

О федеральной целевой программе "Свой дом"

Постановление Правительства Российской Федерации · № 753 · от 27.06.1996 · Правительство Российской Федерации · не указан

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 июня 1996 г. N 753

г. Москва

О федеральной целевой программе "Свой дом"

Во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 23 марта 1996 г. N 420 "О разработке федеральной целевой программы "Свой дом" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, N 14, ст. 1427) и в целях создания организационных, правовых и финансовых предпосылок для обеспечения граждан доступным жильем за счет привлечения их средств и снижения стоимости строительства жилья Правительство Российской Федерации п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить федеральную целевую программу "Свой дом" (далее именуется - Программа) как составную часть нового этапа

Государственной целевой программы "Жилище".

Определить государственным заказчиком Программы Министерство строительства Российской Федерации.

2. Министерству экономики Российской Федерации и

Министерству финансов Российской Федерации:

включить Программу в перечень федеральных целевых программ, подлежащих финансированию за счет средств федерального бюджета; предусматривать ежегодно, начиная с 1997 года, при формировании проектов прогноза социально-экономического развития Российской Федерации и федерального бюджета выделение средств в объемах, необходимых для реализации Программы, включая 5 процентов средств, предусматриваемых в государственной инвестиционной программе на 1997 год для организации кредитования застройщиков; (Действие абзаца приостановлено с 1 января по 31 декабря 1999 г. - Постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.99 г. N 966)

обеспечить использование для финансирования работ по реализации Программы иностранных кредитов, получаемых Российской Федерацией по линии межправительственных соглашений, а также средств международных финансовых организаций.

3. Министерству строительства Российской Федерации внести в III квартале 1996 г. в Правительство Российской Федерации предложения о выделении финансовых ресурсов для долгосрочного жилищного кредитования населения.

4. Министерству финансов Российской Федерации, Министерству экономики Российской Федерации и Министерству строительства Российской Федерации с участием Центрального банка Российской Федерации:

представить в месячный срок проект постановления Правительства Российской Федерации о федеральном агентстве по ипотечному жилищному кредитованию;
утвердить в 3-месячный срок нормативно-методические материалы по организации кредитно-финансового механизма, необходимого для реализации Программы.

5. Министерству строительства Российской Федерации и Государственному комитету Российской Федерации по статистике внести в 3-месячный срок в Правительство Российской Федерации предложения о введении статистической отчетности о ходе реализации Программы.

6. Министерству строительства Российской Федерации обеспечить контроль за выполнением Программы и ежегодно докладывать Правительству Российской Федерации о ходе ее реализации.

7. Комитету Российской Федерации по печати и Федеральной службе России по телевидению и радиовещанию регулярно освещать в средствах массовой информации ход реализации Программы.

Председатель Правительства
Российской Федерации В. Черномырдин

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 27 июня 1996 г.
N 753
ФЕДЕРАЛЬНАЯ ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА "СВОЙ ДОМ"
I. П А С П О Р Т

федеральной целевой программы "Свой дом"

Наименование Программы - федеральная целевая программа
"Свой дом"

Дата принятия решения о - Указ Президента Российской Федерации
разработке Программы от 23 марта 1996 г. N 420 "О
(наименование разработке федеральной целевой
соответствующего программы "Свой дом"
нормативного акта)

Государственный заказчик - Министерство строительства
Российской Федерации

Директор Программы - Басин Ефим Владимирович

Цели и задачи Программы, - создание организационных, финансовых
важнейшие целевые показатели и правовых предпосылок для
обеспечения доступным жильем граждан
с привлечением их средств и

долгосрочных банковских кредитов;
стоимость 1 кв. метра жилья не
должна превышать среднего
2-месячного денежного дохода на душу
населения в субъектах Российской
Федерации;
повышение доли индивидуального
жилищного строительства ежегодно по
всем регионам России на одну треть,
а в отдельных регионах - на одну
вторую от объемов вводимого жилья;
увеличение в 3-4 раза выпуска легких
строительных конструкций из
древесины и тонкостенных
металлических профилей и эффективных
утеплителей

Сроки и этапы реализации - 1996-2000 годы
Программы

I этап (1996-1997 годы) - создание
нормативно-правовой базы,
финансово-кредитного механизма,
организационных структур, внедрение
прогрессивных
архитектурно-строительных систем,
организация демонстрационных зон
пилотного строительства, ввод в
эксплуатацию не менее 40 процентов
доступного жилья от общего объема
индивидуального строительства;

II этап (1998-1999 годы) -
совершенствование правового и
финансово-кредитного механизмов,
разработка и освоение производства
малоэтажных жилых зданий на основе
открытой архитектурно-строительной
системы жилищного строительства,
ввод в эксплуатацию 60 процентов
доступного жилья в 1998 году; в 1999
году - 70 процентов от общего объема
индивидуального строительства;

III этап (1999-2000 годы) - массовое
строительство индивидуальных
малоэтажных доступных по цене домов
во всех регионах России с вводом в
эксплуатацию в 2000 году не менее 80
процентов от общего объема
индивидуального строительства

Перечень основных - разработка финансово-кредитного и мероприятий инвестиционного механизмов;

подготовка проектов малоэтажных домов, отвечающих требованиям доступности, энергоэффективности и экономичности;

выбор территорий строительства и осуществление строительства пилотных объектов на демонстрационных территориях;

проведение научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ, направленных на переход от типового проектирования домов к созданию открытой архитектурно-строительной системы на основе унификации конструктивных элементов;

использование финансово-кредитного механизма, реализованного при пилотном строительстве;

модернизация базы строительной индустрии и строительных материалов в регионах;

адаптация проектов малоэтажных домов к конкретным условиям региона;

организация и освоение выпуска индустриальных конструкций, изделий и деталей для комплектации домов различных конструктивных типов применительно к конкретным регионам и территориям;

разработка и внедрение нормативной и правовой базы стимулирования индивидуального жилищного строительства;

обобщение и распространение в регионах механизмов финансирования и кредитования жилищного строительства с привлечением средств населения, коммерческих банков и долгосрочных кредитов

Исполнители основных - строительные организации и фирмы мероприятий

Объемы и источники фи- - 67451 млрд. рублей
нансирования (в ценах 1996 года)

в том числе:
федеральный бюджет -

13251 млрд. рублей;
местные бюджеты - 12700 млрд.
рублей;
внебюджетные источники -
41500 млрд. рублей

Ожидаемые конечные - повышение доли малоэтажного
результаты реализации индивидуального жилищного
Программы строительства ежегодно - на одну
треть, а на отдельных территориях -
на одну вторую от вводимого жилья
при стоимости 1 кв. метра общей
площади, не превышающей среднего
2-месячного денежного дохода на душу
населения в субъектах Российской
Федерации;

ввод в эксплуатацию доступного по
цене малоэтажного индивидуального
жилья в 2000 году не менее 80
процентов от общего объема
индивидуального строительства;
развитие и совершенствование
рыночных механизмов стимулирования
жилищного строительства в России;
создание законодательной и правовой
базы развития малоэтажного
индивидуального жилищного
строительства

Система организации контроля - органы исполнительной власти
за исполнением Программы субъектов Российской Федерации
информируют Министерство
строительства Российской Федерации о
ходе реализации региональных
программ, которое
обобщает поступающие с мест
материалы и информирует
Правительство Российской Федерации
по итогам года с внесением
предложений по совершенствованию
проводимой работы

II. Федеральная целевая программа "Свой дом"

1. Содержание проблемы

Федеральная целевая программа "Свой дом" (далее именуется -
Программа) разработана в соответствии с Указом Президента
Российской Федерации от 23 марта 1996 г. N 420 "О разработке
федеральной целевой программы "Свой дом".
Анализ выполнения Государственной целевой программы "Жилище"

показал правильность выбора стратегии и эффективность предусмотренных направлений жилищной реформы, что позволило полностью или частично решить ряд поставленных задач: преодолеть сокращение объемов жилищного строительства, уменьшить почти на 2 млн. число семей, стоящих в очереди на улучшение жилищных условий, повысить норму обеспеченности жильем до 18 кв. метров на человека. Вместе с тем существенными недостатками указанной программы явились высокая стоимость жилья и недоступность его для широкого круга людей, отсутствие финансово-кредитного механизма и архитектурно-строительных систем малоэтажного домостроения. Дальнейшее улучшение дел с вводом жилья может наметиться лишь при существенном увеличении объемов малоэтажного индивидуального жилищного строительства, доступного по цене широким слоям населения, и организации долгосрочного кредитования. На первый план должны выйти его потребительские качества жилья, функциональные удобства проживания, учет природно-климатических и других специфических особенностей района и конкретного места размещения жилья, эстетические и экологические требования. Особое внимание должно быть направлено на снижение стоимости строительства за счет перехода к прогрессивным архитектурно-строительным системам, создание и развитие финансово-кредитной системы.

Повышенные требования к качеству зданий, их архитектуре и инженерному обеспечению обуславливают необходимость непрерывного совершенствования традиционных и создания новых типов малоэтажных зданий и разработки эффективных конструктивных решений. При увеличении уровня теплозащиты ограждающих конструкций на 20-25 процентов уже сегодня можно достичь снижения энергопотребления в малоэтажных жилых зданиях. Современные отечественные нормы предусматривают увеличение теплозащитных свойств жилых зданий в 1,7-2,5 раза по сравнению с существующими, дальнейшее развитие малоэтажного жилищного строительства должно быть сориентировано на преимущественное использование многослойных наружных ограждающих конструкций с эффективными утеплителями. С появлением новых материалов должны получить развитие и новые строительные системы: монолитные с оставляемой опалубкой из эффективного утеплителя, каркасные из различных материалов (древесины, металла и бетона). Эти архитектурно-строительные системы должны отличаться технологической гибкостью, многовариантностью возможных архитектурно-планировочных и конструктивных решений, доступностью исполнения, что сделает их конкурентоспособными на современном рынке домостроительной продукции.

Рациональная застройка выделенных участков малоэтажными домами, рассчитанными на широкие слои населения, должна состоять преимущественно из блокированных домов в сочетании с домами других типов. При этом существенное внимание должно уделяться применению автономных систем инженерного обеспечения, позволяющих не только

снизить дорогостоящие затраты на строительство коммуникаций, но и сократить эксплуатационные расходы. По укрупненным расчетам застройка малоэтажными домами может обеспечить снижение совокупной стоимости 1 кв. метра общей площади более чем на 20 процентов. Расчеты показывают, что выбор оптимальных планировочных решений малоэтажной застройки дает возможность в среднем снизить относительные расходы на строительство (в процентах): по этажности - на 2-3; по изменениям средней площади - до 15; по инженерно-геологическим условиям - 10-20; по инженерным сетям - до 4; по улучшению окружающей среды - 2. Переход на более эффективные системы с широким шагом несущих конструкций и замена стеновых систем каркасными позволяют, не прибегая к резкой смене материалов, получить снижение себестоимости продукции примерно на 10-15 процентов. Дальнейшее совершенствование финансово-налоговой системы в строительстве и переход на энергоэффективные конструкции позволят снизить себестоимость готовой продукции примерно на 40 процентов.

С учетом градостроительных требований и необходимости ресурсоэнергосбережения в индивидуальном строительстве можно прогнозировать наиболее перспективные типы малоэтажных жилых зданий: одно-, двухэтажные с мансардами как отдельно стоящие, так и блокированные, на основе применения эффективных легких конструкций с использованием местных строительных материалов. Строительство доступного жилья целесообразно ориентировать на размер жилой площади дома в пределах 50-80 кв. метров (90-120 кв. метров общей площади).

Наиболее эффективным способом является осуществление строительства малоэтажных домов организациями, выполняющими законченный цикл строительно-монтажных работ, при этом сроки строительства могут быть сокращены на 30-40 процентов. Кроме того, специализированные фирмы могут снизить норму прибыли на один объект, получая достаточную прибыль за расчетный период строительства, что позволит уменьшить стоимость жилья не менее чем на 10 процентов. Реализация всех намеченных мер позволит осуществить качественную перестройку структуры жилищного строительства.

Комплексное решение проблемы развития малоэтажного домостроения направлено на преодоление кризиса в жилищной сфере, рассчитано на долгосрочную перспективу и использование действующего рыночного механизма при государственной поддержке и координации межотраслевых связей.

2. Основные цели и задачи Программы

Главной целью Программы является создание организационных, правовых и финансовых предпосылок для ускоренного решения жилищной проблемы, обеспечение всех категорий граждан доступным жильем, стоимость 1 кв. метра которого не должна превышать среднего 2-месячного денежного дохода на душу населения. Программой

предусматривается развитие механизмов субсидирования, льготного налогообложения и долгосрочного кредитования.

Удельный вес ввода в эксплуатацию индивидуального жилья должен к 2000 году выйти на объемы, предусмотренные Основными направлениями нового этапа реализации Государственной целевой программы "Жилище".

Для достижения главной цели настоящей Программы предстоит решить следующие задачи:

разработка и применение механизма долгосрочного кредитования застройщиков на срок от 10 до 25 лет;

обобщение и использование опыта, накопленного субъектами Российской Федерации, по привлечению средств населения для строительства жилья;

развитие малоэтажного жилищного строительства с переходом от типового проектирования домов к созданию открытой архитектурно-строительной системы на основе унификации конструктивных элементов;

повышение качества жилья за счет улучшения планировочных решений и развития систем инженерного оборудования;

создание прогрессивных типов малоэтажных домов из унифицированных промышленных конструкций, отвечающих требованиям открытой системы строительства, с использованием строительных материалов на основе местных сырьевых ресурсов;

развитие производства строительных материалов и конструкций, применение которых обеспечит снижение стоимости строительства при создании должного комфорта в возводимых домах;

создание и внедрение новых эффективных теплоизоляционных материалов с улучшенными санитарно-гигиеническими характеристиками, плитных облицовочных материалов для многослойных элементов стен, перекрытий и покрытий;

разработка нормативно-правовых документов, предусматривающих расширение прав субъектов Российской Федерации в вопросах развития малоэтажного строительства и льгот юридическим и физическим лицам по кредитованию и уплате налогов на имущество;

разработка проектов доступного жилья для всех регионов России.

3. Сроки и этапы реализации Программы

Учитывая актуальность проблемы развития массового малоэтажного строительства индивидуальных домов, необходимо разработать систему мероприятий, обеспечивающих четкую координацию конкретных решений финансовых, социальных, экономических и технических аспектов Программы. Разнохарактерность мероприятий требует отнесения ее к среднесрочным и охватывает период со второго полугодия 1996 года по 2000 год включительно. Этот период целесообразно разделить на три этапа, соответствующих последовательности развития намечаемых мероприятий:

I этап (1996-1997 годы) - создание нормативно-правовой базы,

финансово-кредитного механизма, организационных структур, внедрение прогрессивных архитектурно-строительных систем, организация демонстрационных зон пилотного строительства, ввод в эксплуатацию не менее 40 процентов доступного жилья от общего объема индивидуального жилищного строительства;

II этап (1998-1999 годы) - совершенствование правового и финансово-кредитного механизмов, разработка и освоение производства малоэтажных жилых зданий на основе открытой архитектурно-строительной системы жилищного строительства, ввод в эксплуатацию массового доступного жилья: в 1998 году - 60 процентов, 1999 году - 70 процентов общего объема индивидуального жилищного строительства;

III этап (1999-2000 годы) - массовое строительство индивидуальных малоэтажных доступных по цене домов во всех регионах Российской Федерации с вводом в эксплуатацию в 2000 году не менее 80 процентов общего объема индивидуального жилищного строительства.

Система взаимоувязанных мероприятий, обеспечивающих реализацию поставленной цели Программы и решение ее задач, включает осуществление научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ (приложение N 1), разработку и предложения по нормативному и правовому обеспечению решения целевых задач (приложения N 2 и 3), а также строительство важнейших объектов по производству строительных материалов и конструкций (приложение N 4).

В результате реализации мероприятий Программы на рынок жилья должна поступить конкурентоспособная продукция, отличающаяся низкой себестоимостью и доступной ценой.

Программа исходит из того, что в регионах будут создаваться правовые и экономические основы для широкого развития индивидуального строительства с бесплатным выделением земель под застройку по действующим региональным нормам, а также сооружением за счет местных бюджетов инженерной первичной инфраструктуры.

4. Ресурсное обеспечение Программы

При разработке Программы учитывалось, что ее реализация будет осуществляться в условиях значительного дефицита федерального бюджета. В связи с этим объем федеральных бюджетных средств предусмотрен в границах необходимого минимума и будет расходоваться только на проведение научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ, разработку нормативных документов федерального уровня, строительство пилотных объектов и на кредитование застройщиков.

В рамках настоящей Программы в перечень важнейших строек по выпуску строительных материалов, изделий и конструкций, подлежащих финансированию в 1996-1998 годах, включено 157 объектов.

Определены приоритетные направления и предприятия, техническое перевооружение и модернизация которых позволят создать

конкурентоспособную продукцию. Это предприятия по производству эффективных теплоизоляционных и стеновых материалов, полимерных и кровельных материалов, высококачественных столярных изделий и стеклопакетов, оборудования для промышленности строительных материалов и строительной индустрии.

На развитие производственной базы на период реализации Программы предусматривается 5 трлн. рублей. За счет средств федерального бюджета финансируются наиболее эффективные инвестиционные проекты на конкурсной основе.

Организация производства местных строительных материалов будет осуществляться за счет бюджетов субъектов Российской Федерации, а также внебюджетных источников финансирования: средств предприятий, вложений частного капитала, кредитов финансово-банковских структур. Для развития производственной базы Программой также предусмотрено использование кредитов Международного банка реконструкции и развития, инвестиций других иностранных банков, получаемых по линии межправительственных соглашений, а также средств международных финансовых организаций. Распределение средств по объемам и источникам финансирования представлено в приложении N 5.

5. Механизм реализации Программы

Механизм реализации Программы включает финансово-кредитную и организационную базы решения проблемы.

Финансово-кредитная база предусматривает комплексное использование собственных сбережений граждан, бюджетных средств и банковских кредитных ресурсов.

Организационная база предусматривает добровольное объединение организационных, производственных и финансовых возможностей всех субъектов процесса производства и строительства индивидуальных домов с учетом интересов участников.

Организация малоэтажного домостроения в центральной части России, Республике Коми, регионах Сибири и Крайнего Севера (выбор площадок, оформление землеотводов, разработка проектно-сметной документации, организация и проведение подрядных торгов на строительство, создание региональных демонстрационных зон, а также отработка финансово-кредитного механизма, создание замкнутого инвестиционного цикла, межрегионального рынка ценных бумаг, межрегионального внебюджетного фонда за счет организации комплексного страхования строительных рисков) может быть возложена на соисполнителя Программы - межрегиональную финансово-промышленную группу "Жилище", включающую в себя ведущие предприятия строительного комплекса областей центральной части Российской Федерации, Республики Коми и регионов Сибири.

5.1. Финансово-кредитный механизм

Финансово-кредитный механизм реализации Программы сформирован с целью повышения доступности приобретения жилья для всех

категорий граждан, и в первую очередь для лиц, которые способны частично использовать собственные средства или привлекать кредитные ресурсы на строительство или иные формы приобретения частного жилья. Финансово-кредитный механизм Программы предусматривает комплексное использование для этих целей различных финансовых источников: собственных средств граждан, бюджетных средств (на возвратной и безвозмездной основах), кредитных ресурсов коммерческих банков (приложение N 6).

5.2. Использование собственных средств граждан

Защиту накопленных гражданами средств на частичное финансирование стоимости жилья от инфляционного обесценения предлагается осуществлять, используя возможности рынка ценных бумаг, банковской системы, рынка недвижимости, путем приобретения гражданами жилищных сертификатов (облигаций займов на жилищное строительство), накопления средств на предлагаемых коммерческими банками жилищных накопительных счетах, использования средств в размере стоимости уже имеющегося у граждан недвижимого имущества и другими способами.

Правовая база для применения жилищных сертификатов (облигаций займов на жилищное строительство) установлена Указом Президента Российской Федерации от 10 июня 1994 г. N 1182 "О выпуске и обращении жилищных сертификатов". Детальное регулирование выпуска этого вида ценных бумаг определено инструкцией о порядке выпуска, обращения и погашения жилищных сертификатов на территории Российской Федерации, утвержденной постановлением Федеральной комиссии по ценным бумагам и фондовому рынку при Правительстве Российской Федерации от 12 мая 1995 г. N 2.

Накопление средств гражданами может осуществляться на основе банковского законодательства с использованием системы жилищных накопительных счетов в коммерческих банках, что дает гражданам право на получение на приемлемых условиях в соответствии с договором долгосрочного кредита на приобретение жилья.

Действующая система бесплатной приватизации занимаемого гражданами государственного или муниципального жилья, предоставления и приватизации земельных участков для садового и дачного строительства сформировала условия, при которых значительная часть населения может использовать эту собственность в виде начального капитала для улучшения жилищных условий.

Предполагается развитие системы по предоставлению коммерческими банками (на период пока не куплено новое и не продано старое жилье) краткосрочных (примерно на 2 - 4 месяца) промежуточных кредитов под залог имеющейся старой квартиры.

5.3. Предоставление бюджетных средств гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий

Одним из основных принципов Программы является направление значительной части бюджетных инвестиций в жилищное строительство

на поддержку граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий и способных использовать собственные средства на строительство или иные формы приобретения жилья.

Государственная поддержка нуждающихся в улучшении жилищных условий граждан может осуществляться путем предоставления безвозмездных субсидий на строительство или приобретение жилья, компенсаций и других форм безвозвратной помощи населению, бюджетного кредитования населения на возвратной основе через существующую банковскую систему.

Базовая схема Программы предоставления безвозмездных субсидий на строительство или приобретение жилья определяется Правительством Российской Федерации. Размер безвозмездной субсидии, выделяемой гражданам, составляет от 5 до 70 процентов стоимости жилья, зависит от социальной нормы занимаемой площади и времени ожидания в очереди на улучшение жилищных условий.

Предусматривается единый порядок расходования средств, выделяемых из бюджета по программам безвозмездной государственной помощи различным категориям населения на строительство и иные формы приобретения жилья (программы безвозмездных субсидий, безвозмездной помощи, государственных жилищных сертификатов и другие). Указом Президента Российской Федерации от 29 марта 1996 г. N 430 "О государственной поддержке граждан в строительстве и приобретении жилья" установлено, что право на получение безвозмездной государственной поддержки на строительство и иные формы приобретения жилья будет удостоверяться унифицированным документом - свидетельством (взамен существующих различных видов документов). Финансирование безвозмездной государственной поддержки граждан в строительстве и иных формах приобретения жилья будет реализовываться через коммерческие банки, отобранные на конкурсной основе.

В проекте федерального бюджета на 1997 год намечается предусмотреть не менее 4 трлн. рублей на предоставление всех видов прямой безвозмездной государственной поддержки гражданам в строительстве и приобретении жилья (включая безвозмездные субсидии, безвозмездную помощь, предоставление государственных жилищных сертификатов и другие).

Граждане, нуждающиеся в улучшении жилищных условий и имеющие достаточные финансовые ресурсы, по желанию вправе получить по решению органов местного самоуправления безвозмездные субсидии в виде доли имущества в не законченных строительством государственных или муниципальных жилых домах, имеющих высокую степень (не менее 80 процентов) технической готовности для завершения их строительства. Правовая основа этого вида субсидирования определена Указом Президента Российской Федерации от 10 июня 1994 г. N 1181 "О мерах по обеспечению достройки не законченных строительством жилых домов". Для граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, в виде субсидии могут использоваться состоящие в федеральной собственности не завершенные

строительством (высокой степени технической готовности) жилые дома.

Безвозмездная субсидия, выделяемая за счет местных бюджетов или бюджетов субъектов Российской Федерации, может покрываться путем бесплатного предоставления нуждающимся в улучшении жилищных условий гражданам земельных участков в пределах нормативов под индивидуальное жилищное строительство. Рыночная стоимость земельного участка и построенной за счет бюджетов всех уровней инженерной инфраструктуры по решению органов местного самоуправления или органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации может быть зачтена в стоимость субсидии.

5.4. Использование кредитных ресурсов коммерческих банков

Важная роль в новом финансово-кредитном механизме обеспечения доступности жилья отводится совершенствованию кредитно-банковской системы. В Указах Президента Российской Федерации от 10 июня 1994 г. N 1180 "О жилищных кредитах" и от 29 марта 1996 г. N 431 "О новом этапе реализации Государственной целевой программы "Жилище" предусмотрено развитие существующих и создание новых кредитных схем, дающих возможность гражданам улучшить жилищные условия, используя следующие виды кредитов:

краткосрочные - сроком на 2 - 4 месяца, позволяющие гражданину направлять стоимость имеющейся у него приватизированной квартиры для оплаты первоначального взноса при получении долгосрочного кредита на покупку нового жилья;

среднесрочные - сроком от 6 месяцев до 1,5 года, предоставляемые в первую очередь застройщикам-строительным организациям и в некоторых случаях - индивидуальным застройщикам на финансирование жилищного строительства;

долгосрочные - на срок от 10 до 25 лет, предоставляемые гражданам на приобретение жилья;

муниципальные займы или кредиты, включая кредиты международных финансовых организаций, на финансирование инженерной инфраструктуры жилой застройки, обеспеченные частью будущих платежей за соответствующие коммунальные услуги.

Указ Президента Российской Федерации от 28 февраля 1996 г. N 293 "О дополнительных мерах по развитию ипотечного кредитования" способствует интенсификации развития системы долгосрочного кредитования населения в условиях отсутствия закона об ипотеке (залоге недвижимости).

Снижение рисков долгосрочного ипотечного кредитования и привлечение необходимых кредитных ресурсов связаны с различными мерами прямой и косвенной поддержки этой схемы кредитования населения государством.

Дополнительная поддержка определенных категорий граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, по оплате части стоимости жилья (сверх собственных средств и средств безвозмездных субсидий) будет осуществляться путем долгосрочного кредитования

населения на возвратной основе с использованием средств федерального бюджета.

На организацию долгосрочного кредитования населения из государственной инвестиционной программы на 1997 год предусмотрено выделение 5 процентов средств (примерно 1,5 трлн. рублей).

В целях государственной поддержки населения сельской местности, нуждающегося в улучшении жилищных условий, предусмотрено выделение в 1996 году из федерального бюджета 500 млрд. рублей и в проекте бюджета на 1997 год не менее 2 трлн. рублей для долгосрочного кредитования на возвратной основе.

Развитие долгосрочного ипотечного кредитования в целом, а также введение механизма использования средств федерального бюджета на долгосрочное жилищное кредитование связаны с созданием дополнительных элементов рыночной инфраструктуры, обеспечивающих привлечение и распределение инвестиционно-кредитных ресурсов в жилищную сферу. Будет создано федеральное агентство по ипотечному жилищному кредитованию (далее именуется - агентство), которое должно способствовать становлению в Российской Федерации рынка закладных. Основная цель агентства состоит в привлечении кредитных ресурсов в сферу банковского долгосрочного ипотечного жилищного кредитования.

Основные задачи агентства:

подготовка требуемых стандартов и процедур, связанных с долгосрочным ипотечным кредитованием для банков, желающих продавать свои ипотечные кредиты агентству;
приобретение у коммерческих банков правомочных долгосрочных жилищных ипотечных кредитов;
выпуск под гарантии государства ценных бумаг, обеспеченных приобретенными ипотечными кредитами, для размещения их среди инвесторов.

Для приобретения у банков выданных правомочных долгосрочных жилищных кредитов агентство может использовать:

привлеченные средства институциональных инвесторов и частных лиц, приобретающих ценные бумаги агентства, обеспеченные ипотечными кредитами, залогом недвижимости и гарантиями государства;

привлеченные на возвратной основе бюджетные средства, выделенные целевым образом на организацию долгосрочного жилищного кредитования для установленных категорий граждан в соответствии с Указами Президента Российской Федерации от 23 марта 1996 г. N 420 "О разработке федеральной целевой программы "Свой дом" и от 16 апреля 1996 г. N 565 "О мерах по стабилизации экономического положения и развитию реформ в агропромышленном комплексе".

При создании агентства необходимо учитывать следующие положения:

организационно-правовая форма обеспечивает привлечение средств заинтересованных коммерческих структур с сохранением контрольной функции государства;

государство принимает на себя гарантию (поручительство) по обязательствам агентства, возникающим на основании выпуска ценных бумаг, обеспеченных ипотечными жилищными кредитами; в первый год эмиссии предельное соотношение между суммой собственных средств агентства и объемом его обязательств по ценным бумагам, обеспеченным ипотечными жилищными кредитами и гарантией (поручительством) государства, составляет не более 1:5; инвесторы, имеющие право вкладывать средства только в государственные ценные бумаги, вправе приобретать ценные бумаги агентства наравне со всеми другими инвесторами.

Предоставление средств для развития долгосрочного кредитования населения и обслуживание возврата этих средств в течение всего кредитного периода будут осуществляться с использованием существующей сети коммерческих банков Российской Федерации, и в первую очередь Сберегательного банка Российской Федерации.

Критериями для привлечения коммерческих банков для долгосрочного кредитования населения, в том числе с использованием бюджетных средств, являются: устойчивость финансового положения этих банков, наличие достаточных средств для долгосрочного кредитования; наименьшая стоимость услуг банка по обслуживанию долгосрочного кредитования граждан; способность обеспечить защиту средств от инфляционного обесценения на накопительных счетах и средств субсидий на именных блокированных целевых счетах граждан; способность обеспечить контроль платежеспособности клиентов для строительства и приобретения жилья; возможность установить контроль за целевым использованием средств субсидий и кредита, а также за обеспечением возврата кредита.

Коммерческим банкам рекомендуется в качестве наиболее предпочтительных стандартов:

предоставлять кредит гражданам на срок от 10 до 25 лет на приобретение жилья под залог этого жилья;
продать жилье в рассрочку с условием проживания заемщика в нем по договору аренды до полного возврата кредита;
предоставлять кредит гражданам в размере не более 70 процентов стоимости приобретаемого жилья.

Предпочтительным типом долгосрочного жилищного кредита в условиях высокой и колеблющейся инфляции является кредит с изменяющимся процентом и отсрочкой платежа (кредит с регулируемой отсрочкой платежа). Использование этого кредитного механизма позволяет повысить доступность кредита для заемщика, резко снизив первоначальный процент по кредиту за счет отнесения части платежей на более поздний период, когда возрастает величина номинального дохода заемщика (приложение N 7). Возможно использование иных инструментов с переменной ставкой процента и индексацией суммы основного долга или размера платежа.

5.5. Организационный механизм

Для участия в реализации Программы привлечен ряд производственно-строительных фирм и организаций, применяющих рациональные схемы финансирования строительства и использования возможностей заказчика (приложение N 8). Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации могут привлекать на конкурсной основе другие подрядные строительные организации и фирмы, продукция и условия которых соответствуют предъявляемым требованиям.

Намечена малоэтажная застройка и отработка архитектурно-строительных систем зданий в Республике Адыгея, Республике Башкортостан, Республике Саха (Якутия) и Республике Татарстан, в Алтайском, Приморском и Хабаровском краях, Амурской, Белгородской, Вологодской, Иркутской, Московской, Нижегородской, Новосибирской, Омской, Орловской, Пензенской, Псковской, Рязанской, Свердловской, Тамбовской, Тверской, Тульской, Тюменской, Челябинской и Ярославской областях.

Опыт субъектов Российской Федерации свидетельствует о том, что вопросы финансирования и кредитования малоэтажного индивидуального строительства уже находят свое решение на отдельных территориях и в регионах.

Так, в Белгородской области создан фонд поддержки индивидуального строительства на селе, получивший статус кредитно-финансовой организации. Создание фонда позволило выдавать кредиты под строительство жилья, при этом возврат кредита был определен не в денежном выражении, а продуктами, производимыми кредиторами на личном подворье. Кредит предоставлялся сроком на 10 лет при годовой ставке 1 процент. Кроме того, фонд безвозмездно предоставляет застройщикам проекты домов, по льготным ценам отпускает строительные материалы и транспортные услуги. За счет средств фонда к дому подводятся инженерные коммуникации. В настоящее время в рамках фонда заключено 5 тыс. договоров и насчитывается около 10 тыс. претендентов на строительство жилья. В 1995 году фонд обеспечил строительство 1600 домов, стоимость 1 кв. метра жилья составила 365 тыс. рублей. В 1996 году предусмотрено построить еще 1687 домов. Около 2000 жителей области возводят 2- и 3-этажные дома общей площадью 110-130 кв. метров. Расчеты показали высокую эффективность опыта, проводимого в Белгородской области. Ежегодные расходы фонда в 1993-1996 годах составят около 70-72 млрд. рублей. На эти средства будет построено примерно 395 тыс. кв. метров жилья. При расчетах с фондом застройщик выплачивает в счет погашения основной ссуды 4272 тыс. рублей в год или 356 тыс. рублей в месяц, то есть стоимость 1 кв. метра жилья, что в два раза ниже уровня выплат по среднеевропейским стандартам, по которым стоимость 1 кв. метра равняется 2-месячному доходу застройщика.

Государственной жилищной программой, утвержденной Кабинетом Министров Республики Башкортостан, определен в 1995-1997 годах ввод жилья за счет средств населения в размере

2688,4 тыс. кв. метров.

Государственная поддержка намечаемого строительства предусматривается в виде ежегодного выделения из бюджета Республики:

кредитных ресурсов, передаваемых Сберегательному банку Российской Федерации для субсидирования населения на срок до 5 лет при годовой ставке 8 процентов. В 1994-1996 годах выделено 190,51 млрд. рублей, из них в 1994 году - 17 млрд. рублей, в 1995 году - 53,41 млрд. рублей, в 1996 году - 120,1 млрд. рублей; средств для устройства внутриплощадочных инженерных коммуникаций, а также целевых кредитов, выделяемых администрациям городов и районов Республики в размере 91,5 млрд. рублей, молодым семьям для строительства жилья.

В Республике созданы фирменные магазины предприятий строительной индустрии по продаже строительных материалов и конструкций, предметов домоустройства. Стоимость строительных материалов в этих магазинах для индивидуальных застройщиков снижена на 10-15 процентов. Застройщикам бесплатно предоставляются земельные участки.

Опыт кредитования и финансирования индивидуального строительства распространяется в городах и районах Республики. Застройщикам и строительным организациям разрешена продажа населению части построенного жилья по рыночной стоимости с целью обращения полученных средств на индивидуальное жилищное строительство.

В Тульской области для решения проблемы привлечения внебюджетных инвестиций в сферу жилищного строительства разработана и реализуется программа строительства жилья для граждан - получателей государственных безвозмездных субсидий на строительство или приобретение жилья.

Главная цель указанной программы - обеспечение граждан жильем на основе привлечения и консолидации собственных средств населения и жилищных кредитов банка в дополнение к средствам субсидий.

Механизм функционирования программы предполагает распределение средств, выделенных целевым назначением из областного бюджета, на предоставление безвозмездных субсидий гражданам, участвующим в финансировании строительства.

Администрацией города или района производится отвод земельных участков застройщикам под строительство жилья на срок 1-3 года и формируются списки очередников на получение субсидий. Образовано акционерное общество "Стройкредит", осуществляющее эмиссию жилищных сертификатов и выступающее в роли застройщика. Тульский региональный филиал Промстройбанка России осуществляет контроль за своевременностью платежей по субсидиям и выполняет функции по хранению жилищных сертификатов граждан, приобретаемых за счет субсидий. Тульский финансово-строительный союз осуществляет льготное кредитование граждан - получателей субсидий. Акционерное общество "Стройкредит" согласно спискам оформляет соответствующее

количество жилищных сертификатов на имя получателей субсидий и помещает их на хранение в филиал Промстройбанка России. Эти сертификаты не могут быть изъяты получателем субсидий и погашаются Стройкредитом при передаче жилья в собственность получателю субсидии. Для получения жилья в собственность гражданам, получившим субсидии, необходимо оплатить стоимость части общей площади жилья, не покрытой субсидией, путем приобретения соответствующего количества жилищных сертификатов за счет собственных средств. Для покупки недостающего количества жилищных сертификатов получатели субсидий могут взять льготный жилищный кредит в банках - участниках программы. При этом снижение процентной ставки по кредитам обеспечивается за счет предоставления налоговых льгот банкам - участникам программы. Заселение граждан, получивших жилищный кредит на покупку недостающей части жилищных сертификатов, производится на правах аренды. После погашения кредита жилье переходит в собственность граждан.

При распределении средств на предоставление безвозмездных субсидий на строительство и приобретение жилья не менее 30 процентов от общего количества указанных средств предусматривается для целевого предоставления гражданам - участникам программы.

Программа Тульской области дает возможность:

- получения жилья до момента приобретения полного пакета жилищных сертификатов путем частичной оплаты площади, не покрытой средствами субсидий;
- получения льготного кредита для приобретения полного пакета жилищных сертификатов;
- возврата индексированной стоимости той части жилищных сертификатов, которая приобретена не за счет средств субсидий;
- защиты от инфляции средств, вложенных в жилищные сертификаты, поскольку они имеют номинал в квадратных метрах жилой площади.

С февраля 1995 г. в отделах валютных операций Московского отделения Сберегательного банка Российской Федерации открыты жилищные накопительные вклады с целью накопления необходимой суммы для приобретения жилой площади в малоэтажных домах. После накопления суммы, соответствующей 10 тыс. долларов США, клиент получает возможность заключить контракт с акционерным обществом "МИКС" на строительство индивидуального жилого дома (квартиры) на конкретном участке с указанием предварительной стоимости и срока накопления суммы, соответствующей 50 процентам стоимости жилья. После накопления этой суммы акционерное общество "МИКС" заключает договор на право пользования индивидуальным домом (квартирой), где и устанавливается окончательная стоимость жилья и срок накопления оставшейся суммы. По завершении накопления суммы, соответствующей стоимости жилья, и выполнения вкладчиком всех условий, предусмотренных в договоре, жилье с участком земли оформляется в установленном порядке в собственность вкладчика.

6. Контроль за ходом реализации Программы

Реализация Программы включает в себя поэтапное выполнение основных мероприятий и проектов, а также при необходимости и ее корректировку.

Контроль за выполнением Программы возлагается на Министерство строительства Российской Федерации. Органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации рекомендуется по итогам каждого года информировать Министерство строительства Российской Федерации о ходе реализации аналогичных региональных программ по следующим показателям:

использование безвозмездных субсидий, краткосрочных и долгосрочных кредитов коммерческих банков, собственных средств граждан на строительство или приобретение жилья;
проведение конкурсного отбора коммерческих банков для ипотечного жилищного кредитования;
освоение средств, выделенных из местных бюджетов на строительство объектов инженерной инфраструктуры жилых поселений;
отвод земельных участков, предоставляемых заемщикам кредитов, в бесплатное пользование для жилищного строительства;
создание новых организационно-управленческих структур для ведения жилищного строительства и реализации мероприятий Программы;
реализация экономичных проектов строительства доступного жилья, победивших на всероссийском конкурсе;
введение в действие новых энерго- и ресурсосберегающих технологических линий по производству материалов и изделий для доступного жилья;
количество жилья, построенного в рамках Программы, а также фактически сложившаяся стоимость квадратного метра.

Министерство строительства Российской Федерации обобщает поступающие с мест материалы и информирует Правительство Российской Федерации по итогам года с внесением предложений по совершенствованию проводимой работы.

7. Оценка эффективности и социально-экономических последствий реализации Программы

В результате реализации Программы доля индивидуального жилищного строительства в общем объеме вводимого в эксплуатацию жилья ежегодно по регионам России будет повышаться на одну треть, а в ряде регионов - на одну вторую, как это предусмотрено Основными направлениями нового этапа Государственной целевой программы "Жилище". Объем ввода в эксплуатацию жилых домов из легких конструкций на основе древесины и тонкостенного металлического профиля увеличится в 3-4 раза.

Ввод в эксплуатацию доступного по цене малоэтажного индивидуального жилья в 2000 году составит не менее 80 процентов общего объема индивидуального жилищного строительства. Получат дальнейшее развитие и будут совершенствоваться рыночные механизмы стимулирования жилищного строительства в

России.

Укрепитися правовая и нормативная база малоэтажного индивидуального жилищного строительства.

8. Индивидуальное жилищное строительство на селе (подпрограмма "Крестьянский дом")

В рамках подпрограммы "Крестьянский дом" предполагается осуществить производство и поставку комплектов индивидуальных домов и хозяйственных построек для крестьянских и фермерских хозяйств. Крестьянский дом может быть отдельно стоящим или блокированным, оборудованным автономными системами жизнеобеспечения с максимальным использованием возобновляемых источников энергии.

Должны быть разработаны следующие разновидности построек как в зоне существующих поселений, так и за их пределами:

отдельные поселки или группы домов;

отдельные дома с большими садово-огородными участками, крестьянскими подворьями или фермерскими хозяйствами.

Дома для фермеров должны отвечать укладу жизни фермерской семьи и ведению хозяйственной деятельности.

Подпрограмма "Крестьянский дом" входит составной частью в федеральную целевую программу "Свой дом".

III. Пояснительная записка к федеральной целевой программе "Свой дом"

1. Состояние жилищной сферы и развитие жилищной реформы на современном этапе

1.1. Положение в жилищном секторе

Положение в жилищном секторе Российской Федерации определяется растущим спросом на доступное жилье и нехваткой его на рынке готовой строительной продукции. На современном этапе система показателей, характеризующая это соотношение, требует пересмотра, в нее должны быть включены такие параметры, как спрос на жилье, предложение, соответствие спроса и предложения.

Для оценки реального спроса на жилье необходимо использовать следующие характеристики: обеспеченность жильем, демографические характеристики (состав семей), очередность получения жилья, доходы семей.

Показатели обеспеченности жильем в Российской Федерации находятся на уровне, близком к показателям в странах со средними доходами населения. По данным статистики, 60 процентов жителей городов имеют однокомнатные и двухкомнатные квартиры. В среднем на одну комнату приходится 1,3 человека и, в отличие от западных стран, у большинства семей отсутствует общая комната без спальных мест (приложение N 9). Весьма важным показателем является процент сложных семей, под которыми понимаются проживающие совместно две и более брачные пары с детьми или без детей либо одна брачная пара с

детьми или без детей, проживающая совместно с одним из родителей или близких родственников одного из супругов. Доля таких семей в городах составляла согласно переписи населения 1989 года 17,5 процента. Несмотря на низкие нормы жилой площади на человека, необходимые для постановки на учет для получения муниципального жилья, на очереди стоит 20 процентов семей.

Переход к рынку жилья требует определения величины семейных доходов, а сопоставление их с ценами строительства жилья или его покупки позволит выявить возможности и потребности в кредитных ресурсах и дотациях. По данным центра макроэкономической стратегии Института экономики Российской академии наук, среднемесячный доход на человека в апреле 1996 г. составил 745100 рублей. Несмотря на резкий рост стоимости жилья, темпы его строительства за счет средств населения не сократились. Причинами, сдерживающими индивидуальное жилищное строительство, по-прежнему остаются падение реального жизненного уровня населения, инфляция, поглощающая накопления граждан, и отсутствие долгосрочного кредитования строительства.

Дальнейшее улучшение положения с обеспеченностью жильем может произойти лишь при существенном увеличении объемов индивидуального жилищного строительства. Объемы жилищного строительства за счет средств граждан как с привлечением кредитов, так и без них, а также покупка жилья непосредственно связаны с уровнем цен на жилье. В приложении N 10 определены стоимость строительства домов из древесины и объем ввода общей площади жилья. В зависимости от вида собственности эти цены могут различаться в несколько раз. Так, стоимость жилья, находящегося в частной собственности, ниже по сравнению с федеральной более чем в 2 раза, по сравнению с муниципальной - в 2,5 раза. В течение 1991-1995 годов стоимость строительства жилья росла более высокими темпами, чем рыночные цены. Рекордным в этом отношении был 1992 год, когда стоимость строительства возросла по сравнению с 1991 годом в 16 раз, а цены - только в 7,3 раза. В последующие годы наблюдалось снижение этих совершенно разнородных показателей (приложение N 11).

Увеличение доли частного жилья в общем объеме строительства вызовет резкий рост потребности в кредитах. Ситуация на кредитном рынке Российской Федерации характерна для стран, где доходы населения находятся на низком уровне и не развиты механизмы жилищного кредитования. Действие этих факторов усугубляется высокими темпами инфляции. Основной целью станет достижение финансовой стабилизации и снижение темпов инфляции до 1-2 процентов в месяц. Банки не заинтересованы в увеличении объема долгосрочных жилищных кредитов, о чем свидетельствует показатель эффективности жилищных кредитных вложений, имеющий отрицательное значение.

Для населения в настоящее время существует несколько возможностей улучшить свои жилищные условия: получить муниципальное жилье на правах найма, стать членом

жилищно-строительного кооператива, арендовать или приобрести жилье на рынке, построить собственное жилье. Сокращение объемов государственного строительства оставляет очередникам все меньше надежд на получение жилья за счет государства. В то же время из-за высоких цен семьи со средними доходами лишены возможности стать пайщиками жилищно-строительного кооператива или купить жилье на рынке, а тем более построить собственный дом. Без учета цены на землю стоимость строительства такого дома на 20-30 процентов выше, чем готовой квартиры такой же площади. Практически отсутствует база по производству конструкций для городских малоэтажных зданий. И наконец, производство местных строительных материалов и эффективных утеплителей развивается недостаточными темпами. Темпы роста стоимости строительства опережают темпы роста доходов населения. В настоящее время отношение стоимости строительства к среднему годовому доходу семей составляет около 5,8. Следовательно, практическое значение должны приобрести мероприятия, направленные на снижение стоимости жилья, развитие финансово-кредитной системы в сфере жилищного строительства, совершенствование инвестиционной политики в строительстве.

1.2. Доступность жилья и ее связь с ресурсами семей

Существует прямая зависимость между качеством, формой собственности, местоположением жилья и характеристиками семей по доходу, социальному положению и типу. Сопоставление существующей обеспеченности жилой площадью с реальными потребностями семей, а также спросом, основанным на реальных возможностях, дает основание считать, что доля малогабаритного и небольшого (до 50 кв. метров) жилья существующего жилищного фонда в городах достаточна как для удовлетворения потенциальных потребностей, так и реального спроса. Ситуация меняется в отношении жилья площадью более 50 кв. метров жилой площади. Доля жилья такого размера в существующем фонде меньше потенциального спроса. Отсюда следует, что для нового строительства необходима ориентация на размер жилой площади 50-80 кв. метров (90-120 кв. метров общей площади). Если при реализации Программы опираться только на структуру предпочтений, то индивидуальное строительство является приоритетным. Суммарная доля семей, ориентированных на односемейный дом, колеблется от 44 до 29 процентов по направлению с юга на север России. Блокированные дома на 2-4 семьи оказываются более предпочтительными для сложных семей (53-54 процента). Сложности совместного проживания, но одновременное желание жить в одном месте делают эти дома относительно перспективными. Динамика существующего положения и потребностей семей в жилье по областям в направлении с севера на юг России:

| Существующее | Потребность
| положение | (процентов)

| (процентов) |

Собственный односемейный или 19-25 34-49
блокированный дом

Квартира в многоквартирном доме 16-15 32-26
улучшенного качества

Показатель качества дома начинает занимать важное место в
потребительском спросе граждан.

Финансовые ресурсы семей оценить достаточно сложно. Если
принять в среднем по России ежемесячный доход семьи в 750000
рублей, то по европейским стандартам стоимость 1 кв. метра жилья не
должна превышать 300 долларов США. Следовательно, семьи со средним
достатком должны дополнительно использовать иные финансовые
источники. Наиболее значительными из них являются следующие:

север России юг России
(в процентах населения)

Долгосрочные кредиты 20 27

Безвозмездные ссуды 13 19

Сбережения 26 31

Ипотека или продажа 26 19
занимаемого жилья

1.3. Анализ потенциального платежеспособного спроса на жилье

При оценке платежеспособного спроса на жилье использовалась
комбинация нескольких источников денежных средств:

личные средства - собственная оценка семьей своих
возможностей по мобилизации ресурсов из всех источников, включая
средства членов семьи, сбережения, средства от продажи имущества,
кредит на приобретение жилья;

личные средства и ипотечный заем с регулируемой отсрочкой
платежей, предоставляемый на 10 лет при ставке платежей в 12
процентов и ежемесячных платежах в размере 25 процентов дохода
семьи;

личные средства и доля собственности граждан в
приватизированных или купленных на свободном рынке квартирах,
которые они занимают;

личные средства, ипотечный заем и доля собственности граждан;

личные средства и субсидия на приобретение жилья,
предоставляемые определенным категориям граждан;

личные средства, ипотечный заем и субсидия;

личные средства, половина доли собственности и субсидия;

личные средства, ипотечный заем, половина доли собственности
и субсидия.

В настоящее время собственные сбережения не позволяют
гражданам приобрести жилье на рынке. Основным источником для
приобретения нового жилья могут быть в основном средства,

вырученные от продажи уже имеющегося жилья. Безвозмездные субсидии на строительство и покупку готового жилья при наличии у граждан только личных сбережений не позволяют им купить жилье даже по умеренной рыночной стоимости. Эти выводы подтверждаются следующими данными. В среднем 89 процентов граждан не имеют собственных средств на приобретение жилья, 83,5 процента граждан, имеющих некоторое количество средств, в состоянии заплатить за квартиру в 30 раз меньше реальной стоимости жилья. Ипотечный заем в сложившихся условиях незначительно улучшает перспективы приобретения большинством граждан жилья. Средний месячный доход большей части семей не позволяет получить заем достаточного размера для покрытия расходов на покупку новой квартиры с учетом собственных средств и ипотечного займа, 83,9 процента семей будут иметь не более 20-й части средств, необходимых для покупки квартиры.

Заметно увеличивает платежеспособный спрос наличие капитала в виде приватизированного жилья, которое в случае необходимости может быть продано по рыночной стоимости. Продажа собственного жилья позволяет всем гражданам купить новое жилье. Исключение составляет г. Москва, где только 31,6 процента граждан, а с ипотечным кредитом 38,8 процента, могут купить построенное жилье размером более 60 кв. метров общей площади. В результате оптимальным решением можно считать использование субсидий и личных средств граждан в сочетании с ипотечным займом и половиной рыночной стоимости занимаемого жилья, что позволит в среднем 78 процентам граждан купить жилье по минимальной рыночной стоимости.

1.4. Потребность в жилье в городах Российской Федерации

Для ответа на вопрос о потребности в жилье необходимо определить, какие типы жилья пользуются сегодня у населения наибольшим спросом. Немаловажное значение имеет также структура существующего жилищного фонда в городах, его состояние, качество и местоположение жилья, сложившиеся у населения стереотипы.

Для определения потребности можно рассмотреть следующие типы жилья:

малогабаритная квартира как жилье, удобное для небольшой семьи;

квартира улучшенной планировки в многоэтажном доме как самый распространенный потребительский стандарт, рассчитанный на все категории населения;

квартира со всеми удобствами в малоэтажном доме на 2-4 семьи как перспективный тип малоэтажной застройки;

собственный дом как объект собственности, дающий право пользования землей.

Имеются значительные расхождения в структуре жилищных потребностей населения. Перспективными типами жилья являются односемейные дома и квартиры в малоэтажных домах из кирпича и древесины, не снизилась потребность в квартирах многоэтажной

застройки как панельного, так и кирпичного типа. Распределение общей площади деревянных домов показано в приложении N 12.

Почти совпадают интересы граждан по размерам жилья: для каждого члена семьи - по комнате, для односемейных домов эта норма выше - комната на каждого члена семьи плюс одна или две комнаты.

Запросы семей, выбравших квартиру в многоквартирном доме, превосходят их фактическую обеспеченность примерно в 1,5 раза.

Семьи, выбравшие односемейный дом, хотели бы увеличить свою жилую площадь примерно в 3 раза.

Структура жилищного фонда расходится с потребностями населения. Основная причина - гипертрофированное строительство с 60-х годов крупнопанельных домов при явном недостатке жилья более высоких потребительских качеств. Например, в односемейных домах хотели бы жить от 11,4 до 19 процентов семей, а в жилищном фонде их недостаточно. Таким образом, изменение структуры строительства жилья с учетом потребности населения, то есть увеличение доли односемейных и малоэтажных блокированных домов, резко повысило бы платежеспособный спрос.

Анализ потребительского спроса на жилье позволяет выделить демографические типы семей, для которых желательно строительство односемейных домов - это большие семьи, состоящие из супружеских пар, детей и родителей, которые составляют в настоящее время половину всех городских семей. Однако ситуация, связанная с определением потребности в жилье, требует своего конкретного разрешения в каждом отдельном регионе.

1.5. Прогнозирование снижения расходов на строительство жилья за счет эффективных планировочных решений

Доля расходов на строительство жилых зданий может составить до 90 процентов общих расходов на строительство. Для более полной экономии средств необходимо учитывать, что:

рост этажности увеличивает строительные расходы при возведении многоэтажных домов, что может быть вызвано увеличением расходов на наружные стены, перегородки и внутренние лестницы. При этом сокращаются относительные расходы на строительство фундамента и кровли;

полезная площадь - самая большая у одноэтажных многоквартирных домов - имеет наименьшее значение у многоквартирных домов.

Наиболее выгодным по относительным расходам на квадратный метр является блокированный дом в 750 квадратных метров со средней этажностью 2,5 этажа в составе района, где многоэтажные дома составляют 62 процента застройки. Самым значительным фактором, объясняющим относительные расходы в малогабаритном строительстве, является средний размер жилья. По сравнению с самым дешевым вариантом изменения средней площади жилья могут увеличить относительные расходы в малогабаритной застройке примерно на 15 процентов. Это объясняется тем, что при увеличении жилой площади уменьшается доля вспомогательных помещений;

геологические условия района строительства могут иметь значительное влияние на строительные расходы. При росте глубины заложения фундаментов расходы быстро возрастают, особенно для малогабаритных домов. В наихудшем случае грунтовые условия могут повысить строительные расходы малогабаритного дома на 10-20 процентов. Самым дешевым является фундамент неглубокого заложения. Возведение малогабаритного дома на слабых грунтах может оказаться экономичным. Малый вес малогабаритных домов позволяет строить их на глинистых (пучинистых) грунтах на достаточно толстом (20-25 см) сухом слое из песка или щебня;

доля расходов по строительству инженерных сетей составляет 5-12 процентов (в среднем - 8 процентов) от общих расходов для относительно стандартной местности. Наиболее дорогим является строительство дорог, водопровода и теплосетей - до 90 процентов от всех расходов на сети. Самыми высокими являются расходы по строительству малогабаритных домов. Для уменьшения расходов в районах малогабаритной застройки следует использовать более эффективную коммунальную технологию и технику;

в районе строительства многоэтажных домов около половины площади жилья можно заменить малогабаритными домами без заметного повышения относительных строительных расходов. Однако при переходе к чистому малогабаритному строительству относительные расходы начинают резко возрастать;

результаты проведенного анализа расчетов позволяют сделать вывод о том, что выбор оптимальных планировочных решений малогабаритной застройки дает возможность снизить относительные расходы на строительство: по этажности до - 2-3 процентов, по изменению средней площади - до 15, по геологическим условиям - до 10-20, по инженерным сетям - до 4, по улучшению уровня окружающей среды - до 2 процентов.

1.6. Финансово-кредитные аспекты обеспечения доступности и улучшения жилищных условий для семей со скромным и средним достатком

Улучшить жилищные условия населения возможно за счет:

а) собственных средств семей, нуждающихся в жилье.

Семья, нуждающаяся в жилье, должна обязательно стремиться накопить определенную сумму средств (до 30 процентов стоимости жилья) путем открытия семейных накопительных счетов в банках, приобретения жилищных ценных бумаг, дополнительных заработков. В качестве составной части первичного капитала может использоваться приватизированная квартира или другое недвижимое имущество;

б) мер государственной поддержки и средств предприятий.

Предоставление гражданам безвозмездных жилищных субсидий за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и средств предприятий. Предоставление субсидий должно осуществляться через выбранные на конкурсной основе банки, которые

обеспечивают защиту этих средств от инфляции и формирование ипотечных блокированных целевых счетов граждан.

Создание федерального агентства по ипотечному кредитованию и вторичного рынка ипотечных кредитов, включая выпуск ценных бумаг, явится важным фактором повышения заинтересованности банков в предоставлении жилищных кредитов.

Как показывает опыт регионов, наиболее успешно осуществляющих жилищное строительство в рыночных условиях, большую роль должен сыграть комплекс мер, направленных на стимулирование жилищной реформы:

предоставление на льготных условиях земельных участков под индивидуальное жилищное строительство и оказание помощи в обеспечении их инженерной инфраструктурой;

выпуск жилищных ценных бумаг и создание фондов развития жилищного строительства;

введение местных жилищных налогов и акцизов на основные виды выпускаемой продукции;

сокращение объектов незавершенного жилищного строительства;

создание специализированных кредитных фондов с использованием опыта Белгородской области, Республики Татарстан, Республики Саха (Якутия) и других регионов, организация производства наиболее эффективных в условиях конкретного региона конструкций, материалов, а также архитектурно-технических систем, автономных видов инженерного оборудования, обеспечивающих снижение энергозатрат и стоимости строительства;

в) жилищных кредитов банков.

Основным видом жилищного кредита необходимо сделать ипотечный кредит, предоставляемый под залог недвижимости.

Займы предоставляются на длительный срок (10-25 лет), что уменьшает размер ежемесячных выплат. Как правило, они предоставляются на приобретение (строительство) жилых помещений, в которых будет проживать семья заемщиков. При этом снижается риск банка по изъятию заложенного имущества, поскольку купленное или построенное жилье является предметом залога.

Возможно также предоставление банками долгосрочных ипотечных кредитов на приобретение гражданами индивидуальных жилых домов под залог этих домов и прилегающих земельных участков.

Для уменьшения риска банка можно использовать такой вариант, как проживание заемщика в купленном за счет кредита жилье на условиях аренды с получением права собственности после полного возврата кредита. Размеры кредита не должны превышать 70 процентов стоимости приобретаемого дома, а выплаты по кредиту - 25-30 процентов дохода семьи. Наиболее предпочтительным типом кредита с точки зрения доступности для заемщика и снижения риска для банка является кредит с регулируемой отсрочкой платежа.

Заинтересованность банков в выдаче жилищных кредитов в значительной степени будет зависеть от создания вторичного рынка ипотечных жилищных кредитов, что позволит привлечь средства

инвесторов.

С целью повышения заинтересованности банков целесообразно разницу между учетной ставкой межбанковского кредита и ставкой долгосрочного жилищного кредита частично компенсировать за счет уменьшения в 2 раза нормы отчислений в резервный фонд Центрального банка Российской Федерации и выделения средств из бюджетов всех уровней.

С учетом того, что в Послании Президента Российской Федерации Федеральному Собранию поставлена задача компенсации гражданам сбережений, утраченных вследствие инфляции после 1991 года, установить, что средства от индексации вкладов в Сберегательном банке Российской Федерации, если граждане получили долгосрочные жилищные кредиты, могут быть использованы для их погашения.

Для контроля за целевым использованием застройщиком кредита, полученного на строительство жилья, установить порядок выделения средств под отдельные части дома (фундамент, каркас, отделочные работы).

Указанные меры могут быть направлены как на увеличение собственных средств (субсидий, налоговых льгот), так и на поддержку кредитных механизмов, предлагаемых банками, или на помощь в погашении кредитов. Практически во всех случаях следует комплексно использовать все три перечисленных направления. Доля каждого из них в общем объеме средств, необходимых для строительства или приобретения жилья, будет зависеть от местных условий и состава семей, нуждающихся в жилье.

Примером рационального комплексного использования указанных возможностей может служить работа корпорации "Жилищная инициатива" по использованию для строительства в г. Москве системы "Комбинвест", позволяющей без использования прямого бюджетного финансирования строить жилье, в том числе для семей очередников.

2. Материально-техническое обеспечение индивидуального малоэтажного жилищного строительства

2.1. Состояние и основные направления развития малоэтажного домостроения

Намечаемое Государственной целевой программой "Жилище" увеличение доли индивидуального жилья к 2000 году до 28,6 процента к общему объему ввода в эксплуатацию жилых домов требует формирования эффективных архитектурно-строительных систем зданий преимущественно из легких конструкций и местных материалов.

Существующая практика полносборного железобетонного строительства исчерпала себя: себестоимость домостроительной продукции неуклонно растет, а производство малоэтажных зданий на основе существующих сборных железобетонных конструкций приводит к перерасходу материальных и энергетических ресурсов.

Мировой опыт малоэтажного строительства свидетельствует о широком развитии монолитного домостроения, требующего меньших капитальных вложений в материально-техническую базу (по сравнению

с панельным, блочным, кирпичным) и имеющего лучшие технико-экономические и конструктивные характеристики. Варианты монолитных конструктивно-технологических систем зданий в настоящее время отличаются значительным разнообразием, но доминирующими являются системы с оставляемой опалубкой. Широкое распространение в мире получают металлические несущие элементы и конструкции в монолитном домостроении из железобетона. Развитие системы монолитного строительства связано, прежде всего, со снижением построечных трудозатрат и облегчением конструкций с одновременным повышением тепловой эффективности стен и является весьма перспективным направлением в индивидуальном строительстве. Значительное развитие в ряде зарубежных стран имеет деревянное панельное и объемно-блочное домостроение. Такие системы широко используются в Скандинавских странах, Германии, Японии, США, Франции. Их усовершенствование связано как с использованием новых материалов, в том числе отходов, так и с повышением уровня индустриализации.

Деревянное домостроение в Российской Федерации занимает в настоящее время ведущее положение. Основную группу домов, выпускаемых предприятиями, составляют одноэтажные дома с 2-3-комнатными квартирами. Доля мансардных домов невелика, сельское домостроение определяется преимущественно территориально-производственными и административными факторами без учета социальных и производственных. В настоящее время наибольший удельный вес (более 68 процентов) занимают дома панельной конструкции. Наиболее эффективные каркасные конструкции составляют менее 4 процентов. Объем выпуска комплектов деревянных деталей для домов со стенами из различных местных материалов занижен по сравнению с уровнем потребительского спроса почти в 4 раза. Кроме того, на развитие деревянного домостроения оказывают влияние:

недостаточное производство плитных материалов на основе древесины (только 3 процента производимой фанеры используется для нужд строительства);

острый недостаток в эффективных утеплителях. В результате запрета использования плит на формальдегидсодержащем связующем в настоящее время в деревянном домостроении возможно применение только двух утеплителей - изоляционной мягкой древесно-волокнуистой плиты и минерало-ватных прошивных строительных матов марки "Н". Производимое количество этих утеплителей не обеспечивает потребностей малоэтажного домостроения и должно быть увеличено в 1,5-2 раза;

нехватка пиловочника хвойных пород. Эта проблема может быть решена только путем пересмотра структуры потребления деловой древесины. Необоснованно низок уровень использования клееных деревянных конструкций. Мощности действующих предприятий недоиспользуются и при необходимости могут быть удвоены. В то же время за последние 15 лет технология изготовления деревоклееных

конструкций практически не совершенствуется.

Сохраняют свою актуальность конструктивные системы из кирпича, натурального и искусственного камня, блоков и других мелкоштучных материалов. Применяются различные варианты облегченных кладок из различных видов камней и блоков: гипсошлаковые блоки, мелкие блоки из неавтоклавных ячеистых бетонов, опилкобетонные. Все эти материалы могут быть с успехом использованы индивидуальным застройщиком при условии разработки конструкций с их применением, отвечающих требованиям теплоэффективности зданий.

Усредненные показатели расхода основных строительных материалов для конструкций наружных кирпичных стен показаны в приложении N 13.

Предусматривается развитие производства гипсовых вяжущих и на их основе - сухих гипсопесчаных смесей, сухих гипсовых смесей для штукатурных работ, стеновых камней-блоков из гипсозольных и гипсоизвестковошлаковых вяжущих, легкобетонных стеновых блоков и панелей, гипсокартонных, гипсоволокнистых и перегородочных пазогребневых плит, вкладышей для перекрытий. Применение гипса дает большой технико-экономический эффект по сравнению с конструкциями из бетона и кирпича.

В развитых капиталистических странах наблюдается быстрая замена традиционных материалов на современные, обеспечивающие резкое снижение массы возводимых зданий и сооружений. Доля легких ограждающих конструкций составляет 75 процентов от их общего количества. При этом широко применяются стены в виде алюминиевой, стальной и асбестоцементной скорлупы с внутренним заполнением из теплоизоляционных вспученных материалов, которые легче кирпичных в 20-30 раз, получили распространение новые виды наружной теплоизоляции стен зданий, деревянные панельные конструкции, легкие панели типа "сэндвич", панельные конструкции с применением древесины и металла. Ведущие домостроительные зарубежные фирмы, решая вопросы развития индустриального жилищного строительства с использованием легких конструкций, в основу своей деятельности закладывают решение задачи повышения коэффициента заводского изготовления и уменьшения объемов и видов монтажных работ на стройплощадке. При этом используются системы, не требующие особого технического мастерства.

Развитие конструктивных систем жилых зданий нельзя рассматривать в отрыве от систем инженерного оборудования.

Перспективными домами для сельской местности и пригородных зон, а также для малых городов признаны малоэтажные усадебные и блокированные дома с автономными системами инженерного оборудования, обеспечивающими комфортные условия проживания, высокий уровень благоустройства и тепловую эффективность.

При децентрализованной системе отопления и горячего водоснабжения используются котельные небольшой мощности, работающие на твердом, жидком или газообразном топливе. Одно- или

двухфункциональные малогабаритные генераторы тепловой энергии отечественного производства просты по конструкции, надежны и безотказны в работе. В настоящее время разработаны теплогенераторы с длительным генерированием тепла без дополнительной дозаправки топливом. В настоящее время промышленность перешла на выпуск комбинированных теплогенераторов, обеспечивающих одновременно отопление дома и горячее водоснабжение или сочетающих отопление с приготовлением пищи. Такие генераторы позволяют создать комфортные условия в жилом доме при значительном снижении расхода топлива, капитальных и эксплуатационных затрат. Примером такого универсального теплогенератора может служить АВТ-17,5 тепловой мощностью 17,5 кВт.

Малоэтажные дома должны иметь автономные системы водоснабжения. При рассредоточенной застройке, когда отдельные здания удалены друг от друга на большие расстояния, устройство централизованных систем нецелесообразно. В этих случаях децентрализованное водоснабжение можно рассматривать как единственно приемлемое. Простейшим водозабором является шахтный колодец, оборудованный портативным глубинным электронасосом, позволяющим обеспечить потребление воды на питьевые и хозяйственные нужды до 100-120 л/чел в сутки. Система местного водоснабжения может базироваться на запасах подземных вод, залегающих на большой глубине, не подверженных загрязнению и не требующих очистки.

Малоэтажные дома могут быть оборудованы местными очистными сооружениями по принципу подземной фильтрации сточных вод. Для снижения стоимости очистки сточных вод в стране выпускаются компактные очистные установки заводского изготовления.

Строительное производство обязано стремиться к открытости архитектурно-строительной системы, переносу изготовления изделий в заводские условия и строительству зданий преимущественно из унифицированных индустриальных элементов. Открытая архитектурно-строительная система жилищно-гражданского строительства представляет собой совокупность отдельных архитектурно-строительных систем жилых и общественных зданий, связанных общностью конструктивных решений при максимальной унификации конструктивных элементов на основе модульной координации.

В пределах открытой архитектурно-строительной системы жилищно-гражданского строительства должны обеспечиваться: объединение отдельных систем зданий, предполагающее использование множества конструктивных элементов, принадлежащих различным архитектурно-строительным системам; выбор из множества архитектурно-строительных систем зданий общих конструктивных элементов; дополнение открытой системы жилищно-гражданского строительства новой архитектурно-строительной системой зданий, повышающей степень его универсальности.

Открытая архитектурно-строительная система создается на основе применяемых и новых типов зданий, имеющих более высокий архитектурный и технический уровни проектных решений. Область применения конструктивных систем при строительстве индивидуальных жилых домов с предложениями по их совершенствованию и развитию базы строительной индустрии приведена в приложении N 14.

2.2. Основные направления развития деревянного домостроения

Мощность индустриальной базы деревянного домостроения по производству сборных домов и комплектов изделий и деталей для домов со стенами из местных строительных материалов на территории Российской Федерации традиционно сложилась в объеме около 7 млн. кв. метров общей площади, из них домов - около 4,5, комплектов деталей - 2,5 млн. кв. метров. Максимальные объемы производства деревянных домов принадлежат предприятиям Российской государственной лесопромышленной компании "Рослеспром", мощности которых составляют 63 процента по комплектам домов и 94 процента по комплектам деталей, а вместе с деревообрабатывающими предприятиями аграрного комплекса выпуск продукции деревянного домостроения составляет 75,6 процента. Начиная с 1990 года наблюдается ежегодное снижение объемов производства в среднем на 6-7 процентов. В 1994 году выпуск комплектов домов заводского изготовления снизился до 358,3 тыс. кв. метров, а комплектов деревянных деталей - до 106 тыс. кв. метров. Одновременно было введено в эксплуатацию 3024 тыс. кв. метров деревянных домов, то есть в 6,5 раза больше, чем произведено на предприятиях, находящихся в ведении государства, что свидетельствует о значительной децентрализации отрасли деревянного домостроения. В целом отечественное деревянное домостроение характеризуется относительно низким техническим уровнем производства, отсутствием четкой системы технических процессов и режимов обработки древесины, использованием морально устаревшего оборудования, около 80 процентов которого используется 10-17 лет, необеспеченностью сушильным оборудованием и оборудованием для химической защиты древесины.

Производство деревянных конструкций, изделий и деталей следует развивать на основе открытой архитектурно-строительной системы жилищно-гражданского строительства по следующим направлениям:

массовое изготовление конструкций полной заводской готовности для комплектации домов со стенами из местных материалов; изготовление конструкций, изделий и деталей для полносборных зданий.

При этом предусматривается изготовление деревянных конструкций как на разных предприятиях, так и на одном и том же предприятии. Предприятия, специализирующиеся на выпуске на основе древесины комплектов изделий для полносборных зданий, имеют дополнительную возможность реализации отдельных изделий или их

элементов. Предприятия по производству полносборных зданий могут быть ориентированы на выпуск не одного, а нескольких типов домов при разработке и внедрении унифицированных конструкций и элементов. При этом унификацию и стандартизацию элементов конструкций, кроме наружных стен, целесообразно распространить на все виды малоэтажного строительства.

Одна из возможных схем создания домостроительной продукции приведена в приложении N 15.

Предполагается организовать следующие виды предприятий: предприятия по производству массовых строительных изделий, которые могут поставлять свою продукцию потребителям, находящимся в любом радиусе доступности. Потребителями продукции являются домостроительные заводы, подрядные строительные организации и индивидуальные застройщики;

специализированные предприятия по массовому производству плитных и теплоизоляционных материалов на основе утилизации отходов деревообработки, которые реализуют продукцию домостроительным заводам, малым сборочным предприятиям и индивидуальным застройщикам. Предприятие может выпускать также штучные стеновые материалы из отходов деревопиления;

домостроительные предприятия по производству комплектов деревянных деталей для домов со стенами из местных материалов, а также комплектов деталей каркасных домов с заполнением каркаса местными материалами, которые поставляют комплекты деревянных специфицированных прирезных деталей и изделий. Основными потребителями могут стать индивидуальные застройщики и малые предприятия, специализирующиеся на строительстве и производстве местных строительных материалов. Область использования готовой продукции не ограничена территориальными рамками либо радиусом доступности;

базовое домостроительное предприятие по выпуску комплектов деталей для сборных домов, которое производит широкую номенклатуру строительных изделий для формирования комплектов деталей сборных домов. Наряду с укрупненными панельными конструкциями могут выпускаться специфицированные прирезные заготовки для элементов сборных домов. Потребителями продукции могут быть предприятия и хозяйственные структуры, обеспечивающие строительство быстровозводимого жилья с относительно небольшим сроком службы, а также малые предприятия для организации укрупнительной сборки и возведения индивидуальных домов.

Местные предприятия домостроения ориентированы на рынок в пределах района, области, их деятельность может охватывать не только сферу изготовления конструкций, но и строительство.

Продукция таких предприятий - комплекты брусчатых и бревенчатых домов; комплекты деталей для сборных домов из специфицированных заготовок, получаемых с базовых домостроительных предприятий; индивидуальные столярные изделия.

На домостроительных предприятиях необходимо предусматривать

утилизацию отходов деревообработки, которые должны использоваться для производства плитных и теплоизоляционных материалов либо на этом же предприятии, либо в виде сырья для специализированных производств.

Задача увеличения выпуска малоэтажных деревянных домов заводского изготовления должна решаться в двух направлениях: реконструкция и техническое перевооружение действующих домостроительных предприятий с частичным ростом мощностей. По оценке специалистов, мощности действующих предприятий в Российской Федерации за счет реконструкции и технического перевооружения могут быть увеличены к 2005 году не более чем на 312 тыс. кв. метров и составить 7745 тыс. кв. метров, в том числе по деревянным домам заводского изготовления - 4645 тыс. кв. метров, по комплектам деревянных деталей - 3100 тыс. кв. метров. При этом объемы производства могут достигнуть:

в 2000 году в 2005 году

Всего (тыс. кв. м) 5000 7280

в том числе по:

деревянными домам 3600 4780

по комплектам деталей 1400 2500

После реконструкции и технического перевооружения предприятия должны быть комплексными и рассчитанными на полную переработку древесного сырья по безотходным технологиям; создание дополнительных мощностей за счет строительства новых предприятий, количество, мощность и объемы которых должны быть определены с учетом рынка сбыта готовой продукции. Предпочтение при новом строительстве должно быть отдано предприятиям на базе многофункционального комбинированного деревообрабатывающего оборудования.

Мощность предприятий может колебаться в достаточно широких пределах, однако оптимальной является 35-40 тыс. кв. метров домов общей площади в год. При этом мощность производства столярных изделий должна быть на уровне 10-15 тыс. кв. метров, что обеспечивает комплектацию столярно-домостроительного производства и одновременную продажу населению части столярных изделий. При гибкой организации производства появляется возможность привести постоянно меняющийся потребительский спрос на продукцию домостроения в соответствие с техническими возможностями каждого домостроительного предприятия. Существуют определенные ограничения гибкости технологических процессов, связанные с уровнем унификации изделий и конструкций домов со стенами из различных материалов, с предметной специализацией производства деревянных домов и степенью технологической оснащенности предприятий.

На большинстве предприятий производство домов организовано на базе деревообрабатывающего оборудования общего назначения.

Отсутствие специализированного оборудования предопределяет низкий технический уровень производства. С учетом возможностей вновь

создаваемого комплекта оборудования предлагается многовариантная схема производства домов полной заводской готовности.

2.3. Легкие конструкции в жилищном строительстве

Повышение потребительских качеств малоэтажного жилищного строительства требует дальнейшего совершенствования архитектурно-строительных систем жилых зданий на основе: легких каркасно-обшивных, панельных или каркасно-панельных и легких металлических бескаркасных конструкций.

Эффективное применение архитектурно-строительных систем из легких конструкций предполагает осуществление комплекса следующих мероприятий:

выделение территорий под застройку; инженерная подготовка застраиваемой территории; разработка градостроительных элементов застройки; создание проектов зданий или их укрупненных конструктивно-планировочных элементов; повышение потребительских качеств: сокращение срока строительства; расширение возможностей перепланировки помещений при изменении демографических или социальных условий; возможность модернизации, в том числе увеличение рабочих площадей и улучшение условий эксплуатации; совершенствование строительного производства: повышение уровня унификации элементов и деталей; максимальная заводская готовность конструкций.

Внедрение в практику строительства легких конструкций требует проведения большого объема работ и их поэтапного осуществления. На первом этапе в целях постановки производства и овладения опытом строительства на небольших территориях целесообразно внедрение существующих систем легких конструкций. На следующем этапе, наряду с внедрением в производство новых систем легких конструкций, должны происходить модернизация и совершенствование находящихся в производстве систем с целью повышения их технического уровня. На последующих этапах целесообразна унификация систем легких конструкций в рамках той или иной архитектурно-строительной системы. Реально в ближайшие годы могут быть применены комплексные архитектурно-строительные системы, сочетающие традиционные и существующие легкие конструкции.

Значительный удельный вес в малоэтажном строительстве должны занять легкие каркасно-обшивные конструкции с использованием металлического каркаса из гнутого профиля, обладающие большими возможностями от формообразования зданий до вариантности компоновки. Повышение технического уровня этих конструктивных систем возможно путем применения эффективных сечений каркаса, прогрессивных монтажных соединений. Архитектурно-строительные системы доступного жилища, выполненные в легких конструкциях, должны быть разработаны на основе модульной системы координации с высоким уровнем унификации элементов.

Повышение технического уровня и возможностей формообразования

малоэтажных зданий, возводимых из легких каркасно-обшивных конструкций, возможно при использовании для всех элементов зданий металлических холодногнутых профилей.

3. Градостроительные аспекты индивидуального малоэтажного жилищного строительства

Ориентация на развитие малоэтажного индивидуального строительства определяет коренные изменения в градостроительстве и связана с применением прогрессивных приемов планировки и застройки поселений с учетом градостроительных условий, местных природных, национальных и демографических особенностей; уточнением нормативов по планировке и застройке поселений; формированием индивидуального облика поселений, архитектурно-пространственной организации жилой застройки, общественных центров, магистралей и улиц; осуществлением работ по благоустройству, озеленению и внешнему оформлению поселений; сохранением и использованием природного ландшафта, включением его в структуру озелененных территорий в районах малоэтажной индивидуальной застройки; применением разнообразного цветового оформления застройки поселений. Для малоэтажной застройки наиболее характерна усадебная с участком в 400-600 кв. метров и более, а также с участком 200-400 кв. метров в условиях реконструкции.

Значительное распространение в городах, особенно в условиях реконструкции сложившейся застройки, должны получить малоэтажная высокоплотная застройка и застройка блокированного типа, позволяющие эффективно использовать земли городов, сложившуюся инженерно-транспортную и социальную инфраструктуру. Этот тип застройки позволит создать соразмерную человеку жилую среду с небольшими внутриворовыми пространствами и придомовыми участками до 100 кв. метров, повысить социальную привлекательность жилья и архитектурно-градостроительное качество застройки.

Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства в сельских поселениях, малых городах и поселках предоставляются гражданам как в границах жилой застройки при индивидуальных жилых домах, так и за ее пределами в радиусе пешеходной доступности от жилого дома. Нормы земельных участков под индивидуальное жилищное строительство и ведение личного подсобного хозяйства устанавливаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в соответствии с утвержденной градостроительной документацией с учетом планировочных особенностей, градостроительной ценности территорий, повышения эффективности использования земель поселений, характера сложившейся застройки, а также потребности различных социально-демографических групп населения в земельных участках для строительства жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства.

Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления должны обеспечивать:

своевременную разработку и корректировку генеральных планов, проектов планировки и застройки городов и других поселений; выделение земельных участков под индивидуальное жилищное строительство в соответствии с утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией; в опережающем порядке обустройство земельных участков под индивидуальное жилищное строительство подъездными дорогами, водоснабжением, электроэнергией, газом и другими объектами и коммуникациями инженерной инфраструктуры; содействие гражданам в проведении согласования отвода земельных участков, организации кооперативов застройщиков; содействие гражданам в реконструкции и модернизации существующих индивидуальных жилых домов в городах и других поселениях; сокращение процедур, связанных с предоставлением участка, оформлением разрешительной документации, установлением обременений сервитутом, определением условий прекращения прав на земельный участок и другими процедурами; развитие экспериментального проектирования и строительства районов индивидуального жилищного строительства; информирование населения об имеющихся свободных и готовящихся к освоению земельных участках и ежегодно публиковать отчет об использовании земель, в том числе под индивидуальное жилищное строительство, в средствах массовой информации.

Для обеспечения помощи застройщику в строительстве индивидуальных жилых домов необходимо:

Комитету Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству, Министерству строительства Российской Федерации и Государственному комитету Российской Федерации по управлению государственным имуществом разработать и утвердить методические документы по установлению землепользований в застройке городов и других поселений; строительные нормы и правила по застройке поселений;

Министерству строительства Российской Федерации, органам архитектуры и градостроительства субъектов Российской Федерации, местным органам архитектуры и градостроительства разработать альбомы применяемых градостроительных решений для районов малоэтажной застройки в сельских поселениях, в которых отразить варианты функционального зонирования и планировочной организации территории, архитектурно-пространственной композиции, культурно-бытового и транспортного обслуживания, решения системы инженерного оборудования и благоустройства.

Исходя из различных градостроительных ситуаций, природных условий и региональных особенностей органам исполнительной власти и органам местного самоуправления организовать при органах архитектуры и градостроительства специальные консультационные группы.

IV. Бизнес-план. Социально-экономические и

технико-экономические обоснования

Программа предусматривает следующие социально-экономические и технико-экономические требования к малоэтажному индивидуальному жилищному строительству:

стоимость 1 кв. метра общей площади жилья в индивидуальном доме с автономными источниками жизнеобеспечения не должна превышать среднего

2-месячного денежного дохода на душу населения в субъектах Российской Федерации;

обеспечение снижения стоимости строительства за счет развития производства новых видов строительных материалов и конструкций;

долгосрочное кредитование застройщиков на срок от 10 до 25 лет;

освобождение физических лиц от уплаты налога на построенное жилье до полного погашения взятых ими кредитов;

организация кредитования застройщиков за счет выделения средств, предусмотренных в государственной инвестиционной программе;

использование кредитов, получаемых Российской Федерацией по линии межправительственных соглашений, а также средств международных финансовых организаций;

финансовая помощь застройщикам за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации;

бесплатное выделение земельных участков по региональным нормам преимущественно в местах с необходимой инженерной и социальной инфраструктурой;

максимальное использование местных строительных материалов и современных технологий.

На основе указанных социально-экономических и технико-экономических требований объемы и источники финансирования малоэтажного индивидуального жилищного строительства при реализации Программы изложены в приложении N 16.

V. Бюджетная заявка на ассигнования из федерального бюджета для финансирования федеральной целевой программы "Свой дом" на 1997 год

Государственный заказчик Программы - Министерство строительства Российской Федерации
(млрд. рублей)

|Объем ассигнований из
|федерального бюджета
на 1997 год

I этап - создание нормативно-правовой базы, 3200 кредитно-финансовых механизмов, организационных структур, внедрение прогрессивных архитектурно-строительных систем, организация

демонстрационных зон экспериментального
строительства, ввод в эксплуатацию доступного
жилья в количестве не менее 40 процентов общего
объема индивидуального строительства

в том числе

капитальные вложения (кредиты для застройщиков на 3200
строительство жилья, затраты на строительство
экспериментальных объектов)

VI. Федеральные целевые программы

Федеральная целевая программа "Свой дом"

|Финансовые затраты (млрд. рублей) | Конечные результаты реализации

Цель и содержание программы, состояние +-----| Программы в натуральном и
готовности, государственный заказчик |источники и направления |1997 год | стоимостном
выражении

|расходов | |
----- |

Цель программы: Всего финансовых затрат 8700 Достижение стоимости 1 кв. м общей
в том числе из: площади жилья в индивидуальном доме
ускоренное решение жилищной проблемы с федерального бюджета 3200 с автономными
источниками
привлечением средств широкой категории граждан, бюджетов субъектов жизнеобеспечения не
выше среднего
обеспечение максимальной доступности жилья, Российской Федерации и 2-месячного денежного
дохода на
стоимость 1 кв. м в котором не должна превышать местных бюджетов 500 душу населения в
субъектах
среднего 2-месячного дохода на душу населения; внебюджетных источников 4500 Российской
Федерации.
широкая государственная поддержка системами собственных средств Повышение доли
индивидуального
субсидирования, льготного налогообложения и предприятий 500 жилищного строительства
ежегодно по
развития долгосрочного кредитования застройщиков всем регионам России на одну треть,
а в отдельных регионах - на одну
вторую от объемов вводимого жилья

Содержание программы: Капитальные вложения 8700 Увеличение в 3-4 раза выпуска
разработка кредитно-финансовых и инвестиционных в том числе из: легких строительных
конструкций на
механизмов при экспериментальном строительстве; федерального бюджета 3200 основе древесины,
тонкостенных
подготовка проектов малоэтажных домов, отвечающих бюджетов субъектов металлических
профилей и
требованиям доступности, энергоэффективности и Российской Федерации эффективных
утеплителей

экономичности; и местных бюджетов 500
выбор территорий строительства и осуществление внебюджетных
строительства пилотных объектов на источников 4500
демонстрационных территориях

Капитальное строительство Всего 8700 Нормативные и правовые документы по
в том числе из стимулированию малоэтажного
федерального бюджета 3200 индивидуального жилищного
строительства на территориях.

Финансово-кредитный и
инвестиционный механизмы реализации
Программы.

Внедрение прогрессивных
архитектурно-строительных систем
зданий и эффективных проектов.
Осуществление экспериментального
строительства на демонстрационных
территориях

Государственный заказчик Министерство строительства
Российской Федерации

Приложение N 1
к федеральной целевой
программе "Свой дом"

Перечень важнейших научно-исследовательских
и опытно-конструкторских работ

+	-----	+
	Перечень Источник финан- Объемы финансирования, Ожидаемые конечные	
	научно-исследовательских и опытно- сирования. в ценах 1996 года (млн. руб.)	Головные
	результаты реализации	
	конструкторских работ Заказчик +----- исполнители Программы.	
	на период в том числе Социально-экономическая	
	реализации на 1996 год эффективность	
+	-----	+

Федеральный 700 700
бюджет
(текущие
затраты).
Минстрой России

1. Разработка номенклатуры типов -" 100 100 ЦНИИЭПграж- Номенклатура типов
энергоэффективных экономичных дансельстрой зданий, обеспечивающих
малоэтажных жилых домов потребительский спрос
пониженной стоимости с различных слоев населения
использованием легких в комфортном дешевом
конструкций, местных жилье.

строительных материалов Снижение стоимости жилья
применительно к конкретным на 30 процентов

2. Подготовка к изданию альбома -" 100 100 Научный, Альбом наиболее
проектов малоэтажных жилых техноло- эффективных проектов как
домов, доступных для семей со гический образцовых при
средними доходами (с учетом и проектировании и массовом
результатов конкурса) конструктор- индивидуальном
ский центр строительстве
центр "Инве-
стпроект"

3. Адаптация к условиям России Федеральный 100 100 Научный, Рекомендации по
технических решений, бюджет технологи- строительству.
ориентированных на малоэтажное (текущие ческий и Снижение стоимости 1 кв. м
строительство и реконструкцию, затраты) конструктор- жилья на 40 процентов
внедряемых зарубежными фирмами Минстрой России ский центр
на российском рынке Главгосэкс-
(оставляемая пертиза
пенополистирольная опалубка,
конструкции на основе ПВХ,
холодногнутых металлических
профилей, древесины и т. п.)

4. Технические решения -" 30 30 Научный, Технические решения.
теплоэффективных наружных стен технологи- Снижение теплотерь на
из слоистых деревянных ческий и 25-30 процентов
конструкций конструктор-
ский центр

5. Методические рекомендации по -" 60 60 Научный, Методические рекомендации.
формированию открытой технологи- Снижение стоимости
архитектурно-строительной ческий и строительства
системы (ОАСС) жилищного конструктор- на 15 процентов
строительства при реализации ский центр
Государственной целевой
программы "Жилище" (основные

6. Критерии оценки -" 30 30 Научный, Критерии оценки.
потребительских качеств технологи- Повышение
малоэтажных жилых зданий и их ческий и конкурентоспособности
стоимости в зависимости от конструктор- готовой строительной
типа социальной ориентации, ский центр продукции
архитектурно-строительных на 10 процентов
решений, уровня инженерного
оборудования и других
характеристик

7. Разработка технических решений -" 80 80 ЦНИИЭП им. Технические решения.
легких конструкций и их Мезенцева, Повышение
безметизных соединений в ЦНИИПИ степени сборности

малоэтажных домах на основе проектсталь- конструкций на
применения эффективных конструкция 15 процентов
тонкостенных холодногнутых
стальных профилей и тепло- и
звукоизоляционных материалов

8. Новое поколение электроплит Федеральный 100 100 Фирма ЭЛИПС Экономия электроэнергии
индукционного типа с холодным бюджет на 50 процентов
нагревательным элементом (текущие при сопоставимых ценах
затраты).
Минстрой России

9. Рекомендации по проектированию -" 50 50 МосгазНИИ Снижение затрат на
и строительству систем проект строительство
теплоснабжения индивидуальных инженерных систем до 50
жилых домов процентов

10. Рекомендации по проектированию -" 50 50 ЦНИИПромзданий Снижение эксплуатационных
систем воздушного отопления затрат
индивидуальных жилых домов до 30 процентов

Приложение N 2
к федеральной целевой
программе "Свой дом"

Перечень важнейших нормативных документов

+-----+			
	Источник Объемы финанси-		Головные Краткая характеристика
N	финанси- вания, в ценах		исполнители содержания документа
п/п	Наименование документа	рования. 1996 года (млн. руб.)	
	Заказчик +-----		
	ВСЕГО в том числе		
	на 1996 год		
+-----+			

Федеральный 300 300
бюджет
(текущие
затраты).
Минстрой России

1. Нормы проектирования и строительства -" 80 80 Ассоциация Нормы и правила
индивидуальных (на одну семью) и "Стройнорми-
блокированных жилых домов рование"

2. Нормы проектирования и строительства -" 50 50 Ассоциация Нормы и правила
автономных и децентрализованных "Стройнорми-
источников теплоты, встроенных в рование"
индивидуальных и блокированных домах

3. Нормы проектирования и строительства -" 120 120 СантехНИИпроект Нормы и правила

индивидуальных источников Союзводоканал-
водоснабжения и индивидуальной проект
канализации Ассоциация
"Стройнормиро-
вание"

4. Здания малоэтажные жилые. Общие -"- 20 20 Фирма "МП ДОМ" Регламентация требований
требования обеспечения экологической ЦНИИпроект экологической и радиационной
и радиационной безопасности МНИИ им. Эрисмана безопасности на всех стадиях
НИИрадиацион- существования жилища (от
ной гигиены проекта до обслуживания)

5. Разработка пакета методических Федеральный 30 30 Акционерное Утверждается порядок,
документов, регламентирующих порядок бюджет общество позволяющий консолидировать
консолидации финансовых ресурсов (текущие "Народный дом" в уполномоченном банке
различных источников в целях затраты). субъекта Российской Федерации
реализации федеральной целевой Минстрой России средства федеральных целевых
программы "Свой дом" на территории программ, средства предприятий,
Тюменской области населения, кредиты
инвестиционных фондов

Приложение N 3 к федеральной целевой программе "Свой дом"

Перечень законодательных и правовых актов

+-----+				
N	Законодательные и правовые	Форма документа	Сроки	Исполнители
п/п	документы, необходимые для	подготовки		
	реализации Программы			

- | | |
|----|--|
| 1. | Об освобождении физических лиц от уплаты проект федерального август Минфин России
налога на построенное жилье до полного закона 1996 года Минстрой России
погашения взятых ими кредитов |
| 2. | Инструкция о примерном порядке проект постановления октябрь Минфин России
предоставления долгосрочных кредитов Правительства Российской 1996 года Минэкономики России
физическим лицам для индивидуального, Федерации Минстрой России
кооперативного (коллективного) Банк России
жилищного строительства или приобретения
жилья |
| 3. | О федеральном агентстве по ипотечному проект постановления июль Минфин России
жилищному кредитованию Правительства Российской 1996 года Минстрой России
Федерации Минэкономики России |

Приложение N 4 к федеральной целевой

программе "Свой дом"

П Е Р Е Ч Е Н Ь

важнейших объектов по производству строительных материалов
и конструкций, подлежащих строительству в 1996-1998 годах

|Единица |Мощность| Срок
|измерения | |ввода
| | |(год)

I. ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Завод стройматериалов, г. Том-
мот, Республика Саха (Якутия)
теплоизоляционные минераловат-
ные материалы тыс. куб. м 115 1997

Ульяновский завод теплоизоля-
ционных материалов,
г. Ульяновск
теплоизоляционные материалы -"- 100 1997

Акционерное общество "Тер-
мостепс", г. Волгоград
минераловатные изделия -"- 100 1997

Акционерное общество "Тер-
мостепс", г. Самара
минераловатные изделия -"- 100 1997

Акционерное общество "Гнездо-
во", г. Смоленск, м/р Гнездово
минераловатные изделия -"- 50 1997
блоки из ячеистого бетона -"- 40 1997

Опытный завод института АО
"Теплопроект", г. Апрелевка,
Московская область
теплоизоляционные плиты на
основе вспученного перлита -"- 7 1997

Воронежский комбинат строитель-
ных материалов, г. Воронеж
теплоизоляционные минерало-
ватные изделия -"- 80 1997
облицовочные стеновые блоки тыс. штук 6,5 1997

Завод теплоизоляционных матери-
алов, АО "СПМ", г. Вологда
утеплитель на основе полисти-
рола тыс. куб. м 5 1997

Акционерное общество "Лотос",
г. Сыктывкар, Республика Коми
теплоизоляционные изделия -" 23 1998

Завод "Стекловолокно",
г. Хабаровск
изделия теплоизоляционные
из стекловолокна -" 10 1997

Акционерное общество "Нижне-
амурстрой", г. Николаевск-на-
Амуре
плиты из пенопласта полисти-
рольного -" 5 1997

Акционерное общество "Сала-
ватстекло", г. Салават, Респуб-
лика Башкортостан
пеностекло тыс. кв. м 500 1998

Цех по производству пеностекла,
пос. Угловое, Приморский край,
пеногранулят тыс. куб. м 10 1997

Тверской завод ячеистого бето-
на, г. Тверь
теплоизоляционные изделия -" 10 1997

Завод теплоизоляционных и стро-
ительных конструкций,
г. Челябинск
теплоизоляционные минерало-
ватные изделия -" 120 1998

Акционерное общество "Термо-
степс", комбинат "Изоплит",
г. Тверь
теплоизоляционные минерало-
ватные изделия -" 100 1997

Производственная база
акционерного общества
"Нечерноземпроекттехцентр",
г. Домодедово, Московская
область
пенополистирол экструзионный -" 10 1997
мелкие стеновые блоки -" 10 1997

Акционерное общество "Тверьагро-
промстрой",
станция Лазурная, Тверская область
базальтовое
волокно тыс. куб. м 36 1998

г. Бежецк, Тверская область
сухие смеси тыс. тонн 40 1997

Сельский строительный комбинат,
г. Новосибирск
пенополистирол тыс. куб. м 25 1998
3-слойные стеновые панели "-" 20 1997

II. КРОВЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Акционерное общество "Рязань-
кровля", г. Рязань
рулонные кровельные материалы
и плиты "Шинглс" млн. кв. м 6 1997

Акционерное общество "Бинобутал",
г. Пермь
производство рулонного битум-
но-полимерного кровельного ма-
териала "-" 5 1998

Акционерное общество "Новоал-
тайский картонно-рубероидный
завод", г. Новоалтайск
плиты "Шинглс" "-" 6 1997

Акционерное общество
"Минводы-кровля", г. Минеральные
Воды, Ставропольский край
рулонные битумно-полимерные
материалы "-" 6 1998

Акционерное общество "Трест
"Востоксибсантехмонтаж", г. Иркутск
черепица металлическая "-" 1,3 1997

Челябинский завод профилирован-
ного стального настила, г. Челя-
бинск
черепица металлическая "-" 1,5 1997

Малое предприятие "Ориент",
г. Хабаровск
черепица металлическая "-" 0,5 1997

Ревдинский кирпичный завод,
г. Екатеринбург
черепица керамическая млн. штук 5 1997

Компания "Керма", п. Афонино,
Нижегородская область
черепица керамическая "-" 10,5 1997

Тимлюйский завод асбестоцемен-
тных изделий, пос. Каменск,

Республика Бурятия
асбестоцементные окрашенные
листы (шифер) млн. кв. м 6 1997
стеновые блоки из пенобетона тыс. куб. м 10 1997

Акционерное общество "Брянск-
шифер", г. Брянск
окрашенный шифер, черепица млн. усл. 100 1998
плиток

III.СТЕНОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ

1. Стеновые материалы из ячеистого бетона

Ковылкинский завод силикатного
кирпича, Республика Мордовия
блоки из ячеистого бетона тыс. куб. м 80 1997

Фирма "Оренбургстройматериалы",
завод силикатных стеновых мате-
риалов, р. п. Акбулак, Орен-
бургская область
блоки из ячеистого бетона "-" 80 1997

Акционерное общество "Уль-
яновскстройматериалы", завод
силикатных изделий, пос. Силикат-
ный, Ульяновская область
изделия из ячеистого бетона "-" 160 1997

Орловский завод силикатного
кирпича, г. Орел
блоки из ячеистого бетона "-" 80 1998

Завод по производству ячеистых
бетонов, г. Череповец, Воло-
годская область
изделия из ячеистых золобето-
нов "-" 120 1997

Акционерное общество "Магнитострой",
завод крупнопанельного домостроения,
г. Магнитогорск, Челябинская область
газобетонные блоки тыс. куб. м 10 1997

Акционерное общество "Ростов-
горстрой", г. Ростов-на-Дону
изделия из ячеистого бетона "-" 60 1997

Завод силикатного кирпича,
пос. Приамурский, Еврейская ав-
тономная область
блоки из ячеистого бетона "-" 80 1997

Акционерное общество "Марийскстройматериалы", г. Йошкар-Ола, Республика Марий Эл
блоки из ячеистого бетона "-" 80 1997
черепица млн. штук 10 1998

Элистинский комбинат строительных материалов, г. Элиста, Республика Калмыкия
блоки из ячеистого бетона тыс. куб. м 100 1997
известь строительная тыс. тонн 50 1997

Комбинат "Силбет", Архангельская область
блоки из ячеистого бетона тыс. куб. м 80 1997

Производственное объединение "Сода", г. Стерлитамак, Республика Башкортостан
блоки газобетонные "-" 60 1997

Акционерное общество "Башсельстрой", Шакшинский ССК, Республика Башкортостан
блоки газобетонные "-" 60 1997

Акционерное общество "Волгоцеммаш", г. Тольятти, Самарская область
изделия из ячеистого бетона "-" 100 1997

Акционерное общество "Пашийский металлургическо-цементный завод", г. Пашия, Пермская область
блоки из ячеистого бетона "-" 47 1997
производство активных добавок для ячеистых бетонов тыс. тонн 50 1997

Акционерное общество "Придонхимстрой", завод крупнопанельного домостроения, г. Россошь, Воронежская область
блоки из ячеистого бетона тыс. куб. м 100 1997
армированные изделия из ячеистого бетона "-" 80 1998

Акционерное общество "Лато", Республика Мордовия
стенные блоки из пенобетона "-" 10 1997
асбестоцементные окрашенные листы (шифер) млн. кв. м 3 1997

Акционерное общество "Чу-

вашстройматериалы", г. Чебоксары, Чувашская Республика - Чаваш республики
блоки из ячеистого бетона тыс. куб. м 80 1997

Акционерное общество "Агудун",
п. Джигинка, Анапский район,
Краснодарский край
блоки из ячеистого бетона -" 10 1997

Акционерное общество "Железобетон", г. Саранск, Республика Мордовия
блоки пенобетонные -" 10 1997

Раздольненский завод строительных материалов, пос. Раздольное, Приморский край
блоки из ячеистого бетона -" 60 1997

Акционерное общество "Каббалкарагропромстрой", Кабардино-Балкарская Республика
туфовая крошка и песок -" 50 1998

Акционерное общество "Вологдаагрострой", завод ячеистого бетона с производством сухих смесей, г. Кадуй, Вологодская область
блоки из ячеистого бетона -" 40 1997
сухие смеси тыс. тонн 10 1997

Сельский строительный комбинат, г. Фролово, Волгоградская область
блоки из ячеистого бетона тыс. куб. м 15 1997
пенополистирол -" 10 1998

Акционерное общество "Строительная компания "Индустрия и жилище",
г. Ногинск, Московская область
блоки из пенобетона тыс. куб. м 20 1997

2. Кирпич керамический

Владикавказский комбинат строительных материалов, г. Владикавказ, Республика Северная Осетия - Алания
кирпич эффективный лицевой млн. штук
усл. кирпича 60 1997

Акционерное общество "Ивстрой-
керамика", г. Иваново
кирпич керамический
лицевой -"- 60 1997

Акционерное общество "Стрижевс-
кий завод стройматериалов",
Кировская область
кирпич эффективный
лицевой -"- 80 1997

Акционерное общество "Промыш-
ленно-строительная компа-
ния "Славянский кирпич", хутор
Галицин, Краснодарский край
кирпич лицевой эффективный -"- 20 1997
черепица керамическая млн. штук 5 1997

Заринская промышленная компания
"Алкерм", завод керамических
стенowych материалов, г. Заринск,
Алтайский край
кирпич керамический лицевой млн. штук
усл. кирпича 75 1997

Акционерное общество "Рязань-
стройматериалы", Рязанский кир-
пичный завод, г. Рязань
кирпич керамический лицевой -"- 10 1997

Кирпичный завод, ст. Несте-
ровская, Республика Ингушетия
кирпич -"- 18 1997

Хабаровский кирпичный завод N 3,
г. Хабаровск
кирпич лицевой -"- 15 1997

Ломоносовский кирпичный завод,
г. Санкт-Петербург
кирпич лицевой млн. штук
усл. кирпича 15 1998
черепица керамическая млн. штук 2,5 1998

3.Эффективные стеновые изделия

Акционерное общество "Бамстрой-
путь", пос. Новая Чара, Читинская
область
облицовочные стеновые блоки млн. штук 6,5 1997

Строительно-промышленная фирма
"Инвестор", г. Сочи

облицовочные стеновые изде-
лия млн. 6,5 1997
блоков

Завод железобетонных изделий N 5,
г. Самара
облицовочные стеновые изде-
лия "-" 6,5 1997

Акционерное общество "Ско-
пинстром", г. Скопин, Рязанская
область
облицовочные стеновые изде-
лия "-" 6,5 1997

Акционерное общество "Красно-
ярскстройстратегия", г. Красно-
ярск
облицовочные стеновые изде-
лия "-" 6,5 1998

Акционерное общество "Стройин-
дустрия", г. Воскресенск-3,
Московская область
облицовочные стеновые изде-
лия "-" 6,5 1998

Акционерное общество "Барна-
улстрой", г. Барнаул, Алтайский
край
облицовочные стеновые изде-
лия млн. 6,5 1997
блоков

Малое предприятие "Стройиндуст-
рия", г. Хабаровск
блоки из пенополистиролбето- млн. штук 5 1997
на усл. кирпича

Акционерное общество "Стром-
фонд", г. Москва
пористые заполнители и вяжу-
щие материалы на основе перера-
ботки топливосодержащих зол ТЭС
и отходов углеобогащения тыс. куб. м 30 1997

Акционерное общество
"Каббалкстром", г. Нальчик,
Кабардино-Балкарская Республика
облицовочные стеновые блоки млн. штук
усл. кирпича 46 1998

Акционерное общество

"Башнефтезаводстрой", г. Уфа
облицовочные стеновые блоки млн. штук 6,5 1997

Акционерное общество "Пензен-
ский кирпичный завод N 1",
г. Пенза
облицовочные стеновые блоки -"- 6,5 1997

Акционерное общество
"Заволжское предприятие круп-
нопанельного домостроения",
г. Ульяновск
облицовочные стеновые блоки -"- 6,5 1997

Акционерное общество
"Томскстрой", г. Томск
облицовочные стеновые блоки -"- 6,5 1997

Акционерное общество "Строи-
тельно-промышленная компания -
Средуралстрой", г. Екатеринбург
облицовочные стеновые блоки -"- 6,5 1997

Акционерное общество "Завод
крупнопанельного домостроения
N 4", г. Нижний Новгород
облицовочные стеновые блоки -"- 6,5 1997

Акционерное общество "Трест-49",
г. Гатчина, Ленинградская область,
облицовочные стеновые блоки млн. штук 6,5 1997

Акционерное общество
"Жилсоцстрой", г. Санкт-Петербург
облицовочные стеновые блоки -"- 6,5 1997

IV.ЦЕМЕНТ И СУХИЕ СМЕСИ

Акционерное общество "Подольск-
Цемент", Подольский
экспериментальный цементный за-
вод, г. Подольск, Московская
область
сухие смеси тыс. тонн 50 1997

Акционерное общество "Кавказце-
мент", г. Черкесск,
Карачаево-Черкесская Республика
klinker -"- 140 1997

Акционерное общество "Цесла",
Сланцевский цементный завод,
г. Сланцы, Ленинградская область
сухие смеси -"- 50 1998

Акционерное общество "Себряков-цемент", г. Михайловка, Волгоградская область
сухие смеси -"- 60 1997

Савинский цементный завод, Архангельская область
тарированный цемент -"- 250 1997

Акционерное общество "Прима", г. Вольск, Саратовская область
сухие смеси -"- 120 1997
фракционный песок для испытаний цемента -"- 3 1998

Акционерное общество "Михайловцемент", п. Октябрьский, Рязанская область
тарированный цемент тыс. тонн 250 1998

Комбинат строительной индустрии "Эльбрусстром", г. Тырныауз, Кабардино-Балкарская Республика
гипсовое вяжущее -"- 180 1997
изделия из ячеистого бетона тыс. куб. м 60 1997

Акционерное общество "Воскресенский цементный завод", г. Воскресенск, Московская область
тарированный цемент тыс. тонн 150 1997

Акционерное общество "Нижегородсельстрой", завод железобетонных изделий,
г. Шатки, Нижегородская область
сухие смеси -"- 10 1997

V. ДЕРЕВООБРАБАТЫВАЮЩАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ

Деревообрабатывающий комбинат, пос. Евлашево, Пензенская область
оконные блоки и столярные изделия тыс. кв. м 250 1997

Шимановский комбинат, г. Шимановск, Амурская область
столярные изделия для малоэтажного домостроения -"- 100 1997

Товарищество "ОСТ", г. Дальнереченск, Приморский край
столярные изделия -"- 300 1998
пиломатериалы тыс. куб. м 50 1997

Акционерное общество
"Орелстрой", г. Орел
клееный оконный брус "-" 180 1997

Товарищество "Деревообработ-
чик", г. Усолье-Сибирское, Ир-
кутская область
столярные изделия тыс. кв. м 190 1998

Бельский деревообрабатывающий
комбинат, г. Уфа, Республика
Башкортостан
оконные блоки "-" 100 1997

Деревообрабатывающий комбинат
"Башстройдеталь", г. Уфа,
Республика Башкортостан
оконные и дверные блоки тыс. кв. м 100 1997

Деревообрабатывающий комбинат
N 1, г. Хабаровск
стеклопакеты "-" 20 1997

Акционерное общество "Красно-
ярский комбинат промышленных
строительных конструкций"
производство пиломатериалов
из тонкомерной древесины тыс. куб. м 60 1997
древесные клееные щиты и од-
нослойный ленточный паркет тыс. кв. м 300 1997

Проектно-строительная компания
"Каббалкгражданстрой", Нальчик-
ский домостроительный комбинат,
г. Нарткала, Кабардино-Балкар-
ская Республика
столярные изделия "-" 30 1997

Акционерное общество "Вологда-
леспром", г. Вологда
производство оконных блоков
со стеклопакетами "-" 30 1997

Акционерное общество "Бамстрой-
материалы", г. Солнечногорск,
Московская область
производство оконных и дверных
блоков из ПВХ млн. кв. м 0,2 1997
стеклопакеты "-" 2 1997

VI. ПРОИЗВОДСТВО ДЕТАЛЕЙ И КОНСТРУКЦИЙ
ДЛЯ МАЛОЭТАЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Завод металлоконструкций,
г. Златоуст, Челябинская об-
ласть

облегченные быстровозводимые
здания штук 1000 1997

Корпорация "Подмосковье", Вну-
ковский завод, г. Одинцово,
Московская область
конструкции для малоэтажного и
коттеджного строительства комплектов 1000 1997

Акционерное общество "Тулаобл-
строй", г. Тула
деревометаллические модули
для малоэтажного строительства комплектов 150 1997

Предприятие по производству ма-
лоэтажных зданий, г. Покров,
Владимирская область
детали малоэтажных зданий тыс. кв. м 20 1997

Акционерное общество "Торфмаш",
г. Рязань
малоэтажные дома "-" 50 1997

Акционерное общество "Рузский
дом", п. Тучково, Московская область
конструкции для малоэтажного
и коттеджного строительства "-" 100 1997

Акционерное общество
"Домостроительный комбинат",
г. Нальчик, Кабардино-Балкарская
Республика
детали малоэтажных зданий "-" 150 1997

Финансово-промышленная группа
"Жилище"
предприятие по изготовлению "-" 1000 1997
комплектов индивидуальных домов
по технологии швейцарской фирмы
"Пластедил СА", г. Тверь

Производственная база корпорации
"Росагропромстрой", Химкинский
район, Московская область
комплект деталей домов штук 1500 1998
лесопиление тыс. куб. м 120 1997

Акционерное общество "Агромех",
производственная база, г. Железно-
дорожный, Московская область

пластмассовые окна с двухкамерными
стеклопакетами тыс. кв. м 18 1997

Акционерное общество "Дискавери-
Агрострой", г. Тверь
детали домов со встроенной мебелью тыс. комп- 16 1997
лектов

Акционерное общество "Кромский
сельский строительный комбинат",
пгт. Кромы, Орловская область
комплекты деревянных панельных тыс. кв. м 45 1998
домов
пенополистирол экструзионный тыс. куб. м 10 1997
лесопиление "-" 50 1997
паркет тыс. кв. м 48 1997
погонажные изделия на основе
древесно-полимерной композиции тыс. пог. м 1000 1997

Проектно-строительное объединение
"Марагрострой", Суслонгерский
лесокомбинат,
Республика Марий Эл
конструкции для деревянных
усадебных домов тыс. кв. м 5 1997
столярные изделия "-" 30 1997
утилизация отходов древесины тыс. куб. м 10 1997

Завод по производству гипсостружеч-
ных плит, г. Уварово, Тамбовская
область
гипсостружечные плиты "-" 50 1998

Чаадаевский экспериментальный
комбинат, пос. Чаадаевка, Пензенская
область
комплекты домов тыс. кв. м 15 1998
смола синтетическая для произ-
водства утеплителей тыс. тонн 12 1997

Домостроительный комбинат,
г. Ульяновск
комплекты домов тыс. кв. м 20 1998
пиломатериалы тыс. куб. м 15 1997

Экспериментальный домостроительный
комбинат "Новоалтайский",
г. Новоалтайск, Алтайский край
комплекты домов тыс. кв. м 22 1997
пиломатериалы тыс. куб. м 50 1997
утеплители на основе
стекловолокна "-" 60 1998

Комбинат полносборного домостроения,
пос. Загородный, Омская область
структурированная цементно-
стружечная плита -" 6 1997
-" 5 1998

VII. ПОЛИМЕРНЫЕ, ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И САНИТАРНЫЕ КЕРАМИЧЕСКИЕ ИЗДЕЛИЯ

Акционерное общество "Корпора-
ция" Монтажспецстрой", предприя-
тие по производству средств ин-
женерного санитарно-технического
обеспечения зданий и сооруже-
ний, акционерное общество
"Дальсантехмонтаж", г. Хабаровск
трубы полибутиленовые тыс. км 10 1998

Акционерное общество "Бетфор",
г. Екатеринбург
вспенивающийся герметик млн. 2 1998
баллонов

Акционерное общество "Гермо-
пласт", г. Москва
гидроизоляционные и тепло-
изоляционные материалы млн. кв. м 3 1998

Акционерное общество "ИНТЭП",
завод по производству
отделочных строительных матери-
алов по электронно-химической
технологии, пос. Чепляево, Калужская
область
плитный отделочный материал тыс. кв. м 400 1997
рулонный отделочный материал -" 400 1997

Акционерное общество "Самарский
стройфарфор", г. Самара
санитарные керамические изделия тыс. штук 250 1997

Акционерное общество
"Кировский стройфарфор",
г. Киров, Калужская область
санитарные керамические изделия -" 100 1997

Челябинский завод строительных
конструкций из пластмасс,
г. Челябинск
оконные и дверные блоки из
поливинилхлорида тыс. кв. м 200 1998

Ставропольский завод "Сигнал"

трубы полиэтиленовые с сетча- тыс. м 250 1997
тым армированием
соединительная латунная арматура тыс. штук 300 1997
и пластмассовая крепежная арматура

VIII. ПРЕДПРИЯТИЯ СТРОЙИНДУСТРИИ

Предприятие АООТ "Новокузнец-
кий", Кемеровская область
комплект изделий сейсмическо-
го безригельного каркаса "КУБ-1" тыс. кв. м 140 1997

Завод крупнопанельного домострое-
ния, г. Тула
конструкции для индивидуаль-
ного строительства тыс. кв. м 100 1997

Акционерное общество "Стройин-
вест", г. Нижний Новгород
конструкции домостроения серии
"КУБ-2,5" -"- 30 1997

Акционерное общество "Лад",
г. Новочебоксарск, Чувашская Рес-
публика - Чаваш республики
конструкции сборномонолитного
домостроения -"- 150 1997
черепица керамическая млн. штук 5 1997

Акционерное общество "Седо",
Серпуховский ДСК, г. Серпухов,
Московская область
эффективные конструкции для
жилых домов нового поколения тыс. кв. м 140 1998

Домостроительный комбинат, г. Элиста,
Республика Калмыкия
сборные железобетонные кон-
струкции системы "КУБ" -"- 20 1997

Акционерное общество "Завод
ЖБИ-3", г. Артем, Приморский
край
изделия для малоэтажного
строительства из пенополисти-
рола тыс. куб. м 100 1998

Акционерное общество
"Стройиндустрия", г. Кемерово
панели многопустотного нас-
тила -"- 29 1997
облицовочные стеновые блоки млн. штук 6,5 1997

IX. МАШИНОСТРОЕНИЕ

Завод "Стройтехника", г. Новоче-
боксарск, Чувашская Республика -
Чаваш республики
краны для малоэтажного строи-
тельства грузоподъемностью 2-4
тонны штук 40 1997

Алексеевский завод комплектую-
щих изделий, пос. Чамзинка,
Республика Мордовия
системы отопления для индиви-
дуальных домов тыс. комп- 10 1998
лектов

Акционерное общество "Сибтепло-
маш", г. Братск, Иркутская об-
ласть
мойки тыс. штук 200 1997
-"- 400 1998
эмали тонн 100 1998

Товарищество "Сиблок", г. Ново-
российск, Краснодарский край
оборудование технологических
линий для производства стеновых
блоков и других изделий из пе-
нобетона комплектов 10 1997

Акционерное общество "Новост-
ром", г. Москва
мобильные установки и оснастка
для производства пенобетона в
г. Дмитрове Московской области штук 20 1997

Литейно-механический завод,
г. Катав-Ивановск, Челябинская
область
комплекты оборудования ми-
ни-завода по производству сте-
новых материалов и черепицы -" 4 1998

Машиностроительный завод,
г. Биробиджан, Еврейская
автономная область
многоцелевые компактные
погрузчики грузоподъемностью
600 кг -" 200 1997

Экспериментально-механический
завод, г. Иркутск

щитовая опалубка для монолитного домостроения тыс. тонн 10 1997

Государственное предприятие
"НИИСантехники", г. Москва
комплекты эффективного отопительного и очистительного оборудования для автономного обеспечения индивидуальных домов комплектов 100 1997

Опытно-механический завод,
фирма "Перспектива",
г. Самара
нестандартизированное оборудование млрд. руб. 5 1997
для предприятий по производству изделий из ячеистого бетона и пенобетона

Х.ПЕРЕВООРУЖЕНИЕ БАЗЫ СТРОЙИНДУСТРИИ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО
МАЛОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ ПО ТЕХНОЛОГИИ ФРАНЦУЗСКОЙ
КОМПАНИИ "ФЕНИКС" В ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

Акционерное общество "Железобетон",
г. Ярославль
тонкостенные 25-40 мм железобетонные изделия для наружных стен комплектов 2500 1997

Завод N 50, акционерное общество
"Мостстройиндустрия", г. Ярославль
комплектные металлоконструкции каркаса тыс. тонн 10 1997
металлочерепица тыс. кв. м 600 1997

Завод теплоизоляционных изделий,
акционерное общество "Термостепс",
г. Ярославль
минераловатные бесфенольные прошивные маты тыс. куб. м 50 1996

Акционерное общество
"Ярсантехмонтаж", г. Ярославль
сантехзаготовки отопления и комплектов водоснабжения из пластмассово-металлических узлов и труб 3000 1996

Акционерное общество "Норс-Лико",
г. Ярославль
сухие смеси тыс. тонн 20 1997

Акционерное общество
"Ярхимпромстрой", г. Ярославль
окна из ПВХ тыс. кв. м 17 1997

стеклопакеты -"- 110 1997

Акционерное общество
"Ярнефтехимстрой", г. Ярославль
комплекты домов -"- 250 1997

Акционерное общество "Свобода",
г. Рыбинск, Ярославская область
окна деревянные -"- 25 1998
двери -"- 50 1998

Акционерное общество "Язда",
г. Ярославль
фурнитура тыс. 100 1998
комплектов

Примечание. Финансирование строительства объектов предусматривается осуществить за счет собственных средств предприятий, коммерческих структур, централизованных инвестиций, кредитов, получаемых по линии межправительственных соглашений, а также средств международных финансовых организаций.

ХІ. РАЗВИТИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ БАЗ МАЛОЭТАЖНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ

Переселенческая организация
ТЭПКЦ-"ХОКО", г. Борисоглебск,
Воронежская область
развитие базы экспериментального строительства тыс. кв. м 73,5 1998

Минатом России
техническое переоснащение заводов
по выпуску строительных материалов,
домостроительных комбинатов и
баз стройиндустрии млрд. руб. 345 1998

Акционерное общество "Строительно-инвестиционная компания "КОНКОР",
г. Москва -"- 56 1998

Примечание. Финансирование строительства объектов предусматривается осуществить за счет собственных средств предприятий, коммерческих структур, централизованных инвестиций, кредитов, получаемых по линии межправительственных соглашений, а также средств международных финансовых организаций.

Приложение N 5
к федеральной целевой
программе "Свой дом"

Объемы и источники финансирования Программы

| Финансовые затраты, млрд. руб., в ценах 1996 года |
Цели и содержание Программы. +-----| Ожидаемые
конечные результаты
Состояние готовности. | источники | на период | в том числе по годам | реализации Программы
Государственный заказчик | финансирования | реализации +-----|
| | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 |

Цели Программы.

Создание организационных,
финансовых и правовых ВСЕГО 67451 1501 8700 15400 18100 23750 1. Повышение доли малоэтажно-
предпосылок для обеспече- в том числе: го индивидуального жилищного
ния доступным жильем граж- федеральный 13251 451 3200 3200 3200 3200 строительства ежегодно
на 1/3,
дан с привлечением их бюджет а на отдельных территориях -
средств и долгосрочных местные 12700 150 500 3000 4000 5050 на 1/2 от объемов вводимого
банковских кредитов. Стои- бюджеты жилья при стоимости 1 кв. мет-
мость 1 кв. метра жилья не внебюджетные 39300 700 4500 8700 10400 15000 ра общей площади, не
превышаю-
должна превышать среднего источники щей среднего 2-месячного де-
2-месячного денежного до- собственные 2200 200 500 500 500 500 нежного дохода на душу насе-
хода на душу населения в средства ления в субъектах Российской
субъектах Российской Феде- предприятий Федерации. 2. Ввод в эксплуа-
рации. Повышение доли ин- тацию доступного по цене ма-
дивидуального жилищного лозэтажного индивидуального
строительства ежегодно по жилья в 2000 году не менее 80
всем регионам России на процентов от общего объема
1/3, а в отдельных регио- индивидуального строительства.
нах - на 1/2 от объемов 3. Развитие и совершенствова-
вводимого жилья, ние рыночных механизмов сти-
увеличение в 3-4 раза мулирования жилищного строи-
выпуска легких тельства в России. 4. Созда-
строительных конструкций ние законодательной и право-
на основе древесины и тон- вой базы развития малоэтажно-
костенных металлических го индивидуального жилищного
профилей и эффективных строительства
утеплителей из них:
текущие
расходы - всего 1 1 - - - -
научно-исследо-
вательские и
опытно-констру-
кторские
работы - всего 0,7 0,7 - - - -
в том числе
федеральный 0,7 0,7 - - - -

бюджет

прочие - всего 0,3 0,3 - - - -

в том числе

федеральный 0,3 0,3 - - - -

бюджет

Примечание. Государственный заказчик - Министерство строительства Российской Федерации.

Приложение N 6
к федеральной целевой
программе Свой дом

Источники финансирования приобретения жилья
различными группами населения

Обеспечение жильем граждан - участников Программы предполагает использование ими различных источников средств для приобретения жилья: средств от продажи уже имеющегося в их собственности жилья (например, полученного в результате бесплатной приватизации) или другой недвижимости; их денежных сбережений; накопленных средств на вкладах в банке, в частности, на жилищных вкладах; безвозмездных субсидий государства; банковских кредитов, возвращаемых из текущих доходов.

При этом следует выделить две основные группы граждан - покупателей жилья: а) граждане, признанные в официальном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий (очередники на получение жилья); б) граждане, желающие улучшить жилищные условия, но не являющиеся очередниками.

В зависимости от их материального состояния, стабильности получения доходов, наличия жилья в собственности возможны варианты финансирования приобретения жилья, сочетающие самые различные источники средств.

В качестве основных, которые наиболее часто встречаются на практике, можно условно выделить три варианта:

1. Гражданин, нуждающийся в улучшении жилищных условий и имеющий право на безвозмездную субсидию (в размере от 5 до 70 процентов стоимости жилья по социальной норме), сможет реально получить ее при наличии средств, необходимых на оплату оставшейся части жилья. При отсутствии у него собственных денежных сбережений и жилья в собственности ему может быть предоставлена возможность накопить средства в банке на жилищном вкладе с последующей выдачей жилищного кредита (в размере не более 70 процентов от стоимости приобретаемого жилья), что позволит мобилизовать недостающие для оплаты жилья деньги. В то же время следует иметь в виду, что гражданин получит кредит только при условии его соответствия банковским критериям платежеспособности, т. е. расчет размера предоставляемого кредита будет исходить из предположения возможности заемщика осуществлять ежемесячные платежи по кредиту в

сумме не более 1/3 совокупного семейного дохода заемщика.

2. Достаточно распространенной формой будет сочетание получения безвозмездной субсидии с собственными денежными средствами гражданина и средствами от продажи находящегося в его собственности жилья. В случае нехватки этих средств может быть привлечен жилищный кредит банка на условиях соответствующей платежеспособности заемщика и обеспеченности кредита залогом.

3. Приобретение жилья неочередником полностью финансируется за счет аккумулированных им собственных и заемных средств. При этом широкое распространение может получить схема финансирования с использованием жилищных сберегательных вкладов (или приобретение жилищных сертификатов, облигаций жилищных займов) в качестве инструмента накопления первоначального взноса, необходимого для получения жилищного кредита. Размер первоначального взноса не может быть менее 30 процентов.

СХЕМА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

```
+-----+
|Правительство|
| Российской |
| Федерации |
+-----+
||
||
||
Гарантии || Целевые
по ценным || бюджетные
бумагам || кредитные
агентства || средства
||
||
Ценные бумаги +---V---V-----+
+-----+ агентства |Федеральное агентство по|
| Инвесторы <-----| ипотечному жилищному |
| +-----> кредитованию |
+-----+ Инвестиции +-----+
||
||
Денежные средства || Продажа
на ипотечные кредиты || ипотечных
|| кредитов
||
Строительный кредит +--V---V----+
+-----| Б а н к |
| +-----> |
|| Залог участка с возводимым +-----^-----+
|| домом и др. материальными ||
|| активами ||
||||
```

||||
 || Получение || Залог
 || ипотечного || жилья
 || кредита || (ипотека)
	Право собственности	
+V-----+ (право аренды с		
Застройщик (подрядная	выкупом) +-V-----+	
строительная +-----> Заемщик		
организация <-----		
или индивидуальный	Деньги за жилье +-----+	
застройщик)	(кредит + собственные	
 +-----+ средства + субсидия)

Приложение N 7 к федеральной целевой программе "Свой дом"

Условная гипотеза финансово-экономических
 показателей за кредитный период (10 лет)

+-----+
	Инфляция,	Рост дохода	Ставка МБК,
Годы	процент	заемщика,	процент
		процент	
 +-----+

1 40 32 48
 2 30 26 37
 3 20 18 26
 4 15 14 20
 5 10 10 15
 6 8 8 11
 7 7 7 10
 8 7 7 10
 9 7 7 10
 10 6 6 9

Характеристика доступности кредита с регулируемой отсрочкой
 платежа (ИРОП) и с фиксированной процентной ставкой (КФС)

- 1 Размер дома (кв. м) 80
- 2 Стоимость 1 кв. м (млн. рублей) 1,280
- 3 Стоимость дома (млн. рублей) 102,4
- 4 Первоначальный взнос (процентов от стоимости жилья) 30
- 5 Размер кредита (млн. рублей) 71
- 6 Кредитный период (лет) 10
- 7 Исходная доля платежа в доходе (процентов) 27,5

8 Платежная ставка (процентов в год)
ИРОП 12
КФС 90
9 Контрактная ставка (процентов в год)
ИРОП МБК+8
КФС 90

Требуемый исходный уровень дохода заемщика (млн. рублей в месяц)
ИРОП КФС
3,7 21,5

Результаты использования ИРОП

Максимальная доля платежей в доходе заемщика за весь
кредитный период (процентов) 32,5
Приведенная сумма платежей (процентов от дохода по МБК) 141,9

Приложение N 8
к федеральной целевой
программе "Свой дом"

Показатели эффективности проектов малоэтажного индивидуального
жилищного строительства в регионах Российской Федерации,
представленных в Программе
(в ценах 1996 года)

N | | Предприятия, организации, фирмы - участники Программы
п/п| Показатели +-----
| |фирма"Калибра",|акционерное | акционерное |акционерное |акционерное |корпорация
|акционерное
| |г. Братск |общество | общество |общество |общество |"Подмосковье" |общество
| | |"Сантехприбор",| "Торфмаш", |"Мособлстрой-|"Каприто", | |"Сиэтл",
| | |г. Братск | г. Рязань |инвест", |г. Тюмень | |Московская
| | | | |Московская | | область
| | | | | область | | |

I.
1. Наименование и Система строи- Организация Система стро- Система Предложения Мероприятия
по Система стоитель-
суть проекта тельства дере- производства ительства до- строитель- по отработке строительству
ства домов на ос-
вянных каркас- утеплителя мов "Единство" ства домов организацион- и продаже под нове дерево-
кар-
ных домов уса- "Бисипор" для из монолитного на основе ных и финан- залог доступ- касных панелей,
дебного типа деревянных бетона в остав- легких ме- совых меха- ных малоэтаж- организация базо-
домов ляемой опалубке таллических низмов реали- ных домов, ор- вой школы деревян-
конструкций зации Про- ганизация де- ного домостроения

граммы монстрационной
зоны пилотных
домов

2. Объемы финанси- 20 21 27 391,92 171,8 403,11 101,5
рования проекта,
млрд.руб.

в том числе:

собственные 6,6 7 - 189,92 50 161,19 25
средства

заемные 10 7 27 7 110,37 241,92 76,5
средства
(кредит,ино-
странные ин-
вестиции)

федеральный - - - - 11,43 - -
бюджет

местный бюджет 3,4 7 - 195 - - -

3. Объемы экспери-
ментального строи-
тельства за счет
нецентрализованных
средств, тыс. кв. м
общей площади - 22 50 125,67 3 - -
штук 1900 - - 3200 30 1360 470

4. Капитальные вложе-
ния в строительную
базу, млрд. руб. 20 7 27 391,92 160,4 105 101,5

5. Стоимость 1 кв. м
общей площади,
тыс. руб. 1490 1600 1476 1450 1925 1500 1500

6. Окупаемость капи-
тальных вложений,
лет 3,2 4 2 - 3 2-2,5 2,5

7. Окупаемость заем-
ных средств, лет 2,1 3,92 2 - 3 2-2,5 2,5

8. Планируемый годо-
вой объем
строительства,
тыс. кв. м общей
площади - 27,5 330-335 38,51 400 - 410
тыс. штук 35-50 - - - - 1 -

N | | Предприятия, организации, фирмы - участники Программы

п/п| Показатели +-----
 | | акционерное об-|ассоциация | акционерное | акционерное | акционерное | акционерное | акционерное
 | | щество "Бетиз",|"Народное до-| общество | общество"Пен-|общество | общество | общество
 | | Кимрское объе- |мостроение", | "Роснефте- |заагрожил- |"Омскагрожил-|"Алтайагрожил-
 ||"Тамбовагро-
 | | динение "Стро- |г. Москва | газстрой", |строй", Пен- |строй", |строй", Алтай-|монтаж",
 | | итель", Тверс- | | г. Сургут |зенская об- |Омская об- |ский край |Тамбовская
 | |кая область | |ласть |ласть | область

II.

1. Наименование Внедрение кар- Система заст- Освоение вы- Система стро- Система стро- Система
 стро- Система строи-
 и суть проекта касно-платфор- ройки жилого пуска и строи- ительства бы- ительства па- ительства
 тельства кар-
 менного метода комплекса в тельства ин- стровозводи- нельных до- брусчато-па- касно-панельных
 строительства рамках прое- дивидуального мых деревян- мов нельных домов индивидуальных
 малоэтажных до- кта "Технопо- жилья системы ных панельных домов
 мов по канад- лис "Термомур" с домов усадеб-
 ской технологии "Северный" автономными ного типа
 источниками
 инженерного
 обеспечения

2. Объем финансиро- 67,468 360,7 156 180 50 90 100
 вания проекта,
 млрд. руб.

в том числе:
 собственные 36,734 53,7 15,6 36 10 18 20
 средства

заемные 30,734 307 94,8 90 25 45 50
 средства
 (кредит,ино-
 странные ин-
 вестии)

федеральный - - - (2,596)
 бюджет

местный бюджет - - 45,6 54 15 27 30

3. Объемы экспери-
 ментального строи-
 тельства за счет
 нецентрализован-
 ных средств,
 тыс. кв. м общей
 площади 24,2 53,6 12,5 12 3,3 6 -
 штук - 317 - 100 30 50 -

4. Капитальные вложе-

ния в строительную

базу, млрд. руб. 30,734 52,9 15 5 3 8 5

5. Стоимость 1 кв. м

общей площади,

тыс. руб. 1500 1450 3000 1500 1700 1800 1500

6. Окупаемость капи-

тальных вложений,

лет 3 4,5 4 1,5 1,6 1,2 1,5

7. Окупаемость заем-

ных средств, лет 3 2,5 3 на срок выда- на срок выда- на срок выда- на срок выда-
чи кредита чи кредита чи кредита чи кредита

8. Планируемый годо-

вой объем строи-

тельства,

тыс. кв. м общей

площади 24,2 40 50 120 33 60 150

тыс. штук - - - 1000 300 500 4

N | | Предприятия, организации, фирмы - участники Программы

п/п| Показатели +-----

| | корпорация |Акционерное | акционерное |Кромский сель-|акционерное |акционерное |Объединение
| |"Перспектива", |общество | общество |ский строи- |общество |общество |"Технополис",
| |Московская |"Эколон", | "Эколон", |тельный ком- |"Фроловский |"Новосибирский|акционерное обще-
| | область |Тверская |г. Новосибирск |бинат Нечер- |сельстройком- |сельстройком- |ство "Златоустме-
| | | область | |ноземагропром-|бинат", Волго-|бинат", Волго-|таллургстрой",
| | | | | строя, Орлов- |градская об- |градская об- |Челябинская
| | | | | | ская область |ласть |ласть | область

III.

1. Наименова- Внедрение кон- Система строи- Система эколо- Система строи- Система строи-

Система строи- Освоение, раз-

ние и суть структивной си- тельства уса- гического до- тельства дере- тельства уса- тельства уса-
витие и широкое

проекта стемы с исполь- дебных домов мостроения для вянных панель- дебных домов дебных домов
распространение

зованием конст- из объемных условий Сибири ных домов уса- из 3-слойных с 3-слойными
строительства

рукций "Пласт- бетонных эле- и средней поло- дебного типа крупных блоков стенами доступных по
сто-

бау" ментов с на- сы России с индивидуаль- имости комфорта-

ружным эффек- ным инженерным бельных домов из

тивным утеп- обустройством местного сырья

лителем и "Поток-500"

декоративно-

защитным пок-
рытием по тех-
нологии герман-
ской фирмы
"ХЕКК"

2. Объем финанси-
рования проекта,
млрд. руб. 630 - 11,25 4 54 34 182,05

в том числе:
собственные 100 - 0,3 - 10,8 6,8 28,5
средства

заемные 400 - 10,3 - 27 17 123,35
средства
(кредит,ино-
странные ин-
вестиции)

федеральный - - - - -
бюджет

местный бюджет 130 - 0,65 4 16,2 10,2 28,5

3. Объемы экспери-
ментального строи-
тельства за счет
нецентрализованных
средств,
тыс. кв. м общей
площади 1 2,7 6 1 12 6 9
штук - 10 50 10 100 50 75

4. Капитальные вложе-
ния в строительную
базу, млрд. руб. 1,8 - 2,5 4 2 2,5 143,65

5. Стоимость 1 кв. м
общей площади,
тыс. руб. 1250 1500 1500 1450 1500 1700 1175

6. Окупаемость капи-
тальных вложений,
лет 2,1 - 3 2 1,5 1,8 1,9

7. Окупаемость заем-
ных средств, лет 6 - 3 - на срок вы- на срок вы- 5
дачи кредита дачи кредита

8. Планируемый годо-
вой объем строи-
тельства, тыс. кв. м
общей площади 400 34 15 24 36 20 85

тыс. штук - 0,2 0,125 0,25 300 200 850

N | | Предприятия, организации, фирмы - участники Программы
п/п| Показатели +-----
| | акционерное |ФПГ "Жилище", |ФПГ "Жилище", |ФПГ "Жилище",
| | общество |акционерное |акционерное |акционерное
| | "Тэпполис" и |общество |общество |общество
| | институт |"Рузский дом" |"Тверьстрой- |"Мособлстрой"
| | "Гипрогор" | |текст" |

IV.

1. Наименование и Система модуль- Система строи- Система строи- Производство жи-
суть проекта ного каркасного тельства на тельства домов лых домов усадеб-
домостроения основе деревян- модульного типа ного типа на
ного каркаса на основе аме- основе конструк-
по канадской рикано-канадс- тивных элементов
технологии, кой технологии, швейцарской фир-
адаптированной адаптированной мы "Пластедил СА"
к условиям к условиям сред-
среднерусской нерусской поло-
полосы сы и регионов
Сибири

2. Объем финанси-
рования проекта,
млрд. руб. 50 19 23,5 250

в том числе:
собственные 30 10,1 8,3 100
средства

заемные 20 0,9 7,6 110
средства
(кредит,ино-
странные ин-
вестиции)

федеральный - - - -
бюджет

местный бюджет - 8 8,5 40

3. Объемы экспери-
ментального строи-
тельства за счет
нецентрализованных
средств,
тыс. кв. м общей
площади 15 12 20 1
штук 10 100 - -

4. Капитальные вложения в строительную базу, млрд. руб. 15 3,8 5,2 5,3

5. Стоимость 1 кв. м общей площади, тыс. руб. 1242,8 1480 1485 1200

6. Окупаемость капитальных вложений, лет 2,5-3 1,1 1,4 1,7

7. Окупаемость заемных средств, лет 2,5-3 0,6 кредита кредита

8. Планируемый годовой объем строительства, тыс. кв. м общей площади 4800 50-55 50-60 120-130

Приложение N 9
к федеральной целевой
программе "Свой дом"

Уровень развития жилищного фонда

+-----+
Показатели	Страны с	Страны со	Страны с	Россия	г. Москва
	низкими	средними	высокими	(городские	
	доходами	доходами	доходами	поселения)	
	населения	населения	населения		
+-----+

Обеспеченность 6,1 15,1 35 12,4 13,6
жильем (кв. м
жилой
площади/чел.)

Доля жилья, 0,56 0,94 1 0,94 0,99
обеспеченного
водопроводом

Примечание. Страны с низкими доходами населения -
----- среднедушевой годовой доход населения составляет
от 130 до 390 долларов США; страны со средними
доходами населения - 1260-2450 долларов США;
страны с высокими доходами населения - 14360-28810
долларов США (классификация предложена экспертами
ООН).

Приложение N 10

к федеральной целевой
программе "Свой дом"

Стоимость строительства жилых деревянных домов
по состоянию на 1 января 1995 года

+-----+
	Общая площадь домов,	Средняя стоимость
Виды собственности	введенных в действие	строительства
	в 1994 году	1 кв. м общей
	(кв. м общей	площади (тыс. руб.)
	площади)	
+-----+

По предприятиям всех 1419602 277,04
форм собственности

в том числе:

госсобственность: 434287 354,2

федеральная 244005 339,87
собственность

собственность 190282 372,59
субъектов
Российской Федерации

муниципальная 186338 413,69
собственность

собственность 1372 78,5
общественных
объединений
(организаций)

частная собственность 524030 157,97

смешанная российская 273575 295,19
собственность

Приложение N 11
к федеральной целевой программе
"Свой дом"

Стоимость строительства общей площади жилых домов
(включая данные по индивидуальным застройщикам)

(по состоянию на 1 января 1995 г.)

+-----+
	Введено в	Средняя стоимость
	действие общей	строительства в
	площади в домах	домах квартирного
	квартирного типа	типа 1 кв. м

| | в 1994 году, | общей площади, |
| | кв. м | тыс. руб. |
+-----+

По предприятиям всех форм 38235620 343,62
собственности - всего

город 29843148 341,16
село 8392472 352,4

в том числе: 9627632 413,25
госсобственность - всего

город 8048600 382,74
село 1579032 568,73

из нее: 7445576 436,58
федеральная собственность -
всего

город 6353183 398,4
село 1092393 658,63

собственность субъектов 2182056 333,63
Российской Федерации - всего

город 1695417 324,07
село 486639 366,93

муниципальная собственность - 4208473 324,5
всего

город 3833866 313,84
село 374607 433,64

собственность общественных 79985 256,85
объединений (организаций) -
всего

город 71634 264,34
село 8351 192,63

частная собственность - 11606697 301,52
всего

город 5965270 311,35
село 5641427 291,13

смешанная российская соб- 12712833 336,21
ственность - всего

город 11923778 337,24
село 789055 320,71

за счет средств ЖСК - всего 1932804 264,39

город 1919822 264,57
село 12982 237,97

Приложение N 12
к федеральной целевой
программе "Свой дом"

Распределение общей площади деревянных жилых домов квартирного
типа в городской и сельской местности

(по состоянию на 1 января 1994 г.)

	Квадратные	В процентах
метры		

По предприятиям всех форм 1419602 100
собственности - всего

город 380068 26,8
село 1039536 73,2

в том числе: 434887 100
госсобственность - всего

город 154090 35,5
село 280197 64,5

из нее: 244005 100
федеральная собственность -
всего

город 106284 43,6
село 137721 56,4

собственность субъектов 190282 100
Российской Федерации - всего

город 47806 25,1
село 142476 74,9

муниципальная собственность - 186338 100
всего

город 59989 32,2
село 126349 67,8

собственность общественных 1372 100
объединений (организаций) -
всего

город 112 8,2
село 1260 91,8

частная собственность - всего 524030 100

город 55502 10,6
село 468528 89,4

смешанная российская собствен- 273575 100
ность - всего

город 110375 40,3

село 163200 59,7

Приложение N 13
к федеральной целевой
программе "Свой дом"

Усредненные показатели расхода основных строительных
материалов для конструкций наружных кирпичных стен

+-----+	
	Единица Показатели расхода
N	Наименование измере- основных материалов
п/п	конструкции ния +-----
	наименование единица количе-
	материалов измере- ство
	ния
+-----+	

1. Кирпичные стены 1 куб. м кирпич штук 386
(сплошные) известь тонн 0,026
на теплом растворе песок куб. м 0,321
шлаковый тонн 0,0463
цемент

2. Кирпичные стены 1 куб. м кирпич штук 404
(сплошные) известь тонн 0,02
на холодном растворе песок куб. м 0,264
цемент тонн 0,0368

3. Кирпичные стены 1 куб. м кирпич штук 291
колодцевой известь тонн 0,013
кладки с заполнением песок куб. м 0,159
шлакобетоном шлаковый тонн 0,084
цемент куб. м 0,5
шлак

4. Кирпичные стены с 1 кв. м кирпич штук 98
внутренним (за известь тонн 0,007
утеплением выче- песок куб. м 0,066
термоизоляционными том шлаковый тонн 0,012
плитами толщиной 10 см про- цемент куб. м 0,1
емов) термоизоля-
ционные
плитки
толщиной
10 см

5. Стены из мелкоблочных 1 куб.м мелкие блоки куб. м 0,85
камней известь тонн 0,014
на теплом растворе песок куб. м 0,173
шлаковый тонн 0,0253
цемент

Приложение N 14
к федеральной целевой
программе "Свой дом"

Конструктивно-технологические системы для строительства
индивидуальных жилых домов и пути их совершенствования

+-----+
| N | Конструктивно-технологическая система | Направление совершенствования и повышение |
Развитие базы стройиндустрии |
|п/п| | эффективности | |
+-----+

1. Со стенами из кирпича, мелких блоков, Применение эффективных кладок: из Развитие и модернизация базы бетонных и каменных материалов; с кирпича, керамических камней; строительных материалов. Нарращивание перекрытиями по деревянным балкам, из легкобетонных, гипсобетонных и мощностей по производству элементов керамических пустотелых камней для ячеисто-бетонных мелких блоков; перекрытий и эффективных утеплителей. перекрытий, а также смешанные системы, облегченных с эффективными утеплителями Развитие производства комплектов и основанные на сочетании штучных каменных (плитными и засыпными); из грунтоблоков деталей заводского изготовления материалов, сборных и монолитных (системы "терраблок"). конструктивных элементов, в том числе с Применение облегченных перекрытий по применением комплектов деревянных деревянным, железобетонным балкам, изделий и деталей заводского сборно-монолитные безопалубочные изготовления перекрытия. Повышение степени заводской готовности деталей, улучшенная обработка поверхностей, включение в состав комплектов укрупненных элементов (панелей перекрытий, панелей перегородок, деталей встроенного оборудования) при одновременном ограничении их веса для возможности возведения силами самих застройщиков. Включение в состав комплектов крепежных деталей и другое

2. Со стенами из дерева и материалов на Уменьшение толщины бревен и бруса с Стабилизация либо

сокращение расхода

основе древесины: учетом применения эффективных древесины.

из цельной древесины утеплителей и плитных материалов, Сокращение объемов производства для (бревенчатые, брусчатые); повышение долговечности. государственного строительства, крупнопанельные и щитовые заводского Применение облегченных чердачных увеличение номенклатуры, реализуемой для

производства перекрытий за счет использования легких населения

утеплителей, применение клееных балок и

балок-прогонов на зубчатых пластинах.

Применение комбинированных сечений

несущих элементов. Укрупнение элементов

и совершенствование стыковых соединений

(элементы стен, перекрытий, крыш,

соединения с помощью металлических

зубчатых пластин), применение новых

эффективных утеплителей и плитных

материалов

3. Использование новых конструкционных и Производство комплектов изделий и Создание новых мощностей путем

теплоизоляционных материалов, в том деталей домов. организации совместных предприятий с

числе полимерных: Производство изделий и деталей по иностранными фирмами

в полносборных домах комплектной открытой унифицированной номенклатуре с

поставки; возможностью сочетания с другими

в смешанных конструктивных системах системами строительства (в том числе из местных строительных материалов)

4. Монолитные и сборно-монолитные здания Применение оставляемых опалубок из Нарращивание мощностей по изготовлению,

плитных материалов. ремонту и обслуживанию комплектов

Использование комплектов инвентарной опалубки по переработке местных

стальной передвижной опалубки. сырьевых ресурсов для получения легких

Расширение номенклатуры местных сырьевых заполнителей.

материалов, используемых для монолитного Создание пунктов проката комплектов

домостроения, в том числе отходов передвижной опалубки (оснастки) и

промышленности и сельскохозяйственного механизмов (небольшие бетономешалки,

производства легкие краны-укосины и другие)

Приложение N 15

к федеральной целевой

программе "Свой дом"

СХЕМА СОЗДАНИЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПРОДУКЦИИ

Условные

обозначения

+-----+

1 |Базовое лесозаготовительное| 1

| предприятие |

+-----+
поставка продукции |
-----+
| | | |
+-----+ +-----+ +-----+ +-----+ +-----+
2 |предприятия | |населению через | |для местных нужд| |для производства| |другие отрасли| 2
|лесопиления | |торговую сеть для| +-----+ |строительных | +-----+
+-----+ |индустриального | |материалов из |
| |строительства | |отходов |
| +-----+ |лесопиления |
| +-----+
|виды продукции лесопиления
+-----+
+-----+ +-----+ +-----+ +-----+ +-----+
|производство| |специфицированные| |пиломатериалы | |пиломатериалы| |строительные| 3
|столярных | |поставки | |населению для | |строительным | |материалы на|
|изделий | |пиломатериалов | |индивидуального| |организациям | |основе |
+-----+ |предприятиям | |строительства | +-----+ |переработки |
| |домостроения | +-----+ | |отходов |
| +-----+ | |лесопиления |
потребители продукции | +-----+ +-----+ +-----+ +-----+
лесопиления + + + + + - + - + | |
+-----+ || +-----+ | +-----+ | |
+-----+ +-----+ +-----+
3 |заводское | |строительство | |подрядные | 4
|домостроение| |силами | |строительные|
+-----+ |индивидуальных| |организации |
| |застройщиков | +-----+
| +-----+
виды продукции домостроения|
-----+-----+
+-----+ +-----+ +-----+ |
|комплекты | |специфицированные | |специфицированные| | 5
|деревянных деталей| |прирезанные | |комплекты для | +-----+
|для домов из | |линейные заготовки| |панельных домов | |объемные блоки|
|местных материалов| +-----+ +-----+ +-----+
+-----+ | | | |
| +-----+ | | +-----+
+-----+ +-----+ +-----+
|продажа населению| |малые предприятия ||подрядные строительные| 6
|(индивидуальным | |на местах по сборке|| организации |
|застройщикам) | +-----+ +-----+
+-----+ | |
+-----+
|ЗАКОНЧЕННАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПРОДУКЦИЯ| 7
+-----+

Приложение N 16
к федеральной целевой
программе "Свой дом"

Объемы и источники финансирования малоэтажного индивидуального
жилищного строительства при реализации Программы

(в ценах 1996 года)

| Объемы финансирования |
+-----|
|на период | в том числе по годам | Примечания
|реализации+-----|
|Программы | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 |2000 |
| | | | | | |

Ввод жилья,млн. кв. м 41 - 5 9 12 15

Стоимость 1 кв. м общей площади, млн. руб. - 1,5 1,5 1,5 1,5

Стоимость строительства, трлн. руб. 62,451 1,301 7,5 14,2 16,9 22,55

из них:

федеральный бюджет 12,451 0,451*) 3 3 3 3

в том числе:

5 процентов от инвестиционного фонда 6 - 1,5 1,5 1,5 1,5

программа АПК 5,1 0,3 1,2 1,2 1,2 1,2 Вся программа АПК - 2 трлн. руб.

субсидии из бюджета 1,351 0,151 0,3 0,3 0,3 0,3 Всего - 2,1 трлн. руб.;

из них - 1,2 трлн. руб. - северяне;

0,45 трлн. руб.- беженцы;

0,45 трлн. руб.- остальные

местные бюджеты 12,7 0,15 0,5 3 4 5,05 Пропорционально вводу жилья

внебюджетные источники 37,3 0,7 4 8,2 9,9 14,5

в том числе:

собственные средства заемщиков 16,9 0,5 2 3,6 4,8 6 20-30 процентов от стоимости
строительства

кредиты банков 20,4 0,2 2 4,6 5,1 8,5 20-30 процентов от стоимости
строительства

Развитие базы стройиндустрии, трлн. руб. 5 0,2 1,2 1,2 1,2 1,2

в том числе:

федеральный бюджет 0,8 - 0,2 0,2 0,2 0,2

внебюджетные источники 2 - 0,5 0,5 0,5 0,5

собственные средства предприятий 2,2 0,2 0,5 0,5 0,5 0,5

ИТОГО по источникам финансирования, трлн. руб. 67,451 1,501 8,7 15,4 18,1 23,75

в том числе:

федеральный бюджет 13,251 0,451 3,2 3,2 3,2 3,2

местные бюджеты 12,7 0,15 0,5 3 4 5,05

внебюджетные источники 39,3 0,7 4,5 8,7 10,4 15

собственные средства предприятий 2,2 0,2 0,5 0,5 0,5 0,5

*) Из них 0,001 на разработку важнейших нормативных документов и НИОКР.

