

УТВЕРЖДЕНО
попечительским советом
Федерального фонда содействия
развитию жилищного
строительства «7» декабря 2009 г.
протокол № 18

**Программа деятельности
Федерального фонда содействия
развитию жилищного строительства
на 2010 год**

Содержание

	стр.
Введение	2
Предоставление земельных участков	
для целей жилищного и иного строительства	2
– <i>Сбор сведений о земельных участках</i>	2
– <i>Подготовка предложений по использованию земельных участков</i>	4
– <i>Подготовка и проведение аукционов</i>	6
– Оценка земельных участков Фонда	7
– Создание условий для обеспечения земельных участков Фонда инженерной инфраструктурой	8
– Создание условий для обеспечения участков Фонда градостроительной документацией	10
– <i>Контроль за реализацией субъектами Российской Федерации переданных им полномочий</i>	12
Содействие развитию промышленности строительных материалов и строительных технологий	13
Стимулирование спроса	16
Правовое обеспечение деятельности Фонда	19
Развитие Единой информационно-аналитической системы	23
Маркетинг, мониторинг, анализ и прогнозирование целевых рынков	24
Развитие архитектурно-строительного проектирования	27
Содействие развитию промышленных парков, технопарков и бизнес-инкубаторов	29
Развитие отношений с общественностью	30
Международное сотрудничество	32
Развитие организационной структуры	32
Финансовое и инвестиционное планирование	34
Показатели эффективности деятельности Фонда	37

Введение

Программа деятельности Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства на 2010 год (далее – Программа-2010, Фонд) разработана в соответствии с пунктом 2.1 статьи 7 Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Закон) и основывается на положениях Стратегии развития Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства на 2010-2014 годы (далее – Стратегия), детализируя планы работы Фонда в 2010 году.

Предоставление земельных участков для целей жилищного и иного строительства

Сбор сведений о земельных участках в субъектах Российской Федерации

В 2010 году общая площадь земельных участков, сведения о которых будут представлены субъектами Российской Федерации в Фонд, составит около 3 200 га.

Достижение указанных показателей будет обеспечено путем:

- сбора недостающих документов по земельным участкам, информация по которым направлена субъектами Российской Федерации в Фонд в 2009 году;
- представления субъектами Российской Федерации предложений по новым земельным участкам, информация по которым ранее не представлялась в Фонд.

Сбор недостающих документов по земельным участкам будет осуществляться с учетом:

- заинтересованности субъекта Российской Федерации в вовлечении земельного участка или его части в оборот для целей жилищного строительства, развития производства строительных материалов, изделий, конструкций для жилищного строительства и иного развития территории;
- наличия либо возможности обеспечения земельного участка инженерной, транспортной инфраструктурой;
- возможности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления финансировать создание объектов социальной инфраструктуры;
- наличия документов территориального планирования и градостроительного зонирования (необходимости внесения в них изменений).

Основной целью работы в отношении новых земельных участков, вносимых органами власти субъектов Российской Федерации, будет изменение качества документальной готовности земельных участков, заключающееся в:

- ориентированности подбора земельных участков на спрос на жилье экономического класса, прежде всего малоэтажное;
- обеспечении каждого земельного участка при внесении документами согласно приказа Минэкономразвития России от 26 декабря 2008 г. №466 «Об утверждении формы перечня земельных участков, направляемого органами государственной власти субъектов Российской Федерации в Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства, и состава прилагаемых к нему документов» (далее – приказ Минэкономразвития).

Доля земельных участков, поступивших в 2010 году в Фонд от субъектов Российской Федерации, обеспеченных полным пакетом документов, соответствующих требованиям приказа Минэкономразвития, составит не менее 30%.

Качественное выполнение задач по реализации указанных направлений будет осуществляться за счет:

- организации эффективного взаимодействия с органами власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления и территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, обладающими информацией о земельных участках, находящихся в федеральной собственности, в том числе в ходе инвентаризации земельных участков, закрепленных за государственными академиями наук и подведомственными им организациями, а также за высшими учебными заведениями;
- проведения разъяснительных мероприятий, разработки, при необходимости, методических рекомендаций, касающихся подготовки документов по земельным участкам;
- создания, при необходимости, рабочих групп с участием представителей органов власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления и территориальных органов федеральных органов исполнительной власти.

Согласование планов мероприятий по земельным участкам с субъектами Российской Федерации, контроль сроков исполнения мероприятий

В соответствии с действующими соглашениями о сотрудничестве (взаимодействии) между органами государственной власти субъектов Российской Федерации и Фондом по каждому земельному участку, предлагаемому к комплексному освоению в целях жилищного строительства или для производства строительных материалов, изделий, конструкций для жилищного строительства, высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации и генеральным директором Фонда утверждается план мероприятий.

Указанный план мероприятий обеспечивает координацию со стороны Фонда и администрации субъекта Российской Федерации всех процессов комплексного освоения земельных участков и предусматривает содействие инвесторам и застройщикам в работе с земельными участками,

приобретенными на аукционе.

В 2010 году Фондом будут обеспечены следующие целевые показатели:

- 100 % земельных участков от общего количества земельных участков, по которым приняты решения Правительственной комиссией по развитию жилищного строительства (далее – Правительственная комиссия) по их комплексному освоению в целях жилищного строительства, будут обеспечены разработанными Фондом совместно с субъектами Российской Федерации планами мероприятий. Разработка планов мероприятий будет производиться после принятия органами управления Фонда решения о проведении аукциона и до даты проведения аукциона. Указанные планы будут представлены потенциальным инвесторам проекта. Фонд будет содействовать утверждению планов мероприятий высшими должностными лицами субъектов Российской Федерации;
- 100 % земельных участков от общего количества земельных участков, по которым приняты решения Правительственной комиссией по производству строительных материалов, изделий, конструкций для жилищного строительства, будут обеспечены разработанными Фондом совместно с субъектами Российской Федерации планами мероприятий. Разработка планов мероприятий будет производиться после принятия органами управления Фонда решения о проведении аукциона и до даты проведения аукциона. Указанные планы будут представлены потенциальным инвесторам проекта. Фонд будет содействовать утверждению планов мероприятий высшими должностными лицами субъектов Российской Федерации.

Фонд совместно с органами государственной власти субъектов Российской Федерации обеспечит мониторинг соблюдения сроков выполнения запланированных мероприятий.

Подготовка предложений об использовании земельных участков

В 2010 году основным направлением в организации работы Фонда по подготовке предложений об использовании земельных участков является существенное повышение качества обработки поступающей в Фонд информации о земельных участках, обеспечивающее целенаправленный отбор земельных участков для вовлечения их в гражданский оборот в целях решения приоритетных задач, стоящих перед Фондом.

Данная работа будет основываться на следующих критериях:

- наличие потенциального платежеспособного спроса на вовлекаемые в гражданский оборот земельные участки;
- обеспеченность документами территориального планирования и градостроительного зонирования территорий, в границах которых расположены вовлекаемые в гражданский оборот земельные участки;
- обеспеченность вовлекаемых в гражданский оборот земельных

- участков объектами инженерной и транспортной инфраструктуры или возможность создания условий для такой обеспеченности;
- возможности строительства на вовлекаемых в гражданский оборот земельных участках жилья экономического класса, преимущественно малоэтажного;
 - увеличение площади предоставляемых земельных участков.

Фондом планируется в 2010 году для целей, предусмотренных Законом, подготовить предложения об использовании земельных участков для целей жилищного строительства площадью не менее 3 000 га, из которых не менее 30 % составляют площади земельных участков, полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению которыми передаются органам государственной власти субъектов Российской Федерации. Из общей площади предназначенных для жилищного строительства земельных участков, переданных в собственность Фонда, не менее 70 % земельных участков предполагаются для строительства жилья, отвечающего требованиям к жилью экономического класса, что составляет 1 400 га.

В целях стимулирования малоэтажного строительства на земельных участках, вовлекаемых в гражданский оборот в рамках реализации Закона, Фонд планирует в 2010 году вовлечь в гражданский оборот для малоэтажного строительства не менее 70 % площадей от общего объема земель, вовлекаемых для жилищного строительства, что составляет 1 400 га, из них не менее 80 % земельных участков (около 1 100 га) предполагаются для строительства малоэтажного жилья, отвечающего требованиям к жилью экономического класса.

При подготовке предложений по использованию земельных участков Фонд будет стремиться обеспечить вовлечение в гражданский оборот земельных участков, полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению которыми передаются органам государственной власти субъектов Российской Федерации, в пропорциях, аналогичных пропорциям запланированных для земельных участков, передаваемых в собственность Фонда. Для этого Фонд будет инициировать внесение изменений в Основания и условия принятия Правительственной комиссией по развитию жилищного строительства решения об использовании земельного участка, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, предполагающие увеличения объема земель, в отношении которых передаются полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению ими, при условии предоставления органами государственной власти субъектов Российской Федерации данных земельных участков для строительства жилья, отвечающего требованиям к жилью экономического класса. Структура площадей земельных участков, вовлекаемых в гражданский оборот для целей жилищного строительства указана в таблице (Приложение 1).

Для этого Фондом будут инициированы соответствующие изменения в Основания и условия принятия Правительственной комиссией по развитию жилищного строительства решений об использовании земельных участков,

иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности.

Помимо вовлечения земельных участков для целей жилищного строительства Фондом планируется вовлечь в гражданский оборот не менее 10 земельных участков для целей строительства объектов по производству строительных материалов, изделий и конструкций для жилищного строительства.¹

Оформление права собственности на земельные участки

В целях более эффективного вовлечения в гражданский оборот переданных Фонду земельных участков и реализации решений Правительственной комиссии важнейшей задачей Фонда при оформлении права собственности Фонда на земельные участки и расположенные на них объекты недвижимости в 2010 году будет являться минимизация сроков необходимых процедур на всех этапах оформления.

Сокращение сроков оформления прав на земельные участки позволит не только оперативно вовлекать в гражданский оборот земельные участки в целях жилищного и иного строительства, но и минимизировать затраты Фонда по содержанию земельных участков и затраты на уплату установленных законодательством налогов и сборов.

Основываясь на минимальных сроках оформления прав на земельные участки, а также учитывая то, что порядка 30% земельных участков, планируемых к оформлению в собственность Фонда в 2010 году, потребуют проведения работ по образованию земельных участков или уточнению границ таких земельных участков, Фондом планируется в течение календарного года выполнить мероприятия по оформлению прав на все земельные участки, переданные в собственность Фонда и не оформленные в 2009 году, а также не менее 50% переданных земельных участков в 2010 году. Таким образом, в 2010 году будет оформлено право собственности Фонда на земельные участки общей площадью не менее 2 000 га.

Создание и ведение реестра земельных участков Фонда

В 2010 году планируется дальнейшее совершенствование базы данных Временного реестра земельных участков и объектов недвижимости Фонда (далее – Реестр Фонда) по следующим направлениям: ведение документального досье и материалов фотофиксации, контроля прохождения земельного участка в Фонде с использованием инструментов проектного управления, определение форм отчетности, организация взаимодействия между структурными подразделениями Фонда при подготовке предложений по использованию земельных участков и подготовке их к реализации. Так же планируется функциональное подключение Реестра Фонда к геоинформационным системам в целях визуализации сведений, содержащихся в Реестре.

¹ Подробная информация содержится в разделе «Поддержка промышленности строительных материалов и строительных технологий»

Подготовка и проведение аукционов

Анализ опыта подготовки земельных участков к аукционам показал, что в 90% случаев земельные участки, сведения о которых поступают в Фонд, невозможно использовать в целях жилищного строительства без изменения категории земель и/или изменения вида их разрешенного использования. В этой связи отдельным направлением деятельности Фонда в 2010 году будет являться подготовка документов для проведения процедур по переводу земельных участков из одной категории в другую или по изменению разрешенного использования земельных участков с последующим внесением изменений в государственный кадастр недвижимости и единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В целом, в 2010 году будут выполнены работы по изменению назначения в отношении земельных участков общей площадью не менее 1700 га, переданных в собственность Фонда в 2009 и 2010 годах.

В 2010 году основные усилия Фонда будут направлены на увеличение объема выставляемых на аукционы земельных участков, предназначенных для строительства жилья экономического класса, преимущественно малоэтажного.

Учитывая этапность процедуры подготовки земельных участков к аукциону и проведения аукциона, а также сроки проведения необходимых мероприятий, в 2010 году планируется выставить на аукцион земельные участки для целей жилищного строительства общей площадью не менее 1500 га.

Выборочный анализ информации по аукционам, проведенным в 2008 и 2009 годах органами государственной власти субъектов Российской Федерации по предоставлению земельных участков для жилищного строительства или для комплексного освоения в целях жилищного строительства, показал, что на аукцион выставлялось от 3 до 30 земельных участков в среднем по субъекту Российской Федерации и в 30-50% случаев такие аукционы не состоялись. В этой связи Фонд прогнозирует, что в отношении земельных участков Фонда аукционы состоятся в 70% случаев, что и учтено в финансовом плане Фонда на 2010 год.

В целях получения средств, необходимых для финансирования обеспечения земельных участков Фонда необходимой документацией, соответствующей инфраструктурой, Фондом планируется продолжить реализацию земельных участков, не предназначенных для строительства жилья, отвечающего требованиям жилья экономического класса.

В целях наиболее эффективного продвижения земельных участков на региональных рынках Фонд наряду с самостоятельной организацией и проведением аукционов планирует в 2010 году привлекать на конкурсной основе для выполнения указанных мероприятий специализированные организации.

В 2010 году Фондом планируется организовать работу по трансляции аукционов в сети Интернет.

Оценка земельных участков Фонда

В рамках подготовки Фондом земельных участков к их реализации на аукционных торгах будут выполняться работы по определению:

- начальной (стартовой) цены прав на земельные участки, в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества, при их продаже;
- графика платежей, включающего наиболее удобное для застройщика сочетание платежей за право аренды, арендной платы и платежей по выкупу, и безусловно обеспечивающего получение доходов Фондом.

Для этого планируется привлечь на конкурсной основе не менее 5 (пяти) независимых оценочных организаций, которые в течение 2010 года по заданию Фонда должны подготовить:

- около 150 отчетов об оценке земельных участков, в том числе с расположенными на них объектами недвижимости, для целей постановки на баланс;
- около 150 отчетов об оценке земельных участков, в том числе с расположенными на них объектами недвижимости, в рамках подготовки Фондом земельных участков к их реализации на аукционных торгах.

Кроме того, в течение 2010 года для всех отчетов об оценке стоимости земельных участков, в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества, подготовленных независимыми оценочными организациями, будут проводиться работы по организации экспертизы данных отчетов. Экспертиза отчетов, выполненных для целей постановки земельных участков на баланс Фонда, будет осуществляться сотрудниками Фонда. Экспертиза отчетов, выполненных в рамках подготовки Фондом земельных участков к их реализации на аукционных торгах, будет осуществляться в рамках договоров, заключенных с саморегулируемыми оценочными организациями, отобранными по итогам открытого конкурса.

Для целей принятия Фондом управленческих решений, а также планирования доходной части бюджета Фонда, будет проводиться работа по предварительному определению стоимости земельных участков на основе анализа вариантов их наиболее эффективного использования. В течение 2010 года должно быть подготовлено до 10 пилотных отчетов об оценке стоимости земельных участков Фонда, включающих подробный финансово-экономический анализ вариантов развития данных участков.

Создание условий для обеспечения земельных участков Фонда инженерной инфраструктурой

Одним из приоритетных направлений деятельности Фонда является содействие по обеспечению земельных участков объектами инженерной инфраструктуры. В рамках данного направления Фонд в 2010 году будет осуществлять следующие мероприятия:

- подготовка экспертных заключений по обеспечению земельных

участков объектами инженерной инфраструктуры, определение наличия сетей на границах участков и охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения, проходящих по границе и в границах участков;

- содействие получению технических условий на подключение (присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения в целях формирования пакета документов для аукциона;
- подготовка экспертных заключений по оптимизации затрат на обеспечение участков объектами инженерной инфраструктуры.

В целях подготовки заключения по использованию земельных участков, Фондом будет организована работа с эксплуатирующими организациями по следующим направлениям:

- определение наличия сетей инженерно-технического обеспечения проходящих по границе рассматриваемого участка и их правообладателях;
- определение охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения находящихся в границе участка;
- получению предварительных рекомендаций по обеспечению земельных участков объектами инженерной инфраструктурой.

На основании проведенной работы с эксплуатирующими организациями, Фондом будут готовиться заключения по использованию земельных участков, рекомендации на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения с укрупненной оценкой стоимости строительства объектов инженерной инфраструктуры.

При формировании пакета документов для проведения аукциона по продаже земельных участков, требуется получение технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения. В соответствии с «Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.03.2006 г. № 83, Фондом путем запросов в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, будут получены технические условия.

В целях содействия победителю аукциона по обеспечению земельных участков объектами инженерной инфраструктуры и оптимизации затрат на их строительство, Фондом будет реализовываться ряд мероприятий:

- анализ инвестиционных программ организаций коммунального комплекса и субъектов естественных монополий на наличие в них мероприятий по строительству необходимой инженерной инфраструктуры и источников их финансирования. При необходимости будет инициирована корректировка с привлечением Минэнерго России, ОАО «Газпром», ООО «Межрегионгаз», ОАО «ФСК ЕЭС», ОАО «Холдинг МРСК»;

- определение наличия утвержденной платы за подключение (присоединение). При необходимости взаимодействие с регулирующими органами по утверждению индивидуальной платы.
- Разработка, с привлечением специализированных организаций, схем внешнего электроснабжения, схем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, схем газоснабжения;
- подготовка экспертных заключений по избыточности/достаточности требований указанных в технических условиях и взаимодействие с организациями коммунального комплекса и субъектами естественных монополий по корректировке требований технических условий;

С целью включения объектов строительства электрических и газораспределительных сетей в инвестиционные программы субъектов естественных монополий организовано подписание соглашения с Министерством энергетики Российской Федерации. Для определения источников финансирования данных инвестиционных программ будет подготовлено соглашение с Федеральной службой по тарифам.

Для обеспечения земельных участков объектами коммунальной инфраструктуры будет осуществляться взаимодействие с субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления по включению в инвестиционные программы организаций коммунального комплекса необходимых объемов строительства коммунальных сетей.

Создание условий для обеспечения участков Фонда градостроительной документацией

В целях содействия обеспечению участков фонда инженерной и транспортной инфраструктурой, а так же улучшению структуры земель для жилищного строительства и увеличению количества участков, вовлекаемых в оборот, Фондом будет продолжена работа по созданию условий для обеспечения участков градостроительной документацией различного уровня.

Подготовка экспертных заключений о градостроительных характеристиках участков, привлекаемым в Фонд, и зонах планировочных и градостроительных ограничений, влияющих на их параметры, будет содержать не только сведения о наличии подготовленной и согласованной градостроительной документации различного уровня, но и предложения по вопросу сценариев возможного освоения территорий преимущественно (70% от всего объема участков) под жилищную или иную застройку с учетом направлений развития территорий, заложенных в схемах территориального планирования и градостроительного зонирования.

Особое внимание будет уделяться получению исчерпывающей информации, содержащейся в градостроительной документации различного уровня. Учитывая сроки подготовки участков, будет проводиться ежемесячный мониторинг внесения изменений в схемы территориального планирования, генеральные планы городов, а также информации по внесению изменений в правила планировки и застройки территорий, на которых располагаются

участки Фонда. Для обеспечения данной информацией подразделений Фонда будет продолжена работа по ведению мониторинга принятых градостроительных документов, находящихся в процессе разработки и согласований схем территориального планирования и правил землепользования и застройки.

В случае необходимости образования земельных участков из земельных участков, находящихся в федеральной собственности, с целью оптимизации параметров жилой застройки либо с целью формирования наиболее востребованных по размеру земельных лотов на рынке по ряду участков (не более 20% от их общего объема) будет осуществляться подготовка предложений по разработке проектов планировки. Подготовка таких предложений, а также возможное внесение изменений в правила землепользования и застройки будет осуществляться Фондом в конструктивном взаимодействии с органами местного самоуправления, проектными организациями в области градостроительного проектирования и профильными министерствами.

В рамках мероприятий по подготовке информации об участках Фонда с целью проведения аукционов будет осуществляться подготовка презентаций земельных участков в части градостроительной информации, в том числе: описание градостроительной ситуации, подготовка выкопировки из генерального плана и фрагмента правил землепользования и застройки, чертежа расположения участка с анализом его транспортного обеспечения и градостроительного расчета параметров объектов недвижимости.

При подготовке планов мероприятий по жилищному и иному строительству на земельных участках, переданных для формирования имущества Фонда, а так же для эффективного мониторинга выполнения планов мероприятий на участках, переданных в аренду в целях комплексного их освоения, будут составляться детальные графики подготовки и прохождения градостроительной и иной проектной документации.

Для обеспечения эффективной работы на участках Фонда, отводимых под жилищное строительство, в том числе малоэтажное, будет начата работа по разработке методических рекомендаций по новым принципам организации жилой застройки на принципах устойчивого развития территорий, улучшения экологической обстановки, отвечающей потребности населения иметь комфортное жилище, а так же по разработке методических и иных материалов в области территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории.

Создание условий для обеспечения финансовыми ресурсами

В 2010 году Фонд продолжит работу, направленную на обеспечение доступа застройщиков к кредитным ресурсам и содействие в получении ипотечных кредитов гражданами – покупателями жилья, возводимого на участках, предоставленных Фондом для комплексного освоения.

Данный механизм предусматривает, что Фонд будет предоставлять гарантии (оферты) на покупку согласованного объема жилья экономического

класса после завершения его строительства в пределах установленных ограничений, тем самым гарантируя выкуп не реализованных на открытом рынке квартир. Фонд утвердит порядок принятия решения о приобретении жилых помещений (предоставлении гарантии). Фонд планирует начать выдавать гарантии в зависимости от сроков предоставления разрешительной документации застройщиками.

Контроль реализации субъектами Российской Федерации переданных им полномочий

Мониторинг осуществления субъектами Российской Федерации полномочий по управлению и распоряжению земельными участками

В соответствии с действующими соглашениями о сотрудничестве (взаимодействии) между органами государственной власти субъектов Российской Федерации и Фондом по каждому земельному участку, полномочия по управлению и распоряжению которым передаются субъекту Российской Федерации, высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации и генеральным директором Фонда утверждается форма мониторинга.

Для решения задач мониторинга реализации субъектами Российской Федерации переданных им полномочий Российской Федерации Фонд в 2010 году:

- организует постоянный мониторинг реализации мероприятий согласно форме мониторинга, включая создание системы контроля сроков;
- обеспечит мониторинг за реализацией и соблюдением ограничений, предусмотренных ст. 14 Закона;
- обеспечит проведение, по мере необходимости (при наличии обращений со стороны субъектов Российской Федерации), выездных совещаний с органами государственной власти субъектов Российской Федерации, которым в соответствии с решениями Правительственной комиссией переданы полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности, в целях разъяснения порядка реализации переданных полномочий;
- организует проведение контрольных мероприятий, в том числе включая анализ документов, дополнительно запрашиваемых в субъектах Российской Федерации, которым переданы полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, а также проверки фактического осуществления работ на земельных участках согласно форме мониторинга;
- обеспечит разработку на 2011 год и последующие периоды перспективного плана осуществления контрольных мероприятий в

рамках анализа представленной субъектами Российской Федерации информации.

В 2010 году Фондом будет обеспечен следующий целевой показатель: по 100% земельных участков, полномочия по управлению и распоряжению которыми переданы субъектами Российской Федерации, ежеквартально, не позднее 30 числа месяца, следующего за последним месяцем отчетного квартала, субъектами Российской Федерации будет представлена информация по форме мониторинга.

В результате проведения указанной работы Фондом в соответствии с требованиями статьи 9 Закона будет подготовлен отчет о мониторинге осуществления органами государственной власти субъектов Российской Федерации полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности (как составная часть годового отчета Фонда), направляемый в уполномоченный федеральный орган (органы) исполнительной власти.

Отчетность субъектов Российской Федерации по осуществлению полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками

В соответствии с Законом и на основании формы отчетности об осуществлении переданных субъекту Российской Федерации полномочий, утвержденной приказом Минэкономразвития России № 283², орган государственной власти субъекта Российской Федерации, которому переданы полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности, ежеквартально, не позднее 30-го числа месяца, следующего за последним месяцем квартала, направляет в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти отчет об осуществлении указанных полномочий по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России № 283, и одновременно направляет копию такого отчета в Фонд.

Фондом в 2010 году будет проводиться работа, направленная на методическое содействие субъектам Российской Федерации в части предоставления указанной отчетности.

Фонд будет содействовать получению уполномоченным федеральным органом (органами) исполнительной власти 100% отчетов в соответствии с приказом Минэкономразвития России № 283.

Содействие развитию промышленности строительных

² Здесь и далее – приказ Минэкономразвития России от 20 июля 2009 г. № 283 «О содержании и форме представления отчетности об осуществлении переданных Российской Федерацией субъектам Российской Федерации полномочий по управлению и распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности»

материалов и строительных технологий

В рамках приоритетных направлений работы по оказанию содействия развитию производства строительных материалов, изделий и конструкций, Фонд в 2010 году предусматривает реализацию ряда мероприятий.

Совместно с Минрегионом России и субъектами Российской Федерации будут подготовлены и актуализированы прогнозы производства и потребления строительных материалов, изделий и конструкций на период до 2020 года.

Будут проведены:

- оценка прогнозов объемов ввода жилых домов по субъектам Российской Федерации в структуре вводимого многоквартирного и малоэтажного жилья по материалам ограждающих конструкций;
- составление прогнозов производства и потребности в строительных материалах, изделиях и конструкциях на указанный период; определение дефицита по видам продукции в разрезе субъектов Российской Федерации;
- разработка прогнозов требуемых объемов ввода в действие производственных мощностей по выпуску строительных материалов, изделий и конструкций, отвечающих современным передовым требованиям по качеству и ассортименту.

Для формирования прогнозов потребности в производственных мощностях предусматривается проведение работы по выработке коэффициентов расчета объемов (потребности) строительных материалов на 1 квадратный метр площади жилья. Работа будет проводиться с привлечением профильных научно-исследовательских и проектных институтов

Для наиболее успешного и полного выполнения одной из основных целевых функций Фонда – проведения аукционов по продаже земельных участков Фонда для размещения объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций, в 2010 году будет выполняться работа по анализу инвестиционных проектов по созданию современных производственных мощностей по выпуску строительных материалов, изделий и конструкций. Анализ проектов, в том числе проектов, ориентированных на обеспечение потребностей малоэтажного домостроения, будет проводиться в соответствии с требованиями к энергоэффективности, экологичности, ресурсосбережению и номенклатуре выпускаемой продукции.

С привлечением профильных научно-исследовательских и проектных институтов будут разработаны классификационные технико-экономические требования к земельным участкам, предоставляемым под размещение предприятий по производству строительных материалов, изделий и конструкций. Полученные параметры, создадут возможность предоставления потенциальным участникам аукционов, достаточно подробной информации о земельном участке, окружающей его инфраструктуре, возможных

вариантах размещения на земельном участке производственных предприятий для повышения интереса к торгам со стороны возможных участников.

В качестве основных показателей при разработке требований рассматриваются:

- объем модульной производственной мощности;
- оптимальный (минимально необходимый) размер земельного участка;
- обеспечение основными сырьевыми материалами в радиусе рациональной перевозки исходного сырья;
- объемы необходимой потребности в топливно-энергетической, инженерной и транспортной инфраструктуре;
- обеспечение сбыта продукции в радиусе оптимального плеча ее перевозки и экономической эффективности.

Разработка технико-экономических показателей будет осуществляться в три этапа:

- на первом этапе будут получены обобщенные результаты сбора исходной информации основных показателей по реализованным и готовящимся к осуществлению инвестиционным проектам создания производственных мощностей по выпуску строительных материалов, изделий и конструкций по установленной номенклатуре;
- на втором этапе будет выполнен рабочий проект основных технико-экономических показателей предприятий по выпуску строительных материалов, изделий и конструкций;
- третий этап предусматривает подведение итогов и представление комплексного отчета о полном выполнении работы.

С целью создания условий для строительства объектов по производству строительных материалов, изделий и конструкций для жилищного строительства, Фондом планируется вовлечь в оборот не менее 10 земельных участков. Не менее 5 земельных участков планируется выставить на аукционы, в том числе 3 земельных участка будут предоставлены для размещения объектов по производству строительных материалов, ориентированных на малоэтажное строительство из энергоэффективных и экологически чистых материалов изделий, конструкций.

Работа будет проводиться по двум направлениям:

- первое направление подразумевает анализ предложений субъектов Российской Федерации по использованию земельных участков, под размещение производственных объектов;
- второе направление заключается в анализе информации о федеральных земельных участках в районах с имеющимся и прогнозируемым дефицитом в строительных материалах.

Вовлечение в оборот и предоставление земельных участков под размещение предприятий по производству строительных материалов, в том

числе, будет сориентировано как на создание индустриальных парков с различными технологиями по выпуску строительных материалов, изделий и конструкций, так и на создание промышленных центров-кластеров различной направленности, не связанных со строительной отраслью.

Для текущего обновления и перспективного развития информационной базы, в сфере производства и потребления строительных материалов, изделий и конструкций, будет развернута работа, как по формированию общих производственных показателей, так и по анализу практики применения на предприятиях передовых технологий и производству на них современной продукции.

- Планируется получить и обработать данные по таким показателям, как
- балансы производства и потребления основных строительных материалов,
 - прогнозы потребности в новых производственных мощностях,
 - современные технологии производства строительных материалов изделий и конструкций,
 - сырьевая безопасность регионов.

В этой связи для получения необходимой информации Фонд планирует заключить соглашение с Министерством природных ресурсов и экологии Российской Федерации, Федеральной таможенной службой Российской Федерации.

Стимулирование развития энергоэффективных и экологически чистых технологий и материалов.

В рамках содействия развитию энергоэффективных и экологически чистых технологий и материалов, создания условий для их использования в жилищном строительстве, Фондом будут проанализированы существующие современные технологические линии и предприятия по производству строительных материалов изделий и конструкций.

Специалистами Фонда совместно с Минрегином России, будет подготовлен банк данных по действующим предприятиям индустриального домостроения в Российской Федерации в структуре выпускаемой продукции (объеме и номенклатуре выпускаемой продукции).

Основываясь, на разработанных Фондом технико-экономических параметрах, предъявляемых к земельным участкам при размещении на них предприятий по выпуску строительных материалов, Фондом планируется разработать и представить в Минрегион России предложения по наиболее эффективным решениям по модернизации и технологическому развитию производственной базы индустриального домостроения, ориентированным в первую очередь на развитие малоэтажного домостроения из энергоэффективных и экологически чистых материалов, изделий и конструкций.

Стимулирование спроса

Стимулирование коммерческого спроса

В части стимулирования коммерческого спроса на жилье экономического класса Фондом будет продолжена работа, направленная на обеспечение доступа застройщиков к кредитным ресурсам и расширение объемов ипотечного кредитования через содействие в получении ипотечных кредитов гражданами – покупателями жилья, возводимого на участках, предоставленных Фондом для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Одновременно, будет разрабатываться механизм индикативного влияния Фонда на снижение процентной ставки по ипотечным кредитам для населения. Такое влияние, в частности, может быть оказано через предоставление Фондом гарантий выкупа построенного жилья экономического класса при условии принятия ОАО «АИЖК» и банками (участниками совместных с Фондом программ) на себя обязательств по определению приемлемого для населения уровня процентной ставки.

В целях развития рынка арендного жилья как одного из способов удовлетворения спроса граждан на доступное жилье планируется на основании углубленных маркетинговых исследований оценить объем и структуру потенциального спроса на рынке арендного жилья, предпочтения по типам и этажности жилья, социально-демографический профиль целевых групп и провести сравнительный анализ факторов, влияющих на способ решения жилищных вопросов. После этого будут проведены региональные исследования, которые позволят создать ориентиры по площади и качеству земельных участков, которые могут быть предоставлены в указанных целях.

В случае выявления достаточного объема платежеспособного спроса на аренду жилья Фондом будет начата деятельность по разработке проектов повторного применения, отвечающих платежеспособному спросу на аренду жилья и разработка совместного с субъектами Российской Федерации мер организационной и кредитной поддержки коммерческих и некоммерческих организаций, осуществляющих строительство, управление и предоставление жилья внаем.

После принятия соответствующего федерального закона, Фонд будет оказывать содействие в создании и развитии института жилищных некоммерческих объединений граждан, прежде всего жилищных кооперативов. В этом направлении Фондом, также на основании дополнительных региональных исследований будут уточнены предпочтения граждан, в том числе среди очередников, по типам жилищных объединений, типам и этажности жилья, источникам финансирования. При получении положительных результатов Фондом может быть осуществлена подготовка предложений о вовлечении в оборот соответствующих площадей земельных участков для их последующего целевого предоставления в установленном законодательством Российской Федерации порядке жилищным некоммерческим объединениям граждан.

Фонд планирует также осуществить:

- участие в разработке приказа Минрегиона России о Методических рекомендациях по развитию жилищного строительства жилищными некоммерческими объединениями граждан;
- разработку порядка осуществления отбора управляющих компаний по организации строительства жилищными некоммерческими объединениями граждан;
- разработку для жилищных некоммерческих объединений граждан методики составления бизнес-плана строительного проекта (включая стоимость земельного участка, жилищного строительства, обеспечения земельного участка объектами инфраструктуры, кредитных средств);
- разработку типовых документов и договоров жилищных некоммерческих объединений граждан;
- отбор (аккредитацию) управляющих компаний по организации строительства жилищными некоммерческими объединениями граждан и обеспечение заключения договора между управляющей компанией и жилищными некоммерческими объединениями граждан.

Координация государственного спроса на жилье

Решением Правительственной комиссии по повышению устойчивости развития российской экономики от 8 сентября 2009 г. № 19 на Фонд возложена задача по принятию необходимых мер по обеспечению координации государственного спроса при приобретении (строительстве) жилья за счет бюджетных средств для обеспечения жильем военнослужащих, а также отдельных категорий граждан, определенных законодательством Российской Федерации, в целях проведения единой ценовой политики и эффективного расходования бюджетных средств.

В ходе реализации данной задачи Фондом будет сформирован единый реестр потребности в квартирах, заявленной министерствами и ведомствами Российской Федерации.

Будет завершён сбор, анализ и обобщение информации министерств и ведомств Российской Федерации о потребности в квартирах. На основе полученной информации будет сформирована база данных в разрезе заявителей, содержащая все необходимые показатели – количественные, стоимостные и технические характеристики требуемого жилья.

В целях удовлетворения потребности государственного спроса на квартиры эконом-класса для обеспечения жильем отдельных категорий граждан Фондом будет сформирован единый реестр жилья, предлагаемого застройщиками в регионах Российской Федерации.

Для формирования реестра жилья отобранного для обеспечения отдельных категорий граждан Фондом будут проведены мероприятия по сбору, анализу и обобщению информации от отраслевых органов исполнительной власти регионов Российской Федерации о наличии строящихся и готовых жилых помещений, свободных от обременений и предназначенных для реализации.

Таким образом, в ходе осуществления вышеуказанных мероприятий, в соответствии с решением Правительственной комиссии по повышению устойчивости развития российской экономики будет сформирована информационная база наличия жилых помещений и спроса на жилье для отдельных категорий граждан.

Фонд планирует начать выполнение функции Единого оператора приобретения жилья за счет средств федерального бюджета, включающие в себя:

- формирование единого реестра заявленной потребности в квартирах;
- размещение заказов на аукционах;
- формирование реестра отобранного жилья в соответствии с установленным порядком;
- направление информации об итогах аукциона победителям (застройщикам) и заказчикам;
- ведение единого реестра приобретенных квартир.

Правовое обеспечение деятельности Фонда

Основными направлениями деятельности Фонда в сфере правовой и методической работы будут являться:

- разработка документов, регулирующих деятельность Фонда, в том числе предусмотренных Законом, применительно к вопросам вовлечения в гражданский оборот земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в целях жилищного строительства и иного строительства;
- правовая экспертиза сведений и документов о земельных участках, иных объектах недвижимого имущества, о проектах инвестиционной деятельности Фонда, иных сведений и документов для обеспечения реализации целей и задач Фонда, предусмотренных Законом, в области земельно-правовых, градостроительных, гражданско-правовых отношений, включая инвестиционные, и т.д.,
- претензионно-исковая деятельность в области земельно-правовых, градостроительных, гражданско-правовых отношений, обеспечение исполнительного производства, анализ судебной практики по соответствующим категориям дел;
- организация методического обеспечения по основным направлениям деятельности Фонда, предусмотренным Законом, проведение мониторинга изменений законодательства Российской Федерации, субъектов Российской Федерации по вопросам земельно-правовых, градостроительных и иных отношений,
- участие в подготовке предложений по совершенствованию нормативных правовых актов, регулирующих отношения, связанные с деятельностью Фонда.

Правовое сопровождение деятельности Фонда по вовлечению в гражданский оборот земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в целях жилищного строительства и иного строительства

Фондом планируется завершить разработку основных документов, регулирующих деятельность Фонда, применительно к вопросам вовлечения в гражданский оборот земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в целях жилищного строительства и иного строительства.

На постоянной основе в рамках реализации направления по вовлечению в гражданский оборот земельных участков, находящихся в федеральной собственности, Фондом будет осуществляться правовая экспертиза сведений о находящихся в федеральной собственности земельных участках, в том числе земельных участках с расположенными на них объектами недвижимого имущества, в том числе направляемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в Фонд, а также в связи с поступающими в Фонд иными сведениями о находящихся в федеральной собственности земельных участках, иных объектах недвижимого имущества.

Для подготовки предложений Фонда об использовании земельных участков с целью жилищного строительства в 2010 году планируется проведение правовой экспертизы в отношении земельных участков общей площадью не менее 3 000 га. Для подготовки предложений Фонда об использовании земельных участков с целью размещения объектов по производству строительных материалов, изделий и конструкций для жилищного строительства планируется проведение правовой экспертизы в отношении не менее 10 земельных участков.

Продолжится осуществление правового сопровождения организации и проведения Фондом аукционов по продаже земельных участков Фонда, прав на заключение договоров аренды земельных участков Фонда, продаже объектов недвижимого имущества Фонда одновременно с земельными участками, на которых расположены такие объекты недвижимого имущества.

Правовое сопровождение организации и проведения Фондом аукционов планируется в 2010 году осуществить в отношении земельных участков для целей жилищного строительства общей площадью не менее 1 500 га.

Правовое сопровождение деятельности Фонда по инвестированию в строительство и приобретение жилья

В целях принятия и реализации решений об осуществлении Фондом инвестиционной деятельности будет осуществляться правовая экспертиза документов об инвестиционном проекте с целью обоснования возможности осуществления Фондом инвестиционной деятельности, а также проводиться подготовка соответствующих документов правового характера, необходимых для принятия в установленном порядке решений о заключении инвестиционных договоров, а также предварительных и основных договоров купли-продажи жилых помещений и иных договоров, направленных на реализацию возложенной на Фонд Законом функции по осуществлению

инвестиционной деятельности в форме капитальных вложений в строительство и приобретение жилых помещений.

В случае заключения Фондом кредитных договоров, договоров залога земельных участков Фонда в целях осуществления инвестиционной деятельности, будет проводиться подготовка необходимых документов и правовое сопровождение заключения и исполнения указанных договоров.

При необходимости, Фондом будет принято участие в подготовке предложений по принятию нормативных правовых актов, направленных на создание порядка предоставления государственных гарантий для обеспечения кредитных обязательств Фонда в целях осуществления Фондом инвестиционной деятельности.

Правовое сопровождение деятельности Фонда по стимулированию спроса на жилье

В части содействия Фонда в создании и развитии института жилищных некоммерческих объединений граждан, прежде всего жилищных кооперативов, после внесения соответствующих изменений в законодательные и иные нормативные правовые акты, планируется, в том числе совместно с соответствующими федеральными органами исполнительной власти, осуществление мероприятий методического характера, направленных на содействие организации и осуществлению в сфере жилищного строительства деятельности жилищными некоммерческими объединениями граждан, в том числе посредством участия в разработке типовых документов жилищных некоммерческих объединений граждан, а также правовое сопровождение предоставления в установленном законодательством Российской Федерации порядке жилищным некоммерческим объединениям граждан земельных участков Фонда под жилищное строительство и осуществления на таком земельном участке деятельности жилищных некоммерческих объединений граждан.

При необходимости, в течение одного месяца после внесения указанных изменений в соответствующие законодательные акты Фондом планируется осуществить подготовку предложений по внесению необходимых изменений в Закон, в части дополнения в соответствии с упомянутыми законодательными актами способов распоряжения земельными участками, находящимися в собственности Фонда, для целей осуществления на них жилищного строительства жилищными некоммерческими объединениями граждан.

В рамках деятельности по стимулированию и обеспечению государственного спроса на жилье Фондом также планируется принять участие в разработке предложений по внесению необходимых изменений в законодательные и нормативные правовые акты, осуществить разработку необходимых регламентных документов, а также провести мероприятия организационно-правового характера, предусматривающие создание системы обеспечения государственного спроса на жилье.

В связи с выполнением работ по организации закупок жилых помещений для отдельных категорий граждан, определенных законодательством Российской Федерации (выполнение функций единого оператора), будет обеспечено юридическое сопровождение организации размещения и размещения государственных заказов на аукционах.

Претензионно-исковая работа

Фондом планируется проведение претензионно-исковой работы, которая будет направлена, прежде всего, на обеспечение реализации целей и задач Фонда, установленных Законом, а также на защиту прав Фонда в случае нарушения таковых.

Первое направление претензионно-исковой работы будет выражаться в предъявлении исков, вытекающих из необходимости досрочного расторжения договоров аренды земельных участков Фонда и прекращения прав третьих лиц на иные объекты недвижимого имущества Фонда на основании части 4 статьи 15 Закона.

Второе направление претензионно-исковой работы будет обусловлено необходимостью судебной защиты прав Фонда в случае их нарушения, в частности, при неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств контрагентами Фонда (например, уклонение от заключения договора по итогам аукциона, задолженность по уплате арендной платы и пр.).

Кроме того, в судебном порядке будет продолжена защита неимущественных прав Фонда.

Аналитическая и методологическая работа

Значительную часть в деятельности Фонда по направлениям правовой и методической работы будет составлять работа по анализу действующего законодательства (ведение мониторинга изменений), а также анализу судебной практики по соответствующим категориям дел и координации создания методологических основ деятельности Фонда:

- методических рекомендаций в области подготовки программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципальных образований, программ развития объектов инфраструктуры для целей реализации программ жилищного строительства, производства строительных материалов, изделий, конструкций для жилищного строительства, создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, иного развития территорий;
- методических рекомендаций в области территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории в целях жилищного строительства, производства строительных материалов, изделий, конструкций для жилищного строительства, создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, иного развития территорий;
- методических рекомендаций по реализации основных административно-правовых процедур при использовании земельных участков Фонда в целях жилищного строительства, производства

строительных материалов, изделий, конструкций для жилищного строительства, создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, иного развития территорий;

- иных материалов для обеспечения реализации целей и задач, предусмотренных Законом.

Фондом также, при необходимости, будет продолжена работа по совершенствованию положений Закона, по участию в подготовке предложений по совершенствованию нормативных правовых актов, регулирующих отношения, связанные или оказывающие влияние на деятельность Фонда.

Развитие Единой информационно-аналитической системы

Развитие ИТ-инфраструктуры Фонда будет осуществляться на основе постепенного наращивания вычислительных мощностей в соответствии с внедрением функционала общесистемных и прикладных программных комплексов Фонда.

Все внедряемые программные комплексы должны послужить основой для интеграции информационных сервисов Фонда в единое информационное пространство, формируемое информационными системами федеральных органов исполнительной власти в рамках реализации федеральной целевой программы «Электронная Россия».

Процесс построения ИТ-инфраструктуры Фонда сориентирован на создание Единой информационно-аналитической системы, позволяющей создать инструмент, обеспечивающий представление федеральным органам исполнительной власти, органам управления и структурным подразделениям Фонда сведений и информационно-аналитических материалов для обоснования принятия решений и повышения их эффективности.

Порядок использования возможностей Единой информационно-аналитической системы сторонними организациями будет определен соответствующим органом управления Фонда.

При реализации прикладных программных комплексов, входящих в состав Единой информационно-аналитической системы, установлены следующие приоритеты разработки и внедрения:

- Маркетинговая информационная система, обеспечивающая решение информационно-аналитических задач по определению спроса и предложения в сфере жилищного строительства в разрезах рынка земельных участков, рынка жилья и жилищного строительства и рынка строительных материалов;
- Система ведения реестра земельных участков, иных объектов недвижимого имущества и управления проектами подготовки предложений об использовании земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности;

- Географическая информационная система, обеспечивающая сбор, обработку, хранение и анализ пространственных данных в рамках единого информационного пространства Фонда;
- Система электронного документооборота, позволяющая эффективно организовать работу по регистрации, хранению, движению, согласованию, исполнению и поиску документов в электронном хранилище Фонда;
- Информационная система бюджетирования, финансового и управленческого учёта.

На основе наработок, полученных на этапе создания рабочих прототипов указанных систем, будет осуществлен запуск проектов по вводу прикладных программных комплексов в промышленную эксплуатацию.

Для интеграции прикладных программных комплексов, входящих в состав Единой информационно-аналитической системы, в 2010 году планируется начать проект описания и систематизации бизнес-процессов Фонда, так как именно наличие систематизированного описания бизнес-процессов позволит формировать согласованные частные технические задания на разработку и внедрение указанных прикладных программных комплексов.

Маркетинг, мониторинг, анализ и прогнозирование целевых рынков

При проведении всех маркетинговых мероприятий ключевым ориентиром для Фонда являются конечные интересы населения – покупателя жилья экономического класса, в первую очередь малоэтажного.

Для достижения поставленной цели в первую очередь должен быть определен спрос на рынках земельных участков, жилья и промышленности строительных материалов и на этой основе разработаны проекты предложений об использовании земельных участков для их вовлечения в оборот. В 2010 году организация работы Фонда планируется по следующим основным направлениям:

- прогнозирование спроса на находящиеся в федеральной собственности земельные участки и иные объекты недвижимого имущества (далее – земельные участки), сведения о которых представлены субъектами Российской Федерации или получены Фондом из иных источников, включая:
 - разработку методологии прогнозирования спроса на земельные участки различных видов;
 - формирование маркетинговой информационной системы (МИС) в рамках ЕИАС Фонда;
- проведение комплекса исследований целевых рынков: земельных участков; жилья и жилищного строительства; строительных

материалов и новых технологий, в том числе в целях подтверждения прогнозов по спросу на земельные участки;

- продвижение земельных участков Фонда различных видов с целью их реализации Фондом на аукционах.

В целях прогнозирования спроса на земельные участки Фондом будет сформирована методология прогноза спроса на земельные участки различных видов и модель поддержки принятия решений по продаже земельных участков Фонда. Разработанная методика, в том числе, позволит осуществлять целенаправленный отбор земельных участков при подготовке предложений по приоритетному вовлечению находящихся в федеральной собственности земельных участков в гражданский оборот.

В целях создания маркетинговой информационной системы Фонда предусматривается продолжение деятельности по доработке и технической поддержке прототипа МИС, в который будут внесены все результаты проводимых Фондом исследований и разработанные методики. Параллельно будет происходить проектирование и разработка первой рабочей версии МИС и геоинформационной системы (ГИС). Работы будут проводиться с привлечением на открытых конкурсах компаний, специализирующихся в областях системной интеграции, ИТ- и управленческого консалтинга.

Для реализации ключевых задач Фонда в области исследований целевых рынков будет проведен комплекс маркетинговых исследований отдельных субъектов Российской Федерации. В рамках ограниченности ресурсов Фонд сосредоточит свои усилия на 10 регионах, в которых имеется концентрация площадей земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства и доходов от реализации земельных участков, формирующих существенную часть бюджета Фонда в 2010 году.

Будут проведены следующие исследования:

- для получения количественных показателей спроса на жилье со стороны населения будут проведены анкетные опросы домохозяйств и определены места территориальной концентрации платежеспособного спроса в регионе, его емкость и структура в среднесрочной перспективе;
- с целью получения информации о конъюнктуре и основных тенденциях на региональных рынках жилья и земли планируется проведение мониторинга СМИ и экспертных интервью с представителями компаний – операторов жилищного и земельного рынка и руководителями профильных департаментов администраций регионов;
- будет организован сбор информации по ценам на земельном рынке и рынке жилья в разрезе муниципальных образований и основных региональных направлений, а полученные данные использованы в целях создания информационной базы для проведения системного анализа целевых рынков;
- для получения официальной информации по целевым рынкам будут получены ответы на запросы в регистрирующие и статистические

органы, а также региональные администрации, а результаты использованы для выявления специфических региональных факторов, влияющих на формирование и развитие рынка недвижимости;

- будет изучен уровень развития финансовых институтов по предоставлению ипотечных кредитов, доли сделок на рынке жилья, совершаемых с помощью ипотечного кредита в каждом регионе, количества банков и других организаций, выдающих ипотечные кредиты.

Основываясь на перечнях земельных участков, направленных субъектами Российской Федерации и с учетом опыта 2009 года, Фонд выделяет три группы вовлекаемых в оборот земельных участков и иных объектов недвижимого имущества, согласно видам их целевого использования:

- для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- для строительства объектов по производству строительных материалов, изделий и конструкций для жилищного строительства;
- многоцелевые участки (допускающие строительство промышленных объектов различного назначения, а также жилья, административно-общественных, деловых, логистических, инфраструктурных и иных объектов).

По указанным группам участков различаются способ формирования продукта Фонда, целевые аудитории и каналы продвижения целевым аудиториям. Формирование продукта и определение целевых аудиторий происходит на этапе проведения маркетинга земельных участков, который включает в себя:

- определение наилучшего и наиболее эффективного способа использования участков;
- определение оптимального времени и способа продажи участков, ценовых ориентиров;
- прогнозирование доходов Фонда от продажи участков или продажи прав их аренды;
- разработку программ продвижения участков.

Для всех трех групп участков в процессе подготовки к проведению аукционов будут разрабатываться программы продвижения, ориентированные на целевые аудитории. В ходе выполнения программ на сайте Фонда будут размещены презентационные материалы, содержащие основные конкурентные преимущества приобретения прав на земельные участки на условиях, определенных Фондом, оценку инвестиционной привлекательности участков, а также подробную информацию о местоположении и градостроительной документации, проектной и строительной информации, инженерной инфраструктуре.

Для первой группы участков в целях привлечения региональных инвестиционно-строительных и девелоперских компаний для комплексного освоения земельных участков в целях жилищного строительства

планируется проведение региональных круглых столов и презентаций земельных участков Фонда (роуд-шоу). Указанные мероприятия будут организованы с участием представителей органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, ОАО «АИЖК», инфраструктурных компаний, финансовых институтов, а также потенциальных инвесторов и застройщиков земельных участков и других организаций, деятельность которых связана с развитием жилищного строительства. Фондом совместно с участниками роуд-шоу будет проводиться определение единых принципов взаимодействия при реализации проектов комплексного освоения земельных участков в целях жилищного строительства в рамках утвержденных планов мероприятий и обсуждаться иные вопросы, связанные с освоением участков.

В отношении участков, предназначенных для строительства объектов промышленности строительных материалов, в случае определенности по востребованному типу производства, возможного для размещения на земельном участке, будут выявляться потенциальные отраслевые российские и зарубежные инвесторы и осуществляться целевая адресная рассылка извещений о предстоящих аукционах в профессиональные союзы, объединения и ассоциации.

Для многоцелевых участков определение наилучшего использования неоднозначно для Фонда в силу многообразия возможного использования и целевых аудиторий. В целях максимального расширения круга потенциальных инвесторов предусмотрено размещение рекламных материалов в федеральных, местных и специализированных средствах массовой информации, а также вовлечение профильных союзов, объединений и ассоциаций, соответствующих целевым аудиториям.

В целях продвижения участков всех трех групп запланировано участие представителей Фонда с докладами и презентациями в 11 региональных и федеральных специализированных выставках, форумах и конференциях.

В отношении части земельных участков второй и третьей группы, обеспечивающих значительную долю доходов Фонда, с целью максимизации доходов к продвижению планируется привлекать консалтинговые компании и специализированные организации, выбираемые на конкурсной основе.

Развитие архитектурно-строительного проектирования

С целью получения наилучших проектных решений по строительству малоэтажных жилых домов экономического класса, поиска интегрированных проектных решений по раскрытию потенциала современных и традиционных энергоэффективных строительных технологий, ориентированных на применение экологически чистых материалов и конструкций, в 2009 году Фондом совместно с Общероссийской общественной организацией «Союз архитекторов России» и при содействии некоммерческого партнерства «Национальное агентство малоэтажного и коттеджного строительства» (НАМИКС) организован открытый публичный конкурс на лучший

архитектурный проект малоэтажного энергоэффективного жилища экономического класса «Дом XXI века».

На основе лучших идей малоэтажных домов различных типов (индивидуального, блокированного и многоквартирного) – победителей в номинациях конкурса «Дом XXI века» Фондом в 2010 году будет проведен конкурс, конечной целью которого будет являться подготовка полных комплектов проектной документации малоэтажных жилых домов разного типа с вариантами конструктивных и инженерных систем при авторском сопровождении лауреатов конкурса «Дом XXI века».

Фондом будет организовано сопровождение экспертизы проектной документации.

Подготовленные в результате конкурса комплекты проектной документации будут предлагаться застройщикам земельных участков Фонда для повторного применения.

Помимо формирования пакета проектной документации по типам малоэтажных жилых домов экономического класса Фонд в 2010 году намерен провести международный градостроительный конкурс на разработку новых градостроительных и инженерно-технических решений для комплексной малоэтажной жилой застройки. Задачей конкурса будет являться определение новых видов транспортного и общественного обслуживания районов малоэтажной застройки, поиск экономически эффективных приемов ее инженерного обеспечения (в том числе – локальные сети и т.п.).

Полученные по итогам конкурсов градостроительные и инженерно-технические решения Фонд будет использовать при подготовке заданий для разработки проектов планировки земельных участков малоэтажной застройки, разработки предложений по инженерному обеспечению территорий, их оптимальному транспортному и общественному обслуживанию на территории, где располагаются участки Фонда, предназначенные для комплексному освоению под малоэтажное жилищное строительство, а так же в качестве методических материалов для соответствующих органов территориального планирования в субъектах Российской Федерации в муниципальных образованиях.

В дополнение к проводимым конкурсам на лучшую архитектурную идею, ключевую роль приобретает применение накопленного опыта проектирования посредством выбора и дальнейшего использования проектов повторного применения, как в индустриальном многоэтажном, так и в малоэтажном жилье экономического класса.

В мероприятиях Фонда в рамках указанной деятельности выделяются следующие приоритетные направления:

1. Приобретение проектов повторного применения жилых домов экономического класса, отвечающих требованиям к энергоэффективности и экологичности:

- оценка рынка проектной продукции, сбор информации о ведущих проектных организациях, специализирующихся на разработке

- проектной документации в области жилищного строительства, преимущественно малоэтажного;
- организация и проведение архитектурных конкурсов на лучшие проекты малоэтажных жилых домов экономического класса с использованием энергоэффективных технологий и экологически чистых строительных материалов с целью выбора лучших проектных решений;
 - мониторинг и сбор информации по существующей базе проектной продукции на основе каталогов проектов повторного применения для жилищного строительства, представленных такими разделами, как «Малоэтажные жилые дома коттеджного типа» и «Малоэтажные жилые дома городского типа»;
 - сравнительный анализ и выбор проектной документации в части эффективности проектных решений, их соответствия действующим нормативам архитектурно-строительного проектирования, удовлетворения представленных в проектах жилых зданий критериям жилья экономического класса, а так же требованиям к энергоэффективности и экологичности;
 - организация и проведение конкурсов с целью приобретения прав на использование выбранных проектов повторного применения индустриальных жилых домов для последующего применения в деятельности Фонда;
 - формирование собственной базы проектов повторного применения жилых домов для применения в ЕИАС, и последующего использования при реализации строительства на земельных участках Фонда в различных географических и климатических зонах.

2. Разработка проектов повторного применения для сегмента «рынок арендного жилья».

При наличии емкости рынка, достаточной для экономической целесообразности инвестирования в арендное жилье, Фонд планирует осуществить мониторинг и сбор информации о существующей базе проектов повторного применения жилых домов, оптимально подходящих для применения при строительстве арендного жилья в различных регионах.

Кроме этого Фонд намерен организовать проведение конкурсов по выбору проектных организаций для разработки проектов повторного применения жилых домов с целью их дальнейшего использования в качестве арендного жилья в рамках деятельности Фонда.

Содействие развитию промышленных парков, технопарков и бизнес-инкубаторов

В соответствии со статьями 15 и 22 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 209-ФЗ) технопарки, промышленные парки и бизнес-инкубаторы составляют инфраструктуру

поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, полномочия по формированию которой осуществляют органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления.

В связи с этим Фонд планирует разработать изменения в Федеральный закон № 209-ФЗ, предлагающие расширение перечня случаев, в которых осуществление полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками передается органам государственной власти субъектов Российской Федерации, установив, что указанные полномочия могут передаваться не только для целей жилищного строительства, но и для создания промышленных парков, технопарков и бизнес-инкубаторов.

Фонд будет осуществлять координацию работ по созданию технопарков, промышленных парков и бизнес-инкубаторов с учетом обеспечения работой граждан, приобретающих жилье, построенное на земельных участках Фонда.

Развитие отношений с общественностью

В соответствии со Стратегией деятельность Фонда по развитию общественных связей будет направлена на решение следующих задач:

- проведение исследований направленных на определение основных аспектов информационной деятельности Фонда, имеющих ключевое значение для различных целевых аудиторий;
- создание полного спектра информационных продуктов, отвечающих ожиданиям целевых аудиторий на основании проведенных исследований;
- дальнейшее развитие каналов доставки информации целевым аудиториям и наращивание присутствия Фонда в информационном пространстве;
- разработка и развитие бренда Фонда;
- мониторинг эффективности реализации информационной работы Фонда.

В рамках информационной работы Фонд выделяет три ключевые целевые аудитории, с которыми осуществляется приоритетное взаимодействие:

- население, и, прежде всего, та его часть, которая является потенциальным покупателем (арендатором) жилья экономического класса;
- органы государственной власти всех уровней и органы местного самоуправления;
- бизнес-сообщество, и, прежде всего, та его часть, которая работает на жилищном, строительном и земельном рынках жилья экономического класса.

Для обеспечения реализации стратегических задач Фонда в области развития общественных связей, а также эффективного взаимодействия с целевыми аудиториями, информационная работа Фонда будет

реализовываться по следующим направлениям:

В соответствии с частью 6 статьи 4, частью 9 статьи 12 Закона будет осуществляться обязательное информирование аудиторий о деятельности Фонда. Результатом деятельности станет публикация в официальном печатном органе Фонда – «Российской газете», годового отчета Фонда, а также опубликование в «Российской газете» 100% извещений о проведении аукционов по продаже земельных участков Фонда или прав на заключение договоров аренды земельных участков Фонда; информации о результатах таких аукционов; информационных сообщений о продаже объектов недвижимого имущества Фонда одновременно с земельными участками Фонда, на которых расположены такие объекты недвижимого имущества, и об итогах такой продажи. Извещения о проведении аукционов могут быть опубликованы, в том числе, в средствах массовой информации субъектов Российской Федерации, на территории которых расположен выставаемые на аукционы земельные участки.

В целях разработки коммуникационной платформы Фонда будут проведены исследования коммуникативной ситуации, для определения текущей позиции Фонда в информационном пространстве. Будут изучены ожидания аудиторий, восприятие Фонда и их информационные предпочтения. На основании результатов исследования будут определены наиболее эффективные каналы коммуникации для каждой из целевых аудиторий. Будет проведено 12 исследований в формате фокус-групп (1 фокус-группа в 3 месяца, ежеквартально по каждой из целевых аудиторий), получено 12 информационно-аналитических отчетов по итогам мониторинга средств массовой информации, будет разработан 51 еженедельный информационный план деятельности Фонда.

В целях активизации работы с общественностью будет подготовлена коммуникационная платформа Фонда, в рамках которой будут сформулированы ключевые темы информационной деятельности, разработаны тезисы выступлений и системы аргументации спикеров Фонда. Для каждой из целевых аудиторий планируется разработка специальных информационных программ и продуктов на основе коммуникационной платформы Фонда.

В целях эффективного доведения информации до целевых аудиторий Фондом будет осуществляться работа по развитию существующих коммуникационных каналов и созданию новых. Указанные каналы доведения информации будут максимально сориентированы на информационные потребности целевых аудиторий. Показателями эффективности деятельности Фонда в информационном пространстве будут являться:

- коэффициент информационной активности (общая динамика упоминаний Фонда в федеральных, региональных и специализированных СМИ) - не менее 1500 упоминаний о Фонде за квартал (для третьего квартала указанный показатель составляет 1000 упоминаний);

- активность спикеров Фонда в СМИ (доля публикаций с комментариями спикеров Фонда в общем количестве публикаций за отчетный период) – не менее 5% от общего количества публикаций о Фонде за квартал.

Для интерпретирования ключевых событий и модерирования информационного пространства по тематике деятельности Фонда будет сформирован пул экспертов (представители органов исполнительной власти субъектов РФ, органов местного самоуправления, органов законодательной власти, профессиональных объединений, архитекторов, строителей, представители общественных организаций, инвестиционные аналитики, эксперты земельного рынка и рынка недвижимости). Показателем эффективности этой деятельности станет: активность экспертов в СМИ (количество экспертных комментариев по деятельности Фонда) – не менее 60 экспертных комментариев о Фонде за квартал.

В целях наращивания присутствия Фонда в информационном пространстве и повышение узнаваемости будет осуществляться реализация отдельных информационных проектов, направленных на повышение информированности и лояльности целевых аудиторий к деятельности Фонда и иллюстрации ключевых тезисов коммуникативной платформы. Указанные проекты будут разработаны исходя из принципов коммуникативной платформы Фонда.

Для расширения присутствия Фонда в интернет-пространстве будет проведена работа как в части развития и продвижения официального сайта Фонда, так и активного участия в развитии иных ресурсов. Показателем эффективности данной работы станет коэффициент интернет-активности (количество уникальных посетителей официального сайта Фонда). Результатом деятельности станет повышение посещаемости официального сайта Фонда в среднем до 300 уникальных посетителей в сутки.

Для продвижения результатов деятельности Фонда будет осуществляться рекламно-выставочная деятельность, как в части производства и распространения информационных и рекламных материалов Фонда, рекламного продвижения земельных участков, так и участия в выставочных мероприятиях. Результатом данной деятельности может стать участие Фонда не менее чем, в 25 мероприятиях.

В целях формирования корпоративной идентичности Фонда будет произведена разработка фирменного стиля Фонда и руководства по его использованию (бренд-бука), а также последующая его интеграция, как во внутреннюю деятельность Фонда, так и во внешнее информационное пространство.

Международное сотрудничество

Для привлечения инвестиций и передовых энергоэффективных и экологически чистых технологий в жилищное строительство, промышленность строительных материалов и инженерную инфраструктуру

планируется взаимодействие Фонда с:

- аналогичными зарубежными институтами развития (Канадская ипотечная и жилищная корпорация, Канадская земельная компания, Агентство по жилью и местным сообществам Великобритании и др.);
- мировыми лидерами в области строительства жилья и строительных технологий;
- инвесторами нестроительного сектора в целях создания промышленных центров-кластеров различной направленности на основе производства, не связанного со строительством.

Развитие организационной структуры

Фонд планирует развитие сети обособленных структурных подразделений в федеральных округах.

Эффективное выполнение задач сбора недостающих документов по земельным участкам, информация по которым направлена субъектами Российской Федерации в Фонд в 2009 году, и предоставления субъектами Российской Федерации предложений по земельным участкам, информация по которым ранее не представлялась в Фонд, предполагает создание и совершенствование региональной сети Фонда.

Деятельность существующих филиалов в Северо-Западном и Уральском федеральных округах будет направлена на выполнение плановых показателей Фонда по вовлечению земельных участков в оборот.

Филиалами Фонда также будет осуществляться:

- мониторинг выполнения планов мероприятий по комплексному освоению земельных участков в целях жилищного строительства и по производству строительных материалов, изделий, конструкций для жилищного строительства в соответствующих округах;
- мониторинг осуществления полномочий, переданных органам власти субъектов Российской Федерации по форме отчетности в соответствующих округах;
- обеспечение внесения субъектами Российской Федерации в соответствующих округах отчетности в Минэкономразвития России и копии Фонд в соответствии с приказом Минэкономразвития России № 283.

Решение о создании новых обособленных структурных подразделений будут приниматься исходя из принципа экономической целесообразности, предусматривающего:

- наличие на территории достаточного количества земельных участков, потенциально пригодных для вовлечения в оборот в целях строительства жилья экономического класса, прежде всего малоэтажного;
- наличие на территории достаточного объема платежеспособного спроса на жилье экономического класса.

Количество предложений, поступивших от органов государственной

власти субъектов Российской Федерации Сибирского федерального округа и Приволжского федерального округа составило около 35% от общего количества земельных участков, представленных субъектами Российской Федерации в Фонд. Из них в план работы Фонда в 2010 году включены 49 земельных участков.

В отношении 9 земельных участков в субъектах Сибирского федерального округа и 5 земельных участков Приволжского федерального округа приняты решения Правительственной комиссии по их дальнейшему использованию, включая решения о передаче полномочий РФ по управлению распоряжению земельными участками, что предполагает мониторинг соблюдения сроков и контроль выполнения запланированных мероприятий по освоению земельных участков, а также подготовку отчетов о реализации переданных полномочий Российской Федерации.

Ожидается, что в 2010 году динамика поступления земельных участков от органов государственной власти субъектов Российской Федерации, входящих в указанные федеральные округа, сохранится. В связи с вышеизложенным предполагается создание филиалов Фонда в Сибирском и Приволжском федеральных округах.

Это обеспечит повышение эффективности взаимодействия Фонда с органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления и территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, обладающими информацией о земельных участках, находящихся в федеральной собственности, в субъектах указанных федеральных округов.

В отдельных регионах, в которых активность носит точечный характер, работа Фонда будет организована через институт представительств (представителей). Прежде всего, к таким субъектам относится Приморский край, где в г. Владивостоке реализуется проект комплексного освоения земельных участков, находящийся на контроле Президента Российской Федерации.

Финансовое и инвестиционное планирование

Финансирование в 2010 году

Доходы Фонда в 2010 году будут складываться из переходящего остатка имущественного взноса Российской Федерации за 2009 год в виде денежных средств в объеме 1 018 млн. рублей, переходящего остатка доходов, полученных от реализации земельных участков в 2009 году в объеме 161 млн. руб. и планируемой выручки от реализации земельных участков в 2010 году в объеме 4 002 млн. рублей. Общий объем доходов Фонда в 2010 году составит 5 183 млн. рублей. Целевые поступления в Фонд из бюджета Российской Федерации в 2010 году не планируются.

Прогноз доходов и поступлений Фонда составлен на основании прогноза продаж на аукционах в 2010 году земельных участков, а также иных объектов недвижимого имущества как находящихся в собственности Фонда, так и планируемых к передаче в собственность Фонда в 2009-2010 годах.

Доход от реализации земельных участков Фонда в 2010 году составит 4 002 млн. рублей, в том числе:

1. выручка от операций с земельными участками для их комплексного освоения под жилищное строительство, полученная:

- от реализации прав на заключение договора аренды в размере 468 млн. рублей;
- в виде арендных платежей в размере 548 млн. рублей.

2. выручка от реализации земельных участков и объектов недвижимости в размере 2 985 млн. рублей.

В 2010 году Фонд планирует произвести расходы на общую сумму 3261 млн. рублей.

Инвестиционная деятельность в 2010 году

Финансирование инвестиционной деятельности Фонда будет производиться из следующих источников:

1. Прибыль, полученная от реализации земельных участков Фонда, прав на заключение договоров аренды земельных участков, арендных платежей за земельные участки, объектов недвижимого имущества Фонда одновременно с земельными участками Фонда, на которых расположены такие объекты, иного имущества Фонда.

2. Кредиты банков, привлеченные для реализации инвестиционных проектов Фонда.

Совместно с ГК «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)» как институтом развития Фонд продолжит разработку механизмов развития и финансирования (кредитования) проектов строительства и модернизации производственной базы стройиндустрии стройматериалов, необходимой для строительства жилья экономического класса, развития инженерной и транспортной инфраструктуры крупных проектов, в том числе проектов по созданию производственных центров, промышленных и индустриальных парков с различными технологиями по выпуску строительных материалов, изделий и конструкций.

В случае определения в федеральной целевой программе "Жилище" на 2011-2015 годы и во входящей в ее состав подпрограмме «Комплексное освоение и развитие территорий в целях жилищного строительства» Фонда получателем государственных гарантий Российской Федерации по заимствованиям, осуществляемым в 2011-2015 годах во Внешэкономбанке на цели реализации проектов строительства жилья экономического класса, включая обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой и жилищное строительство, Фонд в течение 2010 года разработает регламенты и процедуры получения таких гарантий и предложения по внесению необходимых изменений и дополнений в законодательные и нормативно-правовые акты.

Инвестиционную деятельность в 2010 году планируется осуществлять преимущественно на участках Фонда. Для определения принципов,

приоритетов и критериев инвестирования Фонд разработает и утвердит специальное положение.

Приоритетными направлениями инвестирования со стороны Фонда будут следующие четыре направления:

1. Инвестирование в создание объектов инженерной и иной инфраструктуры для обеспечения подключения объектов жилищного и иного строительства к объектам инженерной и иной инфраструктуры³

Планируется, что Фонд будет нести расходы по проведению оптимизационных расчетов подключаемой нагрузки вплоть до разработки проектной документации на создание инженерных сетей.

Фонд будет проводить конкурсы среди проектных организаций на право разработки схем внешнего электроснабжения, схем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, схем газоснабжения, проектной документации на строительство внешних инженерных сетей, в том числе нелинейных объектов инженерной инфраструктуры (подстанции, котельные, насосные станции) для земельных участков Фонда.

Также Фондом будет организована работа по заключению с эксплуатирующими организациями договоров на подключение (присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения и оплату расходов на подключение.

2. Инвестирование в подготовку градостроительной документации (внесение изменений в градостроительную документацию) в отношении земельных участков Фонда⁴

Инвестиции в подготовку градостроительной документации планируется осуществлять по следующим разделам:

- организация подготовки документации по планировке территорий;
- проведение градостроительных конкурсов на лучшие проекты планировок территорий земельных участков переданных в Фонд, вручение премий по этим конкурсам.

3. Инвестирование в приобретение прав на архитектурные проекты и типовую проектную документацию⁵ или модификацию такой проектной документации, не затрагивающую конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства⁶

³ Информация по данному направлению инвестирования изложена также в разделе «Создание условий для обеспечения земельных участков Фонда инженерной инфраструктурой» (стр. 8)

⁴ Информация по данному направлению инвестирования изложена также в разделе «Создание условий для обеспечения участков Фонда градостроительной документацией» (стр. 10)

⁵ Проектная документация объектов капитального строительства, получившая положительное заключение государственной экспертизы и применяемая повторно.

⁶ Информация по данному направлению инвестирования изложена также в разделе

Основными разделами инвестиционной деятельности по данному направлению будут следующие:

- проведение конкурса на лучшие эскизные проекты объектов социальной инфраструктуры нового типа;
- завершение проведения конкурса на лучший архитектурный проект малоэтажного энергоэффективного жилья экономического класса;
- проведение конкурса по разработке и приобретению рабочих проектов повторного применения малоэтажного энергоэффективного жилья экономического класса.
- проведение конкурсов на приобретение (разработку) проектов повторного применения.

4. Предоставление гарантий по выкупу жилых помещений (оферт)⁷

При выдаче гарантий по выкупу жилых помещений (оферт) срок возможного исполнения обязательств по ним будет приходиться на 2011-2013 годы, то есть реального отвлечения денежных средств в 2010 году для выдачи гарантий не потребуется. Тем не менее, Фонд начнет формировать резерв на случай исполнения гарантий в будущем.

Для финансового обеспечения выдачи гарантий Фонда заключит соглашение о предоставлении кредитной линии с одним или двумя федеральными банками. Планируемый режим использования кредитной линии должен предусматривать направление отдельных траншей кредита на выкуп нереализованных в течение заранее согласованного срока экспозиции квартир по проекту жилищного строительства у застройщика, которому была предоставлена гарантия. Предполагаемым обеспечением по предоставляемому Фонду ипотечному кредиту будут служить квартиры, приобретенные за счет этого кредита.

Показатели эффективности деятельности Фонда

Система показателей эффективности деятельности Фонда отражает ключевые направления работы Фонда в 2010 году:

- предоставление земельных участков для целей жилищного и иного строительства;
- содействие развитию промышленности строительных материалов и строительных технологий;
- стимулирование спроса;
- маркетинг, мониторинг, анализ и прогнозирование целевых рынков;
- развитие единой информационно-аналитической системы.

«Развитие архитектурно-строительного проектирования» (стр. 27)

⁷ Информация по данному направлению инвестирования изложена также в разделах «Создание условий для обеспечения финансовыми ресурсами» (стр. 11) и «Стимулирование коммерческого спроса» (стр. 16)

Подходы к расчету указанных показателей были изложены в предыдущих разделах Программы.

Относительно показателя «удельный вес расходов на развитие технологий и инвестиционную деятельность, в том числе направленных на достижение социального эффекта» расчет производился следующим образом: отношение объема расходов на развитие технологий и инвестиционную деятельность к общему объему расходов, запланированных в бюджете на 2010 год за вычетом расходов на налоги, сборы, штрафы и пени.

Количественные измерители и весовые коэффициенты ключевых показателей эффективности деятельности Фонда в 2010 году приведены в таблице (Приложение 2).