

**СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОГО ФОНДА СОДЕЙСТВИЯ
РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НА 2010-2014 ГОДЫ**

ФОНД «РЖС»

ЦЕЛИ И ПРИОРИТЕТЫ

ЦЕЛЬ:

Основной целью деятельности Фонда как института развития является формирование благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества, в том числе безопасных и благоприятных условий проживания для всех категорий граждан, содействие развитию жилищного строительства, иному развитию территорий

КЛЮЧЕВОЙ ПРИОРИТЕТ:

Ключевым приоритетом Фонда является создание условий для строительства жилья экономического класса, в первую очередь малоэтажного.

С 2012 года строительство не менее 30% жилья в Российской Федерации будет осуществляться на земельных участках, вовлеченных в оборот Фондом*.

* В 2010 году – не менее 10% жилья, в 2011 году – не менее 20%.

ФОНД «РЖС»

ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ

1. Оказывать определяющее влияние на развитие сегмента рынка жилья экономического класса, прежде всего, малоэтажного через вовлечение в оборот необходимого количества комплексно обеспеченных земельных участков.

2. Вовлекать в оборот необходимое количество земельных участков, обеспечивающих рост производства современных строительных материалов, изделий и конструкций (в первую очередь, для малоэтажного домостроения), отвечающих стандартам энергоэффективности и экологичности, и содействовать созданию на этих участках современных производственных мощностей.

3. Стимулировать негосударственный (коммерческий) и координировать государственный спрос на жилье экономического класса, прежде всего, малоэтажное.



Фонд должен одновременно активно работать на трех рынках: земельных участков, жилья и жилищного строительства, промышленности строительных материалов

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ОСНОВНЫЕ

1. Предоставление земельных участков для целей жилищного и иного строительства
2. Содействие развитию промышленности строительных материалов и строительных технологий, преимущественно ориентированных на малоэтажное строительство из энергоэффективных и экологически чистых материалов, изделий, конструкций .
3. Стимулирование и координация спроса

ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ

4. Формирование нормативной базы
5. Содействие развитию проектирования и разработке градостроительной документации, обеспечивающей строительство преимущественно малоэтажных жилых домов экономического класса с использованием энергоэффективных технологий и экологически чистых строительных материалов .
6. Единая информационно-аналитическая система
7. Финансы и инвестиции
8. Организация взаимодействия с общественностью
9. Система управления и кадры

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ: ФОРМИРОВАНИЕ НОРМАТИВНОЙ БАЗЫ

ЭТАП ФОРМИРОВАНИЯ ОСНОВ РАЗВИТИЯ

(2008-2009 гг.)

1. Подготовка проектов и сопровождение принятия более 15 законодательных и нормативных актов
2. Заключение соглашений о сотрудничестве:
 - с 83 субъектами Российской Федерации;*
 - с Росрегистарцией, Росимуществом, Росфиннадзором, Счетной палатой Российской Федерации, Минсельхозом России, Россельхознадзором;**
 - с субъектами естественных монополий: ОАО «Газпром», ООО «Межрегионгаз», ОАО «ФСК ЕЭС» и ОАО «Холдинг МРСК»***.

РЕЗУЛЬТАТЫ

1. Создание прозрачной и предсказуемой для инвесторов базы вовлечения земельных участков в оборот в целях жилищного и иного строительства.
2. Расширение возможности передачи прав распоряжения земельными участками субъектам Российской Федерации.
3. Сокращение сроков подготовки земельных участков к выставлению на аукцион в два раза.
4. Создание базы для комплексного обеспечения земельных участков.
5. Создание прозрачного механизма предоставления земельных участков.

*) соглашениями установлены приоритетный порядок рассмотрения обращений Фонда

**) соглашениями установлены ускоренные сроки прохождения документов и предоставления сведений, а также возможность работы непосредственно с центральным аппаратом;

***) соглашениями установлен ускоренный порядок выполнения необходимых расчетов, предоставления сведений прохождения согласований;

ЭТАП РАЗВИТИЯ

(2010-2014 гг.)

Внесение изменений в законодательные и нормативные правовые акты для:

- усиление целевой направленности предоставления земельных участков для строительства жилья экономического класса, прежде всего, малоэтажного (показателей плотности застройки, площадь, этажность, требования к энергосбережению и экологичности стеновых материалов).

- сокращения сроков подготовки и выставления на аукционы земельных участков, полномочия по распоряжению которыми переданы субъектам Российской Федерации.

РЕЗУЛЬТАТЫ

Усиление нормативной составляющей целенаправленного предоставления необходимого объема комплексно обеспеченных земельных участков для строительства жилья экономического класса, прежде всего, малоэтажного.

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ: ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ЖИЛИЩНОГО И ИНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СБОР СВЕДЕНИЙ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

ЭТАП ФОРМИРОВАНИЯ ОСНОВ РАЗВИТИЯ

1. Поступление перечней земельных участков от органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации.
- созданы рабочие группы (Москва, Московская область, Санкт-Петербург);
- в 16 субъектах Российской Федерации проведены совместные совещания с главами муниципальных образований.
2. Получение информации от Росимущества о заявках на использование земельных участков, направленных субъектами Российской Федерации в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2008 г. № 234.
3. Получение информации из иных источников (федеральные органы исполнительной власти, государственные академии наук, другие юридические лица).

ЭТАП РАЗВИТИЯ

1. Изменение качества документарной готовности земельных участков:
- обеспечении каждого земельного участка при внесении всеми документами, необходимыми для подготовки предложений;
- ориентированность подбора земельных участков на спрос на жилье экономического класса, прежде всего, малоэтажное.
2. Развитие взаимодействия с субъектами Российской Федерации в направлении прогнозирования среднесрочного платёжеспособного спроса на жильё экономического класса.
3. Активизация поступления предложений по использованию земельных участков, инициированных органами местного самоуправления.
4. Усиление взаимодействия с иными источниками получения информации (прежде всего, с федеральными органами исполнительной власти и с бизнес-сообществом).

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ЖИЛИЩНОГО И ИНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ПОДГОТОВКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ЭТАП ФОРМИРОВАНИЯ ОСНОВ РАЗВИТИЯ

Факторы очередности подготовки предложений:

- наличие необходимого пакета документов;
- объём работ по оформлению прав и предоставлению земельных участков;
- наличие информации о спросе на земельный участок или его часть.

ЭТАП РАЗВИТИЯ

Целенаправленный отбор участков при подготовке предложений по вовлечению их в гражданский оборот в зависимости от:

- наличия спроса на земельный участок или его часть;
- наличия инфраструктуры (возможности обеспечения земельного участка инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой);
- наличия документов территориального планирования и градостроительного зонирования (необходимости внесения в них изменений).

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ: ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ЖИЛИЩНОГО И ИНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА АУКЦИОНАХ

ЭТАП ФОРМИРОВАНИЯ ОСНОВ РАЗВИТИЯ

Анализ рынка: стагнирующий земельный рынок с доминирующим влиянием покупателя («рынок покупателя») при низком уровне спроса.

Задача: создания нового рыночного тренда, заключающегося в формировании стабильного спроса на земельные участки в объемах, необходимых для строительства жилья экономического класса.

Решение: конструирование нового продукта – комплексно обеспеченных земельных участков.

Отработка механизма продаж

ЭТАП РАЗВИТИЯ

1. Развитие нового продукта – комплексно обеспеченных земельных участков: переход от «простой» координации к «оптимизационной» и, в дальнейшем, к «инвестиционной»
2. Совместная работа со специализированными проектными организациями по осуществлению эскизной градостроительной проработки, обеспечивающей строительство преимущественно малоэтажных жилых домов экономического класса с использованием энергоэффективных технологий и экологически чистых строительных материалов.
3. Привлечение на конкурсной основе для организации и проведения аукционов специализированных организаций, в первую очередь выполняющие функции электронной торговой площадки и специализирующихся на продвижении земельных участков на рынок.

НОВЫЙ ПРОДУКТ

КОМПЛЕКСНО ОБЕСПЕЧЕННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Под комплексным обеспечением земельных участков понимается:

-системная интеграция Фондом процесса освоения земельного участка, включая **обеспечение исполнения** органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, субъектами естественных монополий, финансовыми и иными организациями **обязательств, связанных с освоением участков на протяжении всего цикла** – от оформления прав застройщика и получения необходимой разрешительной документации до регистрации прав собственности граждан – покупателей жилья;

-содействие обеспечению участка **инженерной инфраструктурой**: в соответствии с предельными объемами жилищного и иного строительства, исходя из условий подключения к инженерным сетям, Фонд должен оказывать содействие застройщику в техническом подключении с оплатой только тарифа на подключение к инженерным сетям и лишь в отдельных случаях, при отсутствии технической возможности, допускать затраты на строительство внешних сетей, стремясь свести их к минимуму;

-содействие в доступе к **финансовым ресурсам**: Фонд при необходимости, возникающей у застройщика, должен содействовать доступу его к кредитным ресурсам по стоимости, позволяющей вести строительство жилья экономического класса, а также содействовать гражданам – покупателям жилья в получении на приемлемых условиях ипотечных кредитов на покупку жилья, возводимого на участках, предоставленных Фондом;

-обеспечение возможности использования на земельном участке **проектов повторного применения**: Фонд должен создать базу данных проектов жилых зданий повторного применения, отвечающих современным требованиям к жилью экономического класса, и приемов застройки, пригодных для использования на земельных участках различной площади и рельефа, в различных географических и климатических зонах, различных градостроительных ситуациях, включающую в себя также сведения об используемых материалах и технологиях и их производителях.

Реализация указанного комплекса мер должна осуществляться только в отношении земельных участков, на которых будет возводиться жилье, отвечающее критериям жилья экономического класса, что потребует внесения изменений в действующее законодательство в части предоставления Фонду возможности устанавливать требования к технико-экономическим параметрам строительства, осуществляемого на земельных участках, предоставленных Фондом.

КОМПЛЕКСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ФОНДА:

«ПРОСТАЯ КООРДИНАЦИЯ»

Координации действий и планов:

Администрации субъекта Российской Федерации в части:

- а) реализации мероприятий по обеспечению земельного участка инженерной и транспортной инфраструктурой;
- б) включения земельного участка в соответствующие целевые программы субъекта Российской Федерации;
- в) сокращения сроков прохождения государственной экспертизы проектной документации;

Органов местного самоуправления в части:

- а) сокращения сроков оформления и выдачи разрешительной документации, включая разрешение на строительство и разрешение на ввод в эксплуатацию;
- б) выдачи в сокращенные сроки технических условий на подключение к инженерным сетям;
- в) рассмотрения возможности выделения бюджетных средств на строительство объектов социальной инфраструктуры;
- г) включения участка в качестве приоритетного в план реализации генерального плана развития муниципального образования;

Естественных монополий и организаций коммунального комплекса в части включения необходимых для развития участка внешних объектов инженерной инфраструктуры в инвестиционные программы;

ОАО «АИЖК» и банков в части фондирования банков под гарантии Фонда выкупа части построенного жилья и предоставления банками кредитов застройщику и ипотечных кредитов гражданам – покупателям жилья;

Фонда в части:

- а) предоставления гарантии выкупа до 25% вводимых площадей* в случае соответствия построенного жилья критериям экономического класса (устанавливаются Минрегионом России) и ценам, установленным для такого жилья;
- б) установления комфортного графика платежей, включающего наиболее удобное для застройщика сочетание платежей за право аренды, арендной платы и платежей по выкупу;
- в) содействия при взаимодействии застройщика с центральными и территориальными органами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии;
- г) предоставления доступа к информационным ресурсам Фонда по направлениям: градостроительное проектирование, проектирование, строительство, промышленность строительных материалов;
- д) выполнения функций системного координатора процесса от проведения аукциона до оформления прав застройщика на построенные объекты и граждан на жилье.

** На этапе развития для стимулирования ускоренных темпов малоэтажного жилищного строительства Фонд планирует инициировать подготовку и внесение на рассмотрение предложений по субсидированию процентной ставки по ипотечным кредитам для населения при приобретении малоэтажного жилья экономического класса .*

Вместе с тем, в случае отсутствия такого субсидирования необходимо будет рассмотреть возможность увеличения объема предоставляемых Фондом гарантий по объектам малоэтажного жилищного строительства экономического класса до 35%

КОМПЛЕКСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ФОНДА: «ОПТИМИЗАЦИОННАЯ КООРДИНАЦИЯ»

Заключается в:

- проведении оптимизационных расчетов подключаемой нагрузки вплоть до разработки проектной документации на создание инженерных сетей;
- содействии включению требуемых объемов строительства инженерной инфраструктуры в инвестиционные программы организаций коммунального комплекса.

Включает:

1. Формирование пакета документов для получения технических условий:

- получение в органах местного самоуправления ситуационных планов и топографических карт участков;
- выполнение с привлечением специализированных организаций расчетов электрических и тепловых нагрузок, расчета топливного режима и планируемого объема потребления газа, баланса водопотребления и водоотведения;
- сбор иных документов, требуемых для получения технических условий.

2. Получение технических условий.

3. Разработку с привлечением специализированных организаций схем внешнего электроснабжения, схем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, схем газоснабжения.

4. Разработку с привлечением проектных организаций проектной документации на строительство внешних инженерных сетей, в том числе нелинейных объектов инженерной инфраструктуры (подстанции, котельные, насосные станции).

5. Включение объектов строительства электрических и газораспределительных сетей в инвестиционные программы субъектов естественных монополий на основе соглашений с соглашениями с Министерством энергетики Российской Федерации.

КОМПЛЕКСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ФОНДА: «ИНВЕСТИЦИОННАЯ КООРДИНАЦИЯ»

Заключается в:

Обеспечении разработки комплексных программ развития инженерной инфраструктуры* для участков с отсутствием резерва мощностей и значительными затратами на подключение, а также для примыкающих к ним территорий.

Фонд будет выступать координатором выполнения данных программ, при необходимости участвуя в финансировании.

Осуществляется

- с привлечением специализированных проектных организаций;
- при взаимодействии с субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса, а также органами местного самоуправления и субъектами Российской Федерации.

Включает:

- участие в финансировании** строительства специализированными организациями распределительных (подводящих) электрических сетей и центров питания классом напряжения до 110 кВ включительно в случаях наличия дефицита трансформаторной мощности в муниципальном образовании и значительной потребности в присоединяемой нагрузке для целей жилищного строительства;
- участие в финансировании** строительства специализированными организациями подводящих газораспределительных сетей, в том числе до объектов генерации и котельных при наличии разработанных схем газоснабжения в муниципальном образовании;
- участие в финансировании** строительства специализированными организациями линейных объектов коммунальной инфраструктуры при наличии разработанных и утвержденных программ развития коммунального комплекса в муниципальном образовании;
- участие в финансировании строительства специализированными организациями теплоисточников, объектов генерации и иных нелинейных объектов коммунальной инфраструктуры (очистные сооружения и водозаборы) при дефиците соответствующих мощностей и отсутствии объектов коммунальной инфраструктуры в муниципальном образовании.

**) Данные программы будут определять объемы инженерного строительства (котельные, электрические высоковольтные подстанции, канализационные и водопроводные насосные станции, очистные сооружения, объекты по утилизации твердых бытовых отходов, линейные объекты инфраструктуры), конструктивные решения с учетом энергоэффективных технологий, стоимость строительства, исполнителей программы и источники финансирования.*

****) Участие в финансировании строительства может заключаться как в предоставлении субъектам естественных монополий и организациям коммунального комплекса долгосрочных целевых займов, так и в непосредственное строительство ими за счет Фонда объектов инженерной инфраструктуры, которые остаются в собственности Фонда.*

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ЖИЛИЩНОГО И ИНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

РЕЗУЛЬТАТЫ

ЭТАП ФОРМИРОВАНИЯ ОСНОВ РАЗВИТИЯ

1. В перечнях земельных участков, поступивших в Фонд от субъектов Российской Федерации содержится лишь 12% земельных участков полностью обеспечены необходимыми документами
2. По результатам проведенных в сентябре - октябре 2009 года аукционов по предоставлению участков для комплексного освоения предоставлены участки общей площадью 147,5 га (прогнозируемые объемы жилья более 1,1 млн. кв. метров)
3. Отсутствие межрегиональных барьеров на рынке земельных участков
4. Отработан механизм предоставления земельных участков на аукционах

ЭТАП РАЗВИТИЯ

1. Поступление в Фонд необходимого объема земельных участков, при этом из них полным пакетом документов должны быть обеспечены:
 - в 2010 году не менее 30%;
 - в 2011 году не менее 50%;
 - в 2014 году не менее 90%.
2. Завершение сбора недостающих документов по ранее поступившим земельным участкам в случае потенциальной пригодности этих участков для вовлечения в оборот в целях жилищного и иного строительства.
3. Вовлечение в оборот в рамках платежеспособного спроса максимальных по площади комплексно обеспеченных земельных участков в максимальном количестве субъектов Российской Федерации

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ: СОДЕЙСТВИЕ РАЗВИТИЮ ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ И СТРОИТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

ЭТАП ФОРМИРОВАНИЯ ОСНОВ РАЗВИТИЯ

1. Проведен анализ проектов по 28 строящимся (реконструируемым) цементным заводам, принадлежащим 13 российским компаниям.
2. Рассчитан прогноз потребности в цементе, в том числе, на реализацию инвестиционных программ субъектов естественных монополий (ОАО «Газпром», ОАО РЖД, ОАО «ФСК ЕЭС» и ОАО «РусГидро»)
3. Проведена оценка потенциала научно-исследовательской и проектной базы цементной промышленности.
4. Проведен мониторинг и анализ рынка современных технологий строительства жилья, в первую очередь, малоэтажного, в том числе применяемых в сейсмоопасных регионах.
5. Проведен анализ различных современных технологий строительства жилья экономического класса, в первую очередь, малоэтажного.

РЕЗУЛЬТАТЫ

1. Подготовлены предложения для Правительства Российской Федерации по поддержке девяти предприятий – производителей цемента.
2. Сформирована информационная база современных технологий строительства жилья, в первую очередь, малоэтажного, для последующего использования при реализации проектов строительства малоэтажного жилья на участках Фонда.
3. Составлен каталог заводов-поставщиков основных конструктивных элементов энергоэффективных и экологических строительных технологий
4. Разработана методика использования энергоэффективных и экологических строительных технологий в различных регионах Российской Федерации (методика регионалистики малоэтажного жилья экономического класса).

ЭТАП РАЗВИТИЯ

1. Целенаправленный подбор земельных участков для размещения производственных мощностей по выпуску строительных материалов, изделий и конструкций, предназначенных для строительства энергоэффективного и экологичного жилья экономического класса, в первую очередь, малоэтажного,
2. Стимулирование создания новых производственных мощностей на земельных участках, предоставляемых Фондом (инфраструктурирование, кластеры, гарантии выкупа жилых помещений застройщикам как потребителям, создание условия кредитования, проведение инновационно-технологических конкурсов),

РЕЗУЛЬТАТЫ

Вовлечение в оборот земельных участков, обеспечивающих рост производства современных строительных материалов, изделий и конструкций (в первую очередь, для строительства жилья экономического класса, преимущественно, малоэтажного), отвечающих стандартам энергоэффективности и экологичности, необходимых для обеспечения роста объемов вводимого жилья.

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ: СОДЕЙСТВИЕ РАЗВИТИЮ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И РАЗРАБОТКЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

ЭТАП ФОРМИРОВАНИЯ ОСНОВ РАЗВИТИЯ

1. Сбор и анализ информации по рынку проектных услуг.
2. Организация совместно с Союзом Архитекторов России архитектурного конкурса на лучшие проекты малоэтажных жилых домов экономического класса с использованием энергоэффективных технологий и экологически чистых строительных материалов с последующей разработкой проектной документации и сопровождением ее государственной экспертизы.
3. Мониторинг наличия документов территориального планирования в субъектах Российской Федерации и крупных муниципальных образованиях.

РЕЗУЛЬТАТЫ

Альбом проектов, иллюстрирующий наиболее прогрессивные проектные решения многоквартирных, блокированных и многоквартирных малоэтажных домов с использованием энергоэффективных технологий и экологически чистых строительных материалов а также жилой застройки на их основе, что, в свою очередь, позволит использовать их в массовом строительстве, в том числе в инвестиционных проектах, реализуемых на земельных участках Фонда

ЭТАП РАЗВИТИЯ

1. Разработка механизмов включения участков Фонда в планы развития территорий Российской Федерации.
2. Подготовка предложений по проектам правил землепользования и застройки (ПЗЗ) и составу карты градостроительного зонирования, участие в публичных слушаниях по проекту ПЗЗ для установления необходимы градостроительных регламентов в отношении участков Фонда.
3. Внесение предложений о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, (подготовке и утверждению технического задания на разработку проекта планировки).
4. Привлечение к сотрудничеству отечественных и зарубежных проектных организаций, владеющие современными технологиями проектирования жилой застройки экономического класса, прежде всего, малоэтажной.
5. Проведение профессиональных градостроительных конкурсов

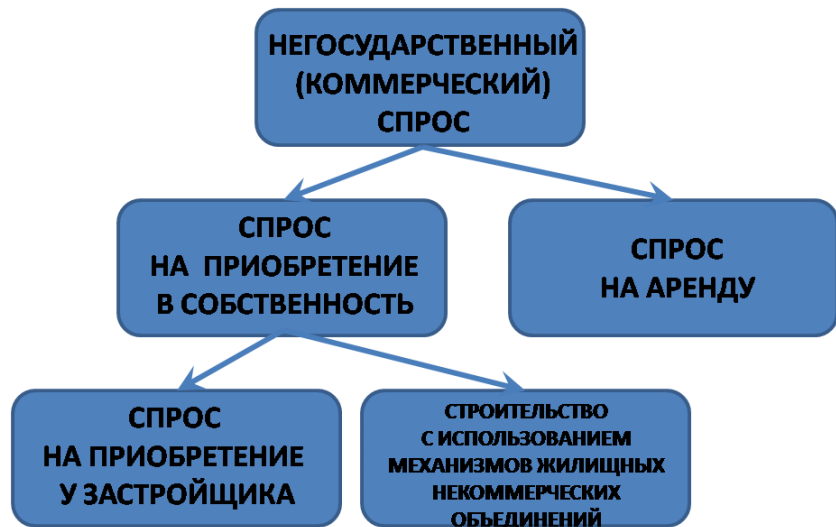
РЕЗУЛЬТАТЫ

1. Включение участков Фонда в планы развития территорий Российской Федерации
2. Обеспечение участков, предоставляемых Фондом на аукционах необходимой документацией территориального планирования и градостроительного зонирования.
3. Формированию методической базы нормативных документов в области градостроительства.
4. Создание базы «лучшего опыта» (best practice) с целью тиражирования лучших проектов.

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ: СТИМУЛИРОВАНИЕ И КООРДИНАЦИЯ СПРОСА НЕГОСУДАРСТВЕННЫЙ (КОММЕРЧЕСКИЙ) СПРОС

ЭТАП ФОРМИРОВАНИЯ ОСНОВ РАЗВИТИЯ

1. Структурирован негосударственный (коммерческий) спрос на вновь вводимое жилье.



2. Проведен маркетинг исследование платежеспособного негосударственного (коммерческого) спроса на жилье

ЭТАП РАЗВИТИЯ

1. Создание условий для расширения объемов ипотечного кредитования через предоставление гарантий Фонда по выкупу построенного жилья.
2. Содействие в создании и развитии института жилищных некоммерческих объединений граждан.
3. Разработка механизма индикативного влияния Фонда на снижение % ставки по ипотечным кредитам для населения.
4. Выработка механизма совместного с субъектами Российской Федерации содействия процессу строительства и реализации арендного жилья (по результатам углубленного маркетингового исследования).

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ: СТИМУЛИРОВАНИЕ И КООРДИНАЦИЯ СПРОСА ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПРОС

ЭТАП ФОРМИРОВАНИЯ ОСНОВ РАЗВИТИЯ

Проанализированы механизмы приобретения жилья для обеспечения отдельных категорий граждан, установленных законодательством Российской Федерации.

ЭТАП РАЗВИТИЯ

Выполнение функций Единого оператора приобретения жилья за счет средств федерального бюджета, включающих 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.

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ: СТИМУЛИРОВАНИЕ И КООРДИНАЦИЯ СПРОСА РЕЗУЛЬТАТЫ

ЭТАП ФОРМИРОВАНИЯ ОСНОВ РАЗВИТИЯ

НЕГОСУДАРСТВЕННЫЙ (КОММЕРЧЕСКИЙ) СПРОС

Определены:

- Предпочтения населения при приобретении жилья экономического класса по месту расположения, площади и планировке квартир, этажности, стеновым материалам и т. д.;
- Источники финансирования приобретения жилья;
- Параметры ипотечного кредитования;
- Возможности привлечения дополнительных средств граждан при наличии государственной поддержки.

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПРОС

1. Разработан сетевой график, реализации Фондом функции единого оператора приобретения жилья за счет средств федерального бюджета.
2. Разработана и направлена в федеральные органы государственной власти форма представления в Фонд информации о потребностях в жилых помещениях в разрезе субъектов Российской Федерации, сроков поставки, квартирографии и т. д.
Проводится сбор информации.
3. Разработаны и направлены на согласование проекты необходимых изменений в законодательные акты

ЭТАП РАЗВИТИЯ

НЕГОСУДАРСТВЕННЫЙ (КОММЕРЧЕСКИЙ) СПРОС

1. Увеличение объема платежеспособного спроса на жилье экономического класса, прежде всего, малоэтажного.
2. Создание условий для становления и развития жилищных некоммерческих объединений граждан
3. Создание условий для развития института арендного жилья

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПРОС

Оптимизация расходования средств федерального бюджета при приобретении жилья для обеспечения отдельных категорий граждан, установленных законодательном Российской Федерации.

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ: ЕДИНАЯ ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКАЯ СИСТЕМА

ЭТАП ФОРМИРОВАНИЯ ОСНОВ РАЗВИТИЯ

1. Определение состава и структуры информации по:
 - рынку земельных участков (структура земельного фонда, документация территориального планирования и градостроительного зонирования, сделки с земельными участками, игроки земельного рынка и т.д.);
 - рынку жилья и жилищного строительства (объем и структура спроса и предложения на первичном и вторичном рынках, структура сделок купли-продажи жилья и т.д.);
 - рынку строительных материалов (балансы производства и потребления, производители, экспортеры и импортеры строительных материалов и т.д.).
2. Формирование технического задания на разработку системы.

3. Разработка прототипа системы.

РЕЗУЛЬТАТЫ

Разработан и введен в эксплуатацию прототип Единой информационно-аналитической системы.

ЭТАП РАЗВИТИЯ

1. Завершение разработки и ввод в промышленную эксплуатацию ЕИАС, включая :
 - маркетинговую информационную систему;
 - систему ведения реестра земельных участков, иных объектов недвижимого имущества и управления проектами;
 - систему бюджетирования, финансового и управленческого учета;
 - систему электронного документооборота;
 - систему обеспечения информационной безопасности.
2. Интеграция ЕИАС с федеральными государственными информационными системами и информационными системами обеспечения градостроительной деятельности

РЕЗУЛЬТАТЫ

Обеспечение предоставления федеральным органам исполнительной власти, органам управления и структурным подразделениям Фонда сведений и информационно-аналитических материалов для обоснования принятия решений и повышения их эффективности

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ: ОРГАНИЗАЦИЯ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ОБЩЕСТВЕННОСТЬЮ

ЭТАП ФОРМИРОВАНИЯ ОСНОВ РАЗВИТИЯ

1. Выделение трех сегментов, на которые направлена информационная деятельность Фонда:
-население, и преимущественно, та его часть, которая является потенциальным покупателем (арендатором) жилья экономического класса, прежде всего, малоэтажного;
-органы государственной власти всех уровней;
-бизнес-сообщество, и, прежде всего, та его часть, которая работает на жилищном, строительном и земельном рынках жилья экономического класса.
2. Создание базы данных и организация информационного сотрудничества по освещению общественно значимых мероприятий Фонда более чем с 2000 российскими средствами массовой информации, освещающими тему жилищного строительства.
3. Создание интернет-сайта Фонда.

РЕЗУЛЬТАТЫ

Отражение работы Фонда в 950 материалах федеральных и в 730 региональных СМИ.

ЭТАП РАЗВИТИЯ

1. Определение ключевых аспектов деятельности Фонда, имеющих определяющее значение для различных целевых аудиторий.
2. Создание взаимосвязанного ряда информационных продуктов, отвечающих ожиданиям целевых аудиторий.
3. Дальнейшее развитие каналов доставки информации целевым аудиториям.
4. Формирование коммуникативной платформы Фонда с разработкой основных тем, сюжетных линий и систем аргументации.
5. Разработка и развитие бренда Фонда.
6. Осуществление рекламно-выставочной деятельности

РЕЗУЛЬТАТЫ

1. Обеспечение максимальной прозрачности деятельности Фонда.
2. Создание объективного имиджа Фонда

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ: ФИНАНСЫ И ИНВЕСТИЦИИ

ЭТАП ФОРМИРОВАНИЯ ОСНОВ РАЗВИТИЯ

1. Источник поступления финансовых средств – имущественные взносы Российской Федерации в объеме:

-300 млн. рублей в 2008 году;

-800 млн. рублей в 2009 году.

2. Начиная с 2010 года денежные взносы из бюджета Российской Федерации в Фонд не предусмотрены.

3. В рамках антикризисных мер:

-принятие решения о невыплате надбавок к должностным окладам и премий работникам Фонда;

-финансово-экономический контроль целесообразности фактических расходов;

- оптимизация использования ресурсов, включая численность персонала.

РЕЗУЛЬТАТЫ

1. Снижение расходов бюджета Фонда на 30% по сравнению с утвержденными попечительским советом Фонда.

2. По результатам аукционов, проведенных в сентябре-октябре 2009 года заключены договоры на общую сумму 936,9 млн. рублей.

ЭТАП РАЗВИТИЯ

1. Источники поступления финансовых средств:
-доходы от реализации земельных участков и прав их аренды, арендная плата за земельные участки;
-кредиты банков;
-иные источники, допускаемые законодательством Российской Федерации.

2. Формирование залогового реестра Фонда.

3. Разработка совместно с ГК «Внешэкономбанк» как институтом развития механизмов реализации крупных проектов, связанных с обеспечением земельных участков инженерной инфраструктурой. и проектов жилищного строительства, в том числе с обеспечением кредитов за счет государственных гарантий Российской Федерации*.

4. Планирование в расходах в 2011 - 2014 годах, не менее 50% расходов на инвестирование в следующих направлениях:

-создание объектов инженерной и иной инфраструктуры;

-подготовка градостроительной документации;

-приобретение прав на архитектурные проекты и типовую проектную документацию;

-строительство и приобретение жилых помещений;

-предоставление гарантии по выкупу жилых помещений.

РЕЗУЛЬТАТЫ

1. Доходная часть бюджета Фонда в 2010 году составит 4 млрд. рублей.

2. Рост доходной части бюджета Фонда по отношению к 2010 году**:

-в 2011 году не менее чем на 15%,

-в 2012 году не менее чем на 25%,

-в 2013-2014 годах не менее чем на 35%.

* Если предоставление таких гарантий будет предусмотрено федеральной целевой программой "Жилище" на 2011-2015 годы и входящей в ее состав подпрограммой «Комплексное освоение и развитие территорий в целях жилищного строительства».

** Может быть скорректировано в соответствии с коррекцией сценарных условий развития экономики Российской Федерации.

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ: СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ И КАДРЫ

ЭТАП ФОРМИРОВАНИЯ ОСНОВ РАЗВИТИЯ

1. Проведение во взаимодействии с ведущими кадровыми агентствами целенаправленного поиска кандидатов на ключевые позиции в основные структурные подразделения.
2. Публикация кадровых объявлений в сети Интернет

РЕЗУЛЬТАТЫ

1. Утверждены организационная структура и штатное расписание Фонда
2. Создан Комитет по кадрам и вознаграждениям.
3. Созданы филиалы Фонда по Северо-Западному и Уральскому Федеральным округам
4. Произведен набор 211 работников Фонда

ЭТАП РАЗВИТИЯ

1. Создание эффективной организационной структуры управления, отвечающей целям, задачам и приоритетам работы Фонда.
2. Привлечение высокопрофессиональных работников и обеспечение эффективного использования их возможностей и потенциала;
3. Создание эффективной системы мотивации, основанной на:
 - прямой зависимости размеров оплаты труда сотрудников от конечных результатов их деятельности;
 - применении ключевых показателей эффективности руководителей Фонда, руководителей структурных подразделений и работников, повышающих ответственности каждого работника за результаты деятельности структурного подразделения и Фонда;
 - установлении соотношения постоянной и переменной частей вознаграждения на уровне вознаграждения на аналогичных должностях в сопоставимых компаниях с повышением веса переменной части и ориентацией на преобладание долгосрочного премирования и премирование по результатам отдельных проектов в зависимости от их влияния на долгосрочную эффективность деятельности Фонда;
 - учете среднерыночного отраслевого уровня оплаты труда, сложившегося для частных компаний, при определении размеров суммарного денежного вознаграждения работников Фонда.
4. Развитие сети обособленных структурных подразделений, исходя из принципа экономической целесообразности.

РЕЗУЛЬТАТЫ

Оптимальная структура управления, обеспеченная высококвалифицированными кадрами

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ РАБОТЫ ФОНДА

№ п/п	ПОКАЗАТЕЛЬ*	ЕД. ИЗМ.	ВЕС, %
Объём и структура вовлечённых в оборот земель для жилищного строительства (задача I)			
1.	Общий объём вовлечённых в оборот земель для жилищного строительства	га	10
2.	Объём вовлечённых в оборот земель, предлагаемых для жилья экономического класса	га	20
3.	Объём вовлечённых в оборот земель, предлагаемых для малоэтажного строительства жилья экономического класса	га	30
Общее количество земельных участков, предоставляемых под ПСМ и иное строительство (задача II)			
4.	Земельные участки, предоставляемые для размещения объектов ПСМ	шт.	5
5.	Земельные участки, предоставляемые для размещения объектов ПСМ, ориентированных на малоэтажное строительство из энергоэффективных и экологически чистых материалов изделий, конструкций.	шт.	10
Мониторинг освоения земельных участков Фонда (задачи I и II)			
6.	Доля выполнения планов мероприятий освоения участков, предоставленных Фондом	%	6
Координация государственного спроса (задача III)			
7.	Доля квартир приобретённых по ценам ниже централизованно установленных.	%	5
Объём и структура выданных гарантий по выкупу жилья экономического класса (задача III)			
8.	Общий объём выданных гарантий по выкупу жилья экономического класса	млн. руб.	2
9.	Объём выданных гарантий по выкупу малоэтажного жилья экономического класса	млн. руб.	3
Выполнение бюджетных показателей			
10.	Выручка от реализации товаров, работ, услуг, прав	млн. руб.	5
11.	Удельный вес инвестиционных расходов	%	2
Выполнение иных мероприятий			
12.	Выполнение иных мероприятий, включенных в программы деятельности Фонда.	%	2
ВСЕГО			100

** Целевые значения устанавливаются годовыми программами деятельности Фонда, утверждаемыми ежегодно попечительским советом.*