жилых домов и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры к ним.

Предусмотрено проведение исследований по совершенствованию методологии проектирования городов-спутников, типологии жилых домов, объектов социального назначения и инфраструктуры.

В 2016 году в городах-спутниках планируется построить 14,8 тыс. кв. метров общей площади жилых домов, в том числе в г.Жабинке

Брестской области – 4,8 тыс. кв. метров и г.Скиделе Гродненской области – 10 тыс. кв. метров.

Строительство энергоэффективного жилья

Учитывая возрастающую роль экономии тепло- и энергоресурсов, в 2016 – 2020 годах большое значение будет уделяться строительству энергоэффективного жилья с расходом тепловой энергии на отопление и вентиляцию, соответствующим жилым домам классов энергоэффективности А+, А и В.

В рамках реализации Государственной программы предусматривается: строительство многоквартирных жилых домов в энергоэффективном исполнении;

постепенное наращивание объемов строительства жилых домов с удельным расходом тепловой энергии на отопление и вентиляцию, соответствующим жилым домам классов энергоэффективности А+ и А, на основе новых технических, проектных и организационных решений, внедрения энергосберегающих технологий. К 2020 году долю жилых домов с высокими классами энергоэффективности планируется довести до уровня 20 процентов от всего энергоэффективного жилья;

разработка и внедрение энергосберегающих инженерных систем жилых домов, включая системы с использованием возобновляемых источников тепловой энергии и вторичных энергетических ресурсов, автоматизированные системы управления микроклиматом и энергопотреблением жилых домов, а также системы с использованием электроэнергии для отопления и горячего водоснабжения;

организация производства энергосберегающих систем, оборудования, комплектующих и материалов для строительства энергоэффективных жилых домов и тепловой модернизации существующего жилищного фонда, в том числе за счет внедрения конструктивных, организационно-технических и технологических решений интеллектуальных зданий, направленных на повышение эффективности управления инженерными системами здания путем использования автоматизированных систем;

разработка новых проектов энергоэффективных жилых домов, включая проекты жилых домов индустриального домостроения различной этажности, с использованием отечественных материалов, комплектующих и изделий;

разработка организационно-экономических механизмов и мер, содействующих снижению потребления тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых домов и стимулирующих строительство жилых домов классов энергоэффективности А+ и А.

Для решения поставленных в Государственной программе задач по снижению потребления топливно-энергетических ресурсов при эксплуатации жилищного фонда запланировано использование передовых достижений фундаментальной и прикладной науки в области строительной теплофизики, перспективных строительных конструкций и материалов, энергосберегающего оборудования. В 2016 – 2020 годах планируется выполнить научные исследования и разработки, направленные на дальнейшее совершенствование конструктивно-технологических систем энергоэффективных зданий, создание прогрессивных технических решений инженерного оборудования таких зданий, в том числе с использованием вторичных и возобновляемых источников энергии, выработку научно обоснованных рекомендаций и организационно-управленческих решений.

Развитие энергоэффективного строительства предусматривает постепенное наращивание в ежегодном объеме вводимых в эксплуатацию многоэтажных и индивидуальных жилых домов доли домов с наиболее высокими классами энергоэффективности А и А+ при соответствующем снижении доли домов класса энергоэффективности В.

Снижение уровня удельного энергопотребления и повышение эффективности использования энергоресурсов в жилищном фонде планируется достигнуть путем:

разработки и реализации системы экономических и административных мер, стимулирующих развитие энергоэффективного строительства и энергосбережение в жилищном секторе, финансово-экономических стимулов, повышающих заинтересованность каждого жителя и эксплуатирующих организаций в сокращении потребления энергоресурсов и более широком использовании возобновляемых источников тепловой энергии и вторичных энергетических ресурсов;

внедрения в перспективе льготного кредитования энергосберегающих мероприятий.

Совершенствование и внедрение передовых технологий в области проектирования и строительства жилья

В целях повышения уровня информатизации строительного комплекса Республики Беларусь в части жилищного строительства предусматривается дальнейшее совершенствование методов управления инвестиционно-строительной деятельностью и производственными ресурсами организаций.

При проектировании объектов строительства планируется широкое внедрение физико-математических методов моделирования, современных программно-вычислительных комплексов, включая инвариантное

проектирование для сложных строительных объектов, обеспечивающих оптимизацию финансовых, трудовых и материальных ресурсов.

В жилищном строительстве получают дальнейшее развитие индустриальные методы строительства, включая перспективное направление – технологию несъемной опалубки, которая получила широкое распространение во многих странах Западной Европы и в Российской Федерации. Данная технология как один из способов монолитного строительства с оболочкой формообразующей опалубки может применяться на разных объектах: от малоэтажных построек до высотных зданий, позволяя при этом повысить скорость возведения объектов, обеспечить существенную экономию рабочей силы с одновременным снижением материалоемкости.

Получают развитие строительство жилых домов из сборного, сборно-монолитного и монолитного железобетона, из мелкоштучных строительных материалов, деревянных конструкций (срубы, клееный брус, пакетные деревянные элементы и другое), объемно-модульное домостроение.

При строительстве быстровозводимых зданий, в том числе индивидуального жилья, планируется использовать каркасную технологию строительства на основе стальных тонкостенных конструкций толщиной до 3 мм. Преимуществами данной технологии являются быстрая возводимость зданий, высокая точность проектирования и разработки всех узлов и деталей, всесезонность строительства, отсутствие необходимости использования тяжелой техники, энергоэффективность и экологичность, минимальные сроки строительства, подготовки комплекта жилого дома в соответствии с проектной документацией в заводских условиях и доставки конструкций на строительную площадку.

Дальнейшее развитие получит строительство жилья за счет собственных средств организаций. Строительство жилых помещений для продажи и сдачи внаем могут осуществлять зарегистрированные в Республике Беларусь организации независимо от формы собственности за счет собственных, заемных и привлеченных средств. Строительство может вестись собственными силами организаций-застройщиков и подрядным способом.

Положительной стороной такого строительства является то, что организация, построившая жилые помещения, сможет сдавать их внаем гражданам и получать с этого прибыль.

Развитие такой формы строительства потребует создания механизма предоставления налоговых льгот и иных преференций организациям-застройщикам, а гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, – возмещения за счет государства части затрат на наем помещений.

Совершенствование нормативной правовой базы в области жилищной политики

В 2016 – 2020 годах планируются дальнейшее совершенствование нормативной правовой базы в области жилищной политики и строительства жилья, разработка механизмов функционирования системы жилищных строительных сбережений и совершенствования системы ипотечного кредитования, в том числе путем создания Национального агентства по ипотечному кредитованию.

На местном уровне будут продолжены разработки региональных программ загрузки мощностей домостроительных комбинатов, комплексного развития малоэтажного и индивидуального жилищного строительства, а также созданы консультационные центры, оказывающие услуги компаниям, внедряющим инновационные материалы и конструкции в секторе малоэтажного и индивидуального домостроения.

Продолжится совершенствование научно-производственной базы в части создания инженерной и транспортной инфраструктуры к жилым домам, в том числе на основе государственно-частного партнерства.

Мероприятия по разработке нормативной правовой базы будут отражены в плане мероприятий, разрабатываемом Министерством архитектуры и строительства в целях реализации Государственной программы.

ГЛАВА 2 ЦЕЛЬ, СВОДНЫЙ ЦЕЛЕВОЙ ПОКАЗАТЕЛЬ И ЗАКАЗЧИКИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ

Целью Государственной программы является повышение уровня обеспеченности населения Республики Беларусь доступным и качественным жильем.

Сводным целевым показателем Государственной программы является уровень обеспеченности населения жильем, который вырастет с 26,5 кв. метра на человека (в 2016 году) до 27,3 кв. метра (в 2020 году).

Ответственный заказчик Государственной программы – Министерство архитектуры и строительства.

Заказчики Государственной программы – Министерство архитектуры и строительства, Министерство энергетики, Министерство связи и информатизации, облисполкомы, Минский горисполком, открытое акционерное общество "Сберегательный банк "Беларусбанк" (далее – ОАО "АСБ Беларусбанк"), открытое акционерное общество "Белорусский банк развития и реконструкции "Белинвестбанк" (далее – ОАО "Белинвестбанк"),

открытое акционерное общество "Белагропромбанк" (далее – ОАО "Белагропромбанк").

Государственная программа включает подпрограмму 1 "Строительство жилых домов" (далее – подпрограмма 1) и подпрограмму 2 "Инфраструктура к жилью" (далее – подпрограмма 2).

Подпрограммы разработаны с учетом инвестиционных возможностей граждан, юридических лиц и государства, кредитных возможностей банковской системы и возможных рисков в развитии экономики.

ГЛАВА 3

ЗАДАЧА, ЗАКАЗЧИКИ И ЦЕЛЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПОДПРОГРАММЫ 1

Задача подпрограммы 1 – обеспечение строительства запланированных объемов общей площади жилья: 4000 тыс. кв. метров в 2016 году и по 3500 тыс. кв. метров в год с 2017 по 2020 год.

Заказчиками подпрограммы 1 являются Министерство архитектуры и строительства, облисполкомы, Минский горисполком, ОАО "АСБ Беларусбанк", ОАО "Белинвестбанк" и ОАО "Белагропромбанк".

Достижение поставленной задачи будет осуществляться за счет:

снижения затрат на строительство жилых домов, строящихся с государственной поддержкой;

увеличения доли индивидуального жилищного строительства в общем объеме жилищного строительства;

роста доли внебюджетных источников финансирования жилищного строительства;

обеспечения энерго- и ресурсосбережения в жилищном строительстве.

К целевым показателям подпрограммы 1 согласно приложению 2 относятся:

1. Объем ввода в эксплуатацию жилья за счет всех источников финансирования в 2016 – 2020 годах – 18 млн. кв. метров.

Строительство жилья для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и осуществляющих строительство (реконструкцию) жилья с государственной поддержкой, будет осуществляться за счет планируемых на эти цели объемов льготных кредитов банков с преимущественным использованием экономичных проектов жилых домов в крупнопанельном исполнении.

В целях обеспечения загрузки мощностей домостроительных комбинатов облисполкомами и Минским горисполкомом будут разработаны соответствующие планы на 2016 – 2020 годы.

2. Средняя стоимость 1 кв. метра общей площади жилья, строящегося с государственной поддержкой (без учета индивидуальных застройщиков), к 2020 году – в пределах 11 318 тыс. рублей.

Указанный целевой показатель будет обеспечен за счет экономии затрат на строительство. Контроль за его достижением будет направлен на снижение затрат на строительство жилых домов, строящихся с государственной поддержкой. При этом будут использоваться технологии быстро возводимого и наиболее экономичного жилья.

Для снижения затрат на строительство жилья с государственной поддержкой на всех стадиях инвестиционно-строительного цикла планируется:

ограничить рост стоимости строительных материалов, используемых при строительстве жилых домов;

применять отечественные строительные материалы (только при надлежащем обосновании будет разрешаться применение импортных строительных материалов);

продолжить строительство жилья с государственной поддержкой для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, преимущественно по типовым проектам и проектам, рекомендованным для повторного применения, в том числе для применения в индивидуальном жилищном строительстве и строительстве жилых домов (квартир) сельскохозяйственными организациями;

выделять земельные участки под строительство жилых домов преимущественно в районах с существующей инженерной и транспортной инфраструктурой либо в местах, максимально приближенных к таким районам;

увеличить количество проектов жилых домов в Республиканском фонде типовой проектной документации;

разработать укрупненные нормативы стоимости и расходов ресурсов по видам работ на возведение объектов, а также пересмотреть нормативные сроки строительства объектов жилищного строительства.

Также снижение стоимости может быть обеспечено за счет расширения выпуска импортозамещающих строительных материалов и конструкций, освоения передовых технологий в строительной отрасли, обновления основных производственных фондов строительных организаций в соответствии с актуальными мировыми и отечественными разработками, внедрения новых сметных нормативов, оптимизации проектных решений.

Одновременно будут обеспечены разработка и внедрение нового подхода к системе кодирования строительных материалов, повышены требования в области сметного ценообразования к кодированию ресурсов, отсутствующих в республиканской базе текущих цен. Это станет основой для создания технологической цепочки, связывающей строительные материалы с видами работ, что позволит рассчитывать укрупненные показатели расхода ресурсов на натуральную единицу измерения вида работ или объекта в целом.

3. Доля индивидуального жилищного строительства в общем объеме жилищного строительства в 2020 году – 40 процентов.

В целом за 2016 – 2020 годы планируется ввести в эксплуатацию 6481 тыс. кв. метров общей площади индивидуальных жилых домов, в том числе:

- в 2016 году – 1181 тыс. кв. метров;
- в 2017 году – 1250 тыс. кв. метров;
- в 2018 году – 1300 тыс. кв. метров;
- в 2019 году – 1350 тыс. кв. метров;
- в 2020 году – 1400 тыс. кв. метров.

Учитывая повышение интереса граждан к проживанию в индивидуальных жилых домах, установленные Государственной программой объемы индивидуального жилищного строительства могут быть значительно превышены при условии роста доходов населения.

Для увеличения доли индивидуального жилищного строительства в общем объеме жилищного строительства в соответствии с приложением 1 к Государственной программе запланированы следующие мероприятия:

- выделение земельных участков с учетом потребности в них граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий;

- выделение земельных участков за счет неиспользуемых участков и территориальных резервов сельских населенных пунктов, расположенных в 10 – 15-километровой зоне больших и средних городов республики;

- оптимизация размеров приусадебных земельных участков с учетом величины городских и сельских поселений и имеющих территориальных резервов земель несельскохозяйственного назначения;

- использование резервов существующей инженерной и транспортной инфраструктуры сельских населенных пунктов для обеспечения потребностей новой застройки;

- внедрение в производство модульных конструкций для индивидуального индустриального домостроения, обеспечивающего высокие темпы строительства и его низкую стоимость (с учетом запросов потребителей).

4. Доля внебюджетных источников финансирования в общем объеме финансирования строительства жилья – ежегодно не менее 80 процентов.

Ограничение объемов льготного кредитования, оптимизация перечня категорий граждан, имеющих право на государственную поддержку при улучшении жилищных условий, будет стимулировать граждан инвестировать собственные средства в строительство жилья.

Оценка объемов внебюджетных инвестиций (за счет собственных средств граждан и организаций) в жилищное строительство как в целом по республике, так и по регионам будет проводиться на основе научно-обоснованной экономико-математической модели.

Граждане, желающие улучшить свои жилищные условия, смогут осуществлять строительство жилья, в том числе реконструкцию, с использованием банковского кредита, жилищных облигаций, долевым способом, а также приобретать жилье на первичном и вторичном рынках.

К 2020 году будут созданы соответствующие условия для развития ипотеки и системы жилищных строительных сбережений. Продолжится работа по строительству жилых помещений коммерческого использования как за счет средств республиканского и местных бюджетов, так и с привлечением частных инвестиций на условиях государственно-частного партнерства.

Планируется осуществлять строительство жилья за счет льготных кредитных ресурсов на условиях, определяемых банками, по ставкам, уменьшенным на 50 процентов ставки рефинансирования Национального банка, сложившейся в отчетном периоде, и на иных условиях, определяемых банками. Объемы такого финансирования будут ежегодно утверждаться решениями Правительства Республики Беларусь в зависимости от финансовых возможностей кредитной системы.

В перспективе получит свое развитие процесс возмещения лицом, которому предоставлен земельный участок, затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к такому участку.

5. Доля общей площади многоквартирных энергоэффективных жилых домов в общем объеме введенного в эксплуатацию жилья (без учета индивидуальных жилых домов) к 2020 году – 100 процентов.

Данный показатель будет достигнут при условии обеспечения достаточного финансирования. При этом в 2016 – 2020 годах планируется ввести в эксплуатацию 8675,6 тыс. кв. метров энергоэффективного жилья:

в 2016 году – 1418,1 тыс. кв. метров;

в 2017 году – 1462,5 тыс. кв. метров;

в 2018 году – 1760 тыс. кв. метров;

в 2019 году – 1935 тыс. кв. метров;

в 2020 году – 2100 тыс. кв. метров.

К 2020 году все многоквартирное жилье будет строиться в энергоэффективном исполнении. Долю энергоэффективных жилых домов с высокими классами энергоэффективности А+ и А планируется довести до 20 процентов от всего энергоэффективного жилья.

ГЛАВА 4

ЗАДАЧА, ЗАКАЗЧИКИ И ЦЕЛЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПОДПРОГРАММЫ 2

Задача подпрограммы 2 – обеспечение строительства инженерной и транспортной инфраструктуры к жилым домам в объемах, обеспечивающих запланированный ввод общей площади жилья.

Заказчиками подпрограммы 2 являются Министерство архитектуры и строительства, Министерство энергетики, Министерство связи и информатизации, облисполкомы, Минский горисполком, ОАО "АСБ Беларусбанк".

Достижение поставленной задачи планируется за счет:

обеспечения опережающего строительства инженерной и транспортной инфраструктуры к строящимся жилым домам;

обеспечения районов индивидуального жилищного строительства минимально необходимой инженерной и транспортной инфраструктурой, в том числе с использованием механизма государственно-частного партнерства.

К целевым показателям подпрограммы 2 в соответствии с приложением 2 к Государственной программе относятся:

1. Норматив затрат на инженерную и транспортную инфраструктуру к строящимся жилым домам за счет всех источников финансирования на 1 кв. метр жилья к 2020 году – 1705,5 тыс. рублей.

Данный показатель рассчитывается как отношение объема финансирования строительства инженерной и транспортной инфраструктуры к жилым домам к общей площади жилья, введенного в эксплуатацию за определенный период (год).

Указанный норматив обеспечивает рациональное использование бюджетных средств на строительство инженерной и транспортной инфраструктуры к районам жилой застройки.

В перспективе получит свое развитие система привлечения внебюджетных источников финансирования строительства инженерной и транспортной инфраструктуры к жилым домам и система возмещения лицом, которому предоставлен земельный участок, затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов данной инфраструктуры к такому участку. Будут установлены средние по республике нормативы удельной стоимости этих затрат по видам объектов. Данная мера позволит направить полученные от возмещения затрат денежные средства на строительство новых объектов инфраструктуры к жилым домам, тем самым будут оптимизированы расходы на строительство таких объектов.

2. Доля участков для индивидуального жилищного строительства, обеспеченных минимально необходимой инженерной и транспортной инфраструктурой, в общем количестве выделенных земельных участков для индивидуального жилищного строительства к 2020 году – 100 процентов.

Достижение данного целевого показателя будет осуществляться путем обеспечения финансирования строительства инженерной и транспортной инфраструктуры за счет источников, предусмотренных законодательством, в том числе на условиях государственно-частного партнерства.

В процессе достижения данного показателя будет проведен анализ уровня обеспечения районов индивидуального жилищного строительства

минимально необходимой инженерной и транспортной инфраструктурой, в том числе с использованием механизма государственно-частного партнерства.

Участок для индивидуального жилищного строительства считается обеспеченным минимально необходимой инженерной и транспортной инфраструктурой, если к району индивидуального жилищного строительства, в котором он расположен, подведены сети электроснабжения и водоснабжения, построены подъездные дороги.

В целях минимизации расходов на создание инженерной и транспортной инфраструктуры земельные участки для индивидуального жилищного строительства планируется выделять максимально близко к землям населенных пунктов.

Республиканские органы государственного управления и местные исполнительные и распорядительные органы будут принимать меры по изысканию средств республиканского и местных бюджетов на строительство магистральной инженерной и транспортной инфраструктуры к новым районам индивидуального жилищного строительства, а также обеспечению существующей застройки необходимыми объектами инженерной и транспортной инфраструктуры.

3. Обеспечение опережающего строительства инженерной и транспортной инфраструктуры к жилым домам – ежегодно.

В 2016 – 2020 годы местными исполнительными и распорядительными органами продолжится двухлетнее планирование возведения объектов жилищного строительства, в том числе строительства инженерной и транспортной инфраструктуры к ним (с компенсацией застройщиком затрат на строительство, включая проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к земельному участку).

В целях обеспечения опережающего строительства инженерной и транспортной инфраструктуры к жилым домам необходимо направлять финансовые средства на такое строительство в году, предшествующем началу строительства жилого дома. Таким образом, завершение строительства и ввод в эксплуатацию инженерной и транспортной инфраструктуры будут осуществлены либо до приемки в эксплуатацию жилого дома, либо одновременно с его вводом.

ГЛАВА 5 ОБЩЕЕ ФИНАНСОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ

Источниками финансирования Государственной программы согласно приложению 3 являются средства республиканского и местных бюджетов, иные источники, не запрещенные законодательством.

На финансовое обеспечение реализации Государственной программы согласно приложению 4 потребуются средства в размере 270,9 трлн. рублей, в том числе средства республиканского бюджета – 55 трлн. рублей (из них 16,5 трлн. рублей – прямые расходы, 38,5 трлн. рублей – косвенные расходы), местных бюджетов – 21,9 трлн. рублей (из них 18,6 трлн. рублей – прямые расходы, 3,3 трлн. рублей – косвенные расходы), кредитных ресурсов – 11,8 трлн. рублей (из них льготных кредитных ресурсов – 9,7 трлн. рублей), из иных источников – 182,2 трлн. рублей.

Объем финансирования подпрограммы 1 согласно приложению 5 составляет 235,5 трлн. рублей, в том числе средства республиканского бюджета – 33,3 трлн. рублей (из них 2,5 трлн. рублей – прямые расходы, 30,8 трлн. рублей – косвенные расходы), местных бюджетов – 9,1 трлн. рублей (из них 8 трлн. рублей – прямые расходы, 1,1 трлн. рублей – косвенные расходы), кредитных ресурсов – 11,2 трлн. рублей (из них льготных кредитных ресурсов – 9,7 трлн. рублей), средства населения, организаций, включая займы, иностранных источников – 181,9 трлн. рублей.

Объем финансирования подпрограммы 2 согласно приложению 6 составляет 35,44 трлн. рублей, в том числе за счет средств республиканского бюджета, передаваемых в консолидированные бюджеты областей в виде субвенций, и средств республиканского бюджета по заказчику Министерство энергетики – 21,74 трлн. рублей (из них 13,96 трлн. рублей – прямые расходы, 7,78 трлн. рублей – косвенные расходы), средств местных бюджетов – 12,8 трлн. рублей (из них 10,6 трлн. рублей – прямые расходы, 2,2 трлн. рублей – косвенные расходы), кредитных ресурсов ОАО "Банк развития Республики Беларусь" по заказчику Министерство энергетики и средств организаций, подчиненных Министерству связи и информатизации, – 0,9 трлн. рублей.

В Государственной программе под прямыми расходами республиканского бюджета по подпрограмме 1 понимаются средства республиканского бюджета, непосредственно направляемые на строительство общей площади жилья.

Под прямыми расходами республиканского бюджета по подпрограмме 2 понимаются средства республиканского бюджета, передаваемые в консолидированные бюджеты областей в виде субвенций, и средства республиканского бюджета по заказчику Министерство энергетики, непосредственно направляемые на строительство инженерной и транспортной инфраструктуры к жилым домам.

Под прямыми расходами местных бюджетов по подпрограмме 1 понимаются средства местных бюджетов (в том числе субсидии), направляемые на строительство общей площади жилья.

Под прямыми расходами местных бюджетов по подпрограмме 2 понимаются средства местных бюджетов, непосредственно направляемые

на строительство инженерной и транспортной инфраструктуры к жилым домам.

Под косвенными расходами республиканского бюджета по подпрограмме 1 понимаются:

компенсация (уплата) процентов по кредитам банков, выданным на инвестиционные цели;

компенсация (возмещение) процентов по кредитам банков (ОАО "АСБ Беларусбанк", ОАО "Белинвестбанк", ОАО "Белагропромбанк");

компенсация потерь банков от предоставления гражданам, проходящим срочную военную службу, отсрочки возврата (погашения) кредита (в том числе льготного) на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений и уплаты процентов, платы (комиссионных и иных платежей) за пользование этим кредитом;

финансовая помощь молодым семьям в погашении льготных кредитов на строительство (реконструкцию) или приобретение жилья (ОАО "АСБ Беларусбанк");

финансовая помощь многодетным семьям в погашении льготных кредитов на строительство (реконструкцию) или приобретение жилья (ОАО "АСБ Беларусбанк", ОАО "Белагропромбанк").

Под косвенными расходами республиканского бюджета по подпрограмме 2 понимаются:

расходы на строительство инженерной и транспортной инфраструктуры к районам жилой застройки за счет средств, передаваемых из республиканского бюджета, за исключением новых уличных распределительных газопроводов с газопроводами-вводами;

расходы на погашение и обслуживание кредитов, выданных на строительство объектов инфраструктуры Белорусской атомной электростанции, за счет фонда национального развития (Министерство энергетики, ОАО "АСБ Беларусбанк");

расходы на погашение и обслуживание кредитов, выданных энерго- и газоснабжающим организациям на строительство (реконструкцию) инженерной и транспортной инфраструктуры к районам жилой застройки (Министерство энергетики, ОАО "АСБ Беларусбанк").

Под косвенными расходами местных бюджетов по подпрограмме 1 понимаются:

финансовая поддержка государства, оказываемая молодым и многодетным семьям в погашении задолженности по кредитам, выданным банками на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений (за исключением льготных кредитов, предоставляемых гражданам);

финансирование разработки проектной документации и погашение части задолженности по кредитам и процентам.

Под косвенными расходами местных бюджетов по подпрограмме 2 понимаются расходы на погашение основного долга и уплату процентов за пользование кредитными ресурсами, направленными на финансирование расходов по проектированию и строительству (реконструкции) инженерной и транспортной инфраструктуры к районам жилой застройки.

Субвенции на финансирование расходов по проектированию и строительству (реконструкции) объектов инженерной и транспортной инфраструктуры к районам жилой застройки распределяются облисполкомам и Минскому горисполкому пропорционально установленным Правительством Республики Беларусь заданиям по вводу в эксплуатацию общей площади жилья на очередной год.

Данные субвенции в первую очередь распределяются на вводимые объекты, включаемые в перечни жилых домов, строительство и финансирование которых осуществляются с использованием государственной поддержки (включая объекты инженерной и транспортной инфраструктуры к ним), утверждаемые ежегодно Министерством архитектуры и строительства в установленном порядке, с учетом потребности в этих субвенциях, сформированной по районам (городам) на основании разработанной и согласованной в установленном порядке проектной документации на строительство данных объектов.

Денежные средства, необходимые для финансирования строительства общей площади жилья, в том числе с государственной поддержкой, инженерной и транспортной инфраструктуры к нему и выполнения целей Государственной программы, а также объемы ввода жилья, предусмотренные в Государственной программе, будут ежегодно уточняться в установленном законодательством порядке после подготовки проектов республиканского и местных бюджетов на очередной финансовый год.

ГЛАВА 6 АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ РИСКОВ РЕАЛИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ

Основной финансово-экономический риск при исполнении общего комплекса мероприятий Государственной программы в соответствии с приложением 1 к Государственной программе связан с уменьшением начиная с 2017 года доли внебюджетных источников финансирования жилищного строительства (средств населения, организаций, включая займы и иностранные источники). Кроме того, не подтверждены начиная с 2017 года источниками финансирования объемы кредитных ресурсов на жилищное строительство на условиях, определяемых банками.

Уменьшение объема финансирования из внебюджетных источников на 16,9 трлн. рублей может привести к снижению к 2020 году:

объема ввода в эксплуатацию общей площади жилых домов с 18 млн. кв. метров до 16,6 млн. кв. метров;

уровня обеспеченности населения жильем с 27,3 кв. метра на человека до 27,15 кв. метра на человека.

В качестве механизма по управлению рисками и в целях их минимизации (при снижении уровня инфляции до 8 процентов годовых и ниже) планируется активизировать развитие системы ипотечного кредитования и в дальнейшем увеличивать объемы финансирования строительства жилья для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, за счет льготных кредитных ресурсов на условиях, определяемых банками, по ставкам, уменьшенным на 50 процентов ставки рефинансирования Национального банка, сложившейся в отчетном периоде, и на иных условиях, определяемых банками.

В целях погашения возможных рисков будет продолжена работа по изысканию новых механизмов внебюджетного финансирования строительства жилья и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры к нему.

ГЛАВА 7 МЕТОДИКА ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ

Основным источником получения сведений о выполнении целевых показателей Государственной программы является статистическая отчетность.

Оценка эффективности реализации Государственной программы производится ежегодно. Результаты этой оценки представляются в составе годового отчета Министерства архитектуры и строительства о ходе реализации Государственной программы.

Оценка текущей эффективности реализации Государственной программы производится путем сравнения фактически достигнутых значений сводного целевого показателя за соответствующий год с утвержденным на год значением сводного целевого показателя.

Данная оценка осуществляется в пять этапов.

На первом этапе оценивается степень решения задач отдельной подпрограммы по формуле

$$CP_{п/п} = \sum_1^N CD_{п/ппз} / N,$$

где $CP_{п/п}$ – степень решения задачи подпрограммы в отчетном году;

$CD_{п/ппз}$ – степень достижения планового значения целевого показателя, характеризующего задачу подпрограммы;

N – количество целевых показателей, характеризующих задачу подпрограммы.

Степень достижения планового значения целевого показателя, характеризующего задачу подпрограммы, рассчитывается по следующим формулам:

для целевых показателей, желаемой тенденцией развития которых является увеличение значений:

$$СД_{п/пшз} = ЗП_{п/пф} / ЗП_{п/пш} ,$$

для целевых показателей, желаемой тенденцией развития которых является снижение значений:

$$СД_{п/пшз} = ЗП_{п/пш} / ЗП_{п/пф} ,$$

где $СД_{п/пшз}$ – степень достижения планового значения целевого показателя, характеризующего задачу подпрограммы;

$ЗП_{п/пф}$ – значение целевого показателя, характеризующего задачу подпрограммы, фактически достигнутое на конец отчетного периода;

$ЗП_{п/пш}$ – плановое значение целевого показателя, характеризующего задачу подпрограммы.

Если значение $СД_{п/пшз}$ больше 1, то при расчете степени решения задачи подпрограммы оно принимается равным 1.

На втором этапе оценивается степень достижения цели Государственной программы. Для этого определяется степень достижения сводного целевого показателя Государственной программы установленному плановому значению по формуле

$$СД_{гшз} = ЗП_{гпф} / ЗП_{гш} ,$$

где $СД_{гшз}$ – степень достижения планового значения сводного целевого показателя, характеризующего цель Государственной программы;

$ЗП_{гпф}$ – значение сводного целевого показателя, характеризующего цель Государственной программы, фактически достигнутое на конец отчетного периода;

$ЗП_{гш}$ – плановое значение целевого показателя, характеризующего цель Государственной программы.

Если значение $СД_{гшз}$ больше 1, то при расчете степени достижения планового значения сводного целевого показателя, характеризующего цель Государственной программы, оно принимается равным 1.

На третьем этапе оценивается средний уровень степени достижения цели Государственной программы и решения поставленных задач подпрограмм, который рассчитывается по формуле

$$CV_{ГП} = \frac{CD_{ГППЗ} + \sum_{i=1}^n CP_{П/П_i}}{n+1},$$

где $CV_{ГП}$ – средний уровень степени достижения цели Государственной программы и решения поставленных задач подпрограмм;

$CD_{ГППЗ}$ – степень достижения планового значения сводного целевого показателя, характеризующего цель Государственной программы;

$CP_{П/П_i}$ – степень решения задач отдельной подпрограммы;

n – количество подпрограмм.

Если значение $CV_{ГП}$ больше 1, то при расчете среднего уровня степени достижения цели Государственной программы и решения поставленных задач подпрограмм оно принимается равным 1.

На четвертом этапе определяется эффективность реализации отдельной подпрограммы, которая рассчитывается по формуле

$$ЭР_{П/П} = CP_{П/П} / CC^1_{уз},$$

где $ЭР_{П/П}$ – эффективность реализации подпрограммы в отчетном году;

$CP_{П/П}$ – степень решения задачи подпрограммы в отчетном году;

$CC^1_{уз}$ – степень соответствия фактического объема финансирования подпрограммы его плановому объему в отчетном году.

На пятом этапе определяется эффективность реализации Государственной программы, которая рассчитывается по формуле

$$Э_{ГП} = CV_{ГП} / CC_{уз},$$

где $Э_{ГП}$ – эффективность реализации Государственной программы;

$CV_{ГП}$ – средний уровень степени достижения цели Государственной программы и решения поставленных задач подпрограмм;

$CC_{уз}$ – степень соответствия фактического объема финансирования Государственной программы его плановому объему в отчетном году.

Эффективность реализации Государственной программы (далее – $Э_{ГП}$), эффективность реализации подпрограммы (далее – $ЭР_{П/П}$) признается:

высокой, если значение $Э_{ГП}$ ($ЭР_{П/П}$) составляет не менее 0,9, при этом 90 и более процентов мероприятий и целевых (сводного целевого) показателей Государственной программы выполнены;

средней, если значение $\mathcal{E}_{гп}$ ($\mathcal{E}P_{гп}$) составляет не менее 0,8, при этом 50 – 89 процентов мероприятий и целевых (сводного целевого) показателей Государственной программы выполнены;

удовлетворительной, если значение $\mathcal{E}_{гп}$ ($\mathcal{E}P_{гп}$) составляет не менее 0,7, при этом менее 49 процентов мероприятий и целевых (сводного целевого) показателей Государственной программы выполнены.

В остальных случаях эффективность реализации Государственной программы (подпрограммы) признается неудовлетворительной.

Реализация Государственной программы будет способствовать дальнейшему развитию жилищного строительства в Республике Беларусь, рациональному использованию финансовых средств, направляемых на строительство жилых домов и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры к ним. Продолжится устойчивый рост уровня обеспеченности населения жильем на одного жителя республики, расширится типология жилых домов, повысится комфортность проживания, будут реализованы меры по повышению доступности жилья для населения страны.