

**ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
АВТОНОМНОЙ НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
«ЦЕНТР СОДЕЙСТВИЯ ЖИЛИЩНОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ»
ЗА 2021 ГОД**

город Мурманск
2022 год

Раздел 1. Общие сведения об Автономной некоммерческой организации «Центр содействия жилищному строительству Мурманской области»

Полное официальное наименование организации: Автономная некоммерческая организация «Центр содействия жилищному строительству Мурманской области» (далее – АНО).

Сокращенное официальное наименование организации: АНО «Центр содействия жилищному строительству Мурманской области».

Адрес места нахождения: 183038, город Мурманск, улица Софьи Перовской дом 2.

Основные виды деятельности:

- осуществление деятельности в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, предоставление технических консультаций в этих областях;

- предоставление услуг в сфере развития жилищного строительства в Мурманской области и обеспечения доступным и качественным жильем граждан Российской Федерации, проживающих на территории Мурманской области;

- создание благоприятных условий и возможностей для развития жилищного строительства в Мурманской области и комфортного проживания граждан на территории Мурманской области, содействие реализации региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Мурманской области» на 2019-2025 год, программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и жилищно-коммунальными услугами граждан Мурманской области» в рамках государственной программы Мурманской области «Обеспечение комфортной среды проживания населения региона»;

- разработка и сопровождение инвестиционных проектов, мероприятий и программ, направленных на развитие жилищного строительства в Мурманской области;

- сбор и анализ потребностей граждан Российской Федерации, проживающих на территории Мурманской области жильем, в том числе в рамках программ по содействию развитию в Мурманской области жилищного строительства;

- проведение мониторинга и подготовка отчетности по реализации мероприятий, направленных на содействие развитию жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан в Мурманской области;

- разработка способов и методов повышения экономичности и эффективности жилищного строительства, внедрение инновационных технологий в области жилищного строительства;

- систематизация сведений о результатах реализации жилищных программ на территории Мурманской области;

- осуществление деятельности заказчика при строительстве, реконструкции, капитальном и текущем ремонте объектов на территории Мурманской области;

- заключение в установленном порядке контрактов либо гражданско-правовых договоров на выполнение работ по изысканию, проектированию,

обеспечение проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;

- осуществление претензионно-исковой работы по заключённым договорам;
- организация и проведение семинаров, конференций, форумов и иных форм широкого обсуждения вопросов, связанных с реализацией уставных целей АНО;
- участие в реализации иных государственных, муниципальных программ в сфере развития жилищного строительства.

Сведения об основном виде деятельности по ОКВЭД: 71.12 Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях.

Идентификационный номер налогоплательщика: 5190084365.

Основной государственный регистрационный номер: 1205100003570.

Дата регистрации: 27.08.2020.

Решение о государственной регистрации некоммерческой организации при создании принято 27 августа 2020 года Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Мурманской области, учетный номер: 5114050204.

Орган исполнительной власти города Мурманска, исполняющий в соответствии с постановлением Правительства Мурманской области от 30 июня 2020 года № 466-ПП «О создании автономной некоммерческой организации "Центр содействия жилищному строительству Мурманской области» (с изменениями и дополнениями) полномочия единственного учредителя: Министерство строительства Мурманской области.

Исполняющий обязанности генерального директора АНО: Баранова Анна Александровна, действующая на основании приказа Министерства строительства Мурманской области от 27.08.2021 № 206-л «О возложении обязанностей».

Главный бухгалтер: Шилова Светлана Юрьевна.

Раздел 2: Основные цели, задачи и деятельность АНО в 2021 году

Целью деятельности АНО является предоставление услуг в сфере развития жилищного строительства в Мурманской области и обеспечения доступным и качественным жильем граждан Российской Федерации, проживающих на территории Мурманской области, создание благоприятных условий и возможностей для развития жилищного строительства в Мурманской области и комфортного проживания граждан на территории Мурманской области, содействие реализации региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Мурманской области» на 2019-2025 год, программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и жилищно-

коммунальными услугами граждан Мурманской области» в рамках государственной программы Мурманской области «Обеспечение комфортной среды проживания населения региона».

В течение 2021 года АНО велась работа по следующим основным направлениям:

- реализация проекта «Строительство многоквартирного арендного дома в г. Мурманске, ул. Старостина»;

- реализация проекта комплексного развития территории жилой застройки города Мурманска, включающей улицы: Академика Павлова, Радищева, Полухина, Чехова, Генерала Фролова, Куйбышева, проезд Рылеева, переулок Дальний (Больничный район и 1 микрорайон);

- реализация проектов по развитию малоэтажного строительства на территории Мурманской области;

- разработка мероприятий, направленных на улучшение жилищных условий граждан.

В рамках работы по реализации проекта «Строительство многоквартирного дома в г. Мурманске, ул. Старостина» в 2021 году была проделана следующая работа:

С целью реализации мероприятий по строительству арендного жилья в рамках меморандума о намерениях развития рынка арендного жилья на территории Мурманской области, заключенного между АО «ДОМ.РФ» и Правительством Мурманской области, АНО реализованы мероприятия:

- проведена работа с АО «ДОМ.РФ» по анализу рынка арендного жилья на территории города Мурманска с целью определения спроса на арендное жилье, выявлена потребность в арендном жилье для основных отраслей экономики Мурманской области, в том числе приезжающих врачей, учителей, строителей, сотрудников бюджетных организаций;

- проведена оценка более 50 земельных участков под строительство многоквартирного арендного дома на территории города Мурманска на предмет возможности строительства многоквартирного арендного дома, включая возможность осуществления технологического подключения к инженерным сетям. По итогам анализа в качестве приоритетного определен земельный участок на ул. Старостина;

- проведена работа по подбору строительных организаций с целью привлечения на строительство арендного дома, рассмотрено более 20 потенциальных застройщиков для реализации проекта из Орловской, Воронежской, Пензенской, Нижегородской, Московской и Мурманской областей, а также из г. Москвы. По итогам рассмотрения составлен реестр потенциальных застройщиков;

- проведена работа с АО «ДОМ РФ» по привлечению к реализации проекта в роли потенциального инвестора на строительство арендного дома;

- на постоянной основе осуществлялось взаимодействие с АО «ДОМ.РФ» по определению механизма реализации проекта и оказания содействия АО «ДОМ.РФ» в части предоставления поддержки со стороны Правительства Мурманской области, в том числе освобождения от уплаты налога на имущество.

Для вышеуказанных целей проведена работа по расчету необходимых показателей, позволяющих определить эффективность указанной льготы. По итогам проведенной работы расчеты направлены в Министерство развития Арктики и экономики Мурманской области для дальнейшей работы по предоставлению льготы по налогу на имущество организаций;

- в целях содействия юридическим лицам по осуществлению жилищного строительства инициированы изменения в Закон Мурманской области от 24.12.2015 № 1949-01-ЗМО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов» в части предоставления земельного участка в аренду юридическому лицу без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта при условии, что инвестиционный проект является проектом жилищного строительства, которому в порядке, установленном Правительством Мурманской области, присвоен статус особо значимого проекта жилищного строительства;

- для установления единого порядка присвоения проектам жилищного строительства статуса особо значимого проекта жилищного строительства Мурманской области и во исполнение Закона Мурманской области от 24.12.2015 № 1949-01-ЗМО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов» АНО разработан проект постановления Мурманской области «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Мурманской области» в части установления процедуры присвоения проектам жилищного строительства статуса особо значимого проекта жилищного строительства Мурманской области, а также уполномоченного органа исполнительной власти Мурманской области, ответственного за рассмотрение таких проектов жилищного строительства с целью присвоения им статуса особо значимого проекта жилищного строительства;

В целях проектирования арендного дома на территории города Мурманска совместно с Министерством строительства Мурманской области проведена работа по внесению изменений в государственную программу Мурманской области «Комфортное жилье и городская среда» в части включения мероприятия на выполнение проектно-изыскательских работ, а также:

- разработано задание на проектирование объекта капитального строительства на ул. Старостина, совместно с ГОКУ «УКС» подготовлена конкурсная документация на выполнение работ по разработке проектной документации объекта «Многokвартирный жилой дом в г. Мурманск, ул. Старостина». По итогам конкурсных процедур между ГОКУ «УКС» и ООО «ПИИ «ЛИГАТО» заключен государственный контракт от 23.08.2021 № 92-2021;

- на постоянной основе совместно с Министерством строительства Мурманской области, ГОКУ «УКС» проводилась работа по вопросу проектирования жилого дома, технологического присоединения инженерных сетей к земельному участку на ул. Старостина;

- совместно с ООО «ПИИ «ЛИГАТО» проработан вариант увеличения количества квартир в проектируемом многоквартирном доме со 100 до 144 квартир. По итогам рассмотрения схемы планировочной организации земельного участка принято решение о невозможности увеличения количества квартир проектируемого дома ввиду необеспечения земельного участка необходимыми, в соответствии с нормативными требованиями для жилых зданий, площадками для хозяйственных целей, занятий спортом, отдыха взрослых и игр детей и т.п., автостоянками для хранения личного автотранспорта жильцов и гостевых автостоянок, проездов (в том числе противопожарных) и проходами к проектируемому многоквартирному жилому дому;

- проведена работа по рассмотрению возможности подключения объекта «Многоквартирный жилой дом в г. Мурманск, ул. Старостина» к централизованной системе теплоснабжения. В настоящее время прорабатывается вопрос о переуступке свободных (не задействованных) мощностей, предоставленных АО «Мурманская ТЭЦ» иным потребителям, путем заключения соответствующих договоров с такими потребителями.

Совместно с Министерством строительства Мурманской области, Министерством развития Арктики и экономики Мурманской области, АО «Корпорация развития Мурманской области» проведена работа по рассмотрению вариантов возмещения затрат на техническое присоединение инженерной инфраструктуры при реализации проекта субъектами инвестиционной деятельности, реализующим инвестиционные проекты Мурманской области, на возмещение части расходов по оплате услуг на технологическое присоединение к сетям водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения. По итогам проведенной работы принято решение о внесении соответствующих изменений в государственную программу Мурманской области «Комфортное жилье и городская среда», утвержденную постановлением Правительства Мурманской области.

- проведена работа по расчету стоимости строительства многоквартирного жилого дома в г. Мурманске, ул. Старостина. На основании данных расчетов были включены необходимые мероприятия по строительству многоквартирного жилого дома в Закон Мурманской области «Об областном бюджете на 2022 год и плановый период 2023 и 2024 годов» в размере 320 млн. руб. на 2022 год, и 320 млн. руб. на плановый 2023 год;

- подготовлены презентационные, справочные и аналитические материалы по реализации проекта;

- разработана дорожная карта по реализации проекта «Строительство многоквартирного жилого дома в г. Мурманске, ул. Старостина», данная дорожная карта размещена в Единой цифровой платформе управления регионом (далее – ЕЦПУР).

В рамках реализации комплексного развития территории жилой застройки города Мурманска, включающей улицы: Академика Павлова, Радищева, Полухина, Чехова, Генерала Фролова, Куйбышева, проезд Рылеева, переулок Дальний (Больничный район и 1 микрорайон):

- в целях определения приоритетных вариантов переселения из аварийных домов на территории Больничного района и 1 микрорайона проведен поквартирный обход жителей, осуществлено анкетирование по вопросу переселения из аварийного жилищного фонда, а также проведены собрания жителей 16 аварийных многоквартирных домов по следующим адресам: ул. Радищева, дома №№ 62/1, 66, 68, 70, 72/6, ул. Чехова, дома №№ 3, 5, 7, 9; пер. Дальний, дома №№ 8, 10, 12, 14, 16; ул. Академика Павлова, дома №№ 45, 47. По результатам взаимодействия с жителями аварийных домов подготовлена и сведена информация по предположительным вариантам переселения из аварийного жилищного фонда;

- на постоянной основе посредством телефонной связи осуществляется информирование жителей аварийных многоквартирных домов, расположенных на территории Больничного района и 1 микрорайона, по вопросу переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

- велась работа со структурными подразделениями администрации города Мурманска, исполнительными органами государственной власти Мурманской области по вопросу переселения жителей аварийных многоквартирных домов. По итогам проведенной работы подготовлена схема переселения граждан из аварийных многоквартирных домов, расположенных на территории Больничного района и 1 микрорайона;

- в целях определения основных параметров комплексного развития территории подготовлена конкурсная документация на разработку архитектурно-градостроительной концепции развития территории Больничного района и 1 микрорайона. По итогам конкурсных процедур между АНО и ООО Градостроительный институт пространственного моделирования городов «Гипрогорпроект» заключен договор от 19.04.2021 № 02/2021 на выполнение работ по разработке архитектурно-градостроительной концепции развития территории Больничного района и 1 микрорайона;

- в рамках исполнения договора контролировался ход выполнения работ по разработке архитектурно-градостроительной концепции развития территории Больничного района и 1 микрорайона, давались замечания по корректировке концепции;

- осуществлено взаимодействие со структурными подразделениями администрации города Мурманска, исполнительными органами государственной власти Мурманской области, АО «Корпорация развития Мурманской области» по вопросам, необходимым для разработки и согласования архитектурно-градостроительной концепции развития территории Больничного района и 1 микрорайона;

- принята архитектурно-градостроительная концепция развития территории Больничного района и 1 микрорайона в городе Мурманске в рамках выполнения показателя результата предоставления субсидии, установленного Соглашением

от 29.01.2021 № 1/09-2021 о предоставлении субсидии из областного бюджета на финансовое обеспечение деятельности АНО;

- осуществлено взаимодействие с Департаментом комплексного развития территорий Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по вопросу принятия субъектами Российской Федерации обязательных нормативных правовых актов в целях реализации комплексного развития территорий, изучены нормативные базы других субъектов Российской Федерации в части применения механизма комплексного развития территорий. По итогам проведенной работы разработаны и направлены в Минстрой МО проекты обязательных нормативных правовых актов (3 ед.), необходимых для реализации комплексного развития территорий;

- подготовлены материалы для инициирования принятия решения о комплексном развитии территории Больничного района и 1 микрорайона в городе Мурманске,

- велась работа с Государственной корпорацией – Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства по вопросу финансирования проектов комплексного развития территории, а также определения расчета размера субсидии, предоставляемой за счет средств Фонда, юридическому лицу, созданному субъектом Российской Федерации, на возмещение понесенных расходов на выполнение обязательств по созданию либо приобретению жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, по передаче данных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность, по уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

- подготовлен проект обращения на подтверждение суммы средств финансовой поддержки Государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в части предоставления субсидии юридическому лицу, созданному субъектом Российской Федерации и обеспечивающему реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Мурманска, включающей улицы: Академика Павлова, Радищева, Полухина, Чехова, Генерала Фролова, Куйбышева, проезд Рылеева, переулок Дальний (Больничный район и 1 микрорайон), в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, со всеми приложениями. По итогам рассмотрения указанного обращения получено согласование выделения в рамках комплексного развития территории 585,7 млн руб. на расселение домов, признанных аварийными до 01.01.2017;

- на постоянной основе осуществлялось взаимодействие с Государственной корпорацией – Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, Департаментом комплексного развития территорий Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по обсуждению проблем и путей их решения при реализации проектов комплексного развития территорий;

- осуществлялось взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями по вопросу возможности подключения к инженерно-техническому обеспечению, а также предварительной стоимости технологического присоединения к сетям;

- в целях обеспечения электроснабжением территории, подлежащей комплексному развитию, подготовлены документы, представляемые субъектами Российской Федерации при направлении предложений по перечню новых инвестиционных проектов, в целях реализации которых средства бюджета субъекта Российской Федерации, высвобождаемые в результате снижения объема погашения задолженности субъекта Российской Федерации перед Российской Федерацией по бюджетным кредитам, подлежат направлению на осуществление субъектом Российской Федерации бюджетных инвестиций в объекты инфраструктуры.

По итогам рассмотрения заявки в Министерство экономического развития Российской Федерации получено подтверждение возможности реструктуризации государственного долга в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19.10.2020 № 1704 «Об утверждении Правил определения новых инвестиционных проектов, в целях реализации которых средства бюджета субъекта Российской Федерации, высвобождаемые в результате снижения объема погашения задолженности субъекта Российской Федерации перед Российской Федерацией по бюджетным кредитам, подлежат направлению на осуществление субъектом Российской Федерации бюджетных инвестиций в объекты инфраструктуры».

В рамках данного механизма в 2022 году АНО получит 549,00 млн. руб. на технологическое присоединение к сетям электроснабжения планируемой жилой застройки.

- рассмотрены варианты обеспечения территории Больничного района и 1 микрорайона теплоснабжением (строительство мазутной котельной, строительство электрической котельной, модернизация существующих сетей путем реконструкции тепловых сетей от Восточной котельной), а также проработан вопрос предоставления льготного финансирования на строительство инженерной инфраструктуры путем выпуска облигаций. Совместно с исполнительными органами государственной власти Мурманской области и ресурсоснабжающей организацией велась работа по определению места под размещение котельной;

- в целях совершенствования законодательства Российской Федерации предложено внести изменения в Постановления Правительства Российской Федерации в части возможности комплексного подключения объектов к инженерным сетям (в настоящий момент предусмотрено пообъектное подключение);

- разработан проект постановления Правительства Мурманской области «О комплексном развитии территории жилой застройки города Мурманска, включающей улицы: Академика Павлова, Радищева, Полухина, Чехова, Генерала Фролова, Куйбышева, проезд Рылеева, переулок Дальний (Больничный район и 1 микрорайон)» со всеми необходимыми приложениями, запущена процедура согласования данного проекта. В целях обеспечения в

государственных программах Мурманской области необходимого финансирования для осуществления мероприятий, предусмотренных в проекте комплексного развития территории, проводилась работа с исполнительными органами государственной власти Мурманской области;

- готовились презентационные, справочные и аналитические материалы по реализации комплексного развития территории Больничного района и 1 микрорайона;

- выполнен проект обосновывающих расчетов стоимости мероприятий комплексного развития территории Больничного района и 1 микрорайона, запланированных к реализации в 2022 году. В целях реализации проекта комплексного развития территории Больничного района и 1 микрорайона в проекте бюджета на 2022 год заложено 133,00 млн. руб. (исполнитель мероприятий – АНО), на 2023 год – 656,00 млн. руб. (исполнитель мероприятий – АНО).

Осуществлялось взаимодействие с ГОКУ «УКС» по вопросу разработки проектной документации по объекту «Жилой дом в г. Мурманске по ул. Павлова»:

- принято участие в рассмотрении и согласовании проектной документации по объекту «Жилой дом в г. Мурманске по ул. Павлова»;

- разработаны предложения по эффективному использованию площади мансардного этажа объекта «Жилой дом в г. Мурманске по ул. Павлова».

- оказывалось содействие в прохождении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Жилой дом в г. Мурманске по ул. Павлова».

- оказывалось содействие в выполнении работ по разработке проекта планировки и проекта внесения изменений в проект межевания территории Больничного района и 1 микрорайона в городе Мурманске;

- организована подготовка к мероприятию по закладке капсулы в ознаменование строительства территории Больничного района и 1 микрорайона.

В рамках работы по развитию малоэтажного строительства на территории Мурманской области проведена следующая работа:

- проведен сбор и анализ информации от администраций муниципальных образований Мурманской области о наличии перспективных земельных участков для развития малоэтажного строительства. Также рассмотрена возможность передачи перспективных земельных участков из собственности муниципальных образований в собственность Мурманской области. По итогам проведенной работы составлен перечень земельных участков для развития малоэтажного строительства на территории Мурманской области;

- проведена работа по анализу 60 земельных участков и территорий, включая выездные осмотры, в г. Мурманске, с. Тулома, пгт. Мурмаши, пгт. Молочный, ж.-д. ст. Лопарская, п. Зверосовхоз, г. Кола Кольского района. В результате проведенной работы определены перспективные земельные участки для реализации проектов ИЖС на период 2022-2024 гг. – в г. Мурманск в районе

проезда Сосновый и ул. Шевченко, г. Кола в районе ул. Лесной, г. Полярные Зори в 9 микрорайоне;

- совместно с Министерством градостроительства и благоустройства Мурманской области подготовлена необходимая документация для участия в открытых конкурсах на выполнение работ по подготовке проектов планировки и проектов межевания территорий, реализуемых для малоэтажного строительства. Объектами закупки являются «Выполнение работ по инженерным изысканиям и подготовке проекта планировки и проекта межевания территории по улице Лесной в городе Коле» на сумму 5,9 млн. руб., «Выполнение работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории по проезду Сосновому в городе Мурманске» на сумму 4,8 млн. руб., «Выполнение работ по инженерным изысканиям и подготовке проекта планировки и проекта межевания территории по улице Шевченко в городе Мурманске», на сумму 8,5 млн. руб., «Выполнение работ по инженерным изысканиям и подготовке проекта внесения изменений в проект планировки 9 микрорайона города Полярные Зори и проекта межевания территории», на сумму 8,2 млн. руб. Заказчиком выступает Министерство градостроительства и благоустройства Мурманской области. Финансирование мероприятий предусмотрено за счет средств резервного фонда Мурманской области;

- проведен анализ рынка основных производителей домокомплектов, застройщиков Мурманской, Архангельской, Вологодской областей, Республик Карелия и Коми. По итогам анализа подготовлен реестр застройщиков, позволяющий оценить производственные мощности и конкурентоспособность застройщиков Мурманской области, а также перспективы привлечения в регион новых застройщиков;

- проведена работа совместно с АО «Мурманская областная электросетевая компания», ГОУП «Мурманскводоканал», Кольский филиал ПАО «МРСК Северо-запада», ООО «АтомТеплоЭлектроСеть», МУП Кольского района «УЖКХ» по вопросу возможности технологического присоединения к инженерным сетям, а также по определению предварительной стоимости обеспечения инженерными сетями земельных участков для реализации проектов малоэтажного строительства с учетом запланированной нагрузки. Проведенный анализ позволяет определить необходимые объемы финансирования для обеспечения инженерной инфраструктурой земельных участков, участвующих в реализации проектов малоэтажного строительства.

На постоянной основе проводилась работа со строительными организациями, расположенными на территории Мурманской области.

По итогам проведенной работы заключено 8 меморандумов о намерениях сотрудничества в сфере развития жилищного строительства на территории Мурманской области с ООО «Полярник», ООО «СЕВЗАПРЕМСТРОЙ», ИП Шуличенко Д.Н., ООО «АрктикСип», ООО «Норд Элемент», ООО «Вудэко», ООО «Строительная транспортная компания», ООО «Север».

В рамках заключенных меморандумов осуществлено следующее:

- разработаны варианты проектирования индивидуальных жилых домов с применением современных строительных материалов, современных технологий

при проведении инженерных изысканий, проектировании и строительстве индивидуальных жилых домов.

- осуществлены выезды на производственные базы компаний ООО «Вудэко», ООО «Норд Элемент», ООО «Полярник», ООО «СЕВЗАПРЕМСТРОЙ» с целью ознакомления с применяемыми технологиями строительства индивидуальных жилых домов, а также производственными мощностями компаний.

- проведен сбор коммерческих предложений для реализации проектов малоэтажного строительства в Мурманской области с учетом разработанных основных требований к строительству индивидуальных жилых домов.

По итогам оценки коммерческих предложений и расчета средней стоимости строительства индивидуального жилого дома направлены предложения для включения необходимых мероприятий по строительству индивидуальных жилых домов в Закон Мурманской области «Об областном бюджете на 2022 год и плановый период 2023 и 2024 годов» в размере 315,1 млн. руб. на 2022 год, и 315,1 млн. руб. на плановый 2023 год.

В целях исполнения поручения Губернатора Мурманской области А.В. Чибиса по обеспечению коммунальной и дорожной инфраструктурой земельных участков, предоставленных многодетным семьям на безвозмездной основе, АНО проведена следующая работа:

- распределены земельные участки по приоритетам, в зависимости от степени обеспеченности коммунальной и дорожной инфраструктурой, востребованности для застройки индивидуальными жилыми домами и общими характеристиками территорий. По итогам подготовлена информация по реализации мероприятий по обеспечению земельных участков, предоставленных на безвозмездной основе многодетным семьям, объектами коммунальной и дорожной инфраструктурой на 2022-2025 годы согласно приоритетам;

- с целью обеспечения мероприятий по реализации улично-дорожной сети на земельных участках, предоставленных многодетным семьям, в г. Мурманске, г. Кола и г. Полярные Зори, проведена совместная работа с Министерством строительства МО, администрациями муниципальных образований, ГОКУ «Мурманскавтодор». Подготовлена актуальная информация по разработанным проектно-сметным документам и запланированным мероприятиям на вышеуказанных участках. Для дальнейшей реализации мероприятий по обеспечению дорожной инфраструктурой данные направлены в адрес ГОКУ «Мурманскавтодор»;

- дополнительно проведена работа с администрациями муниципальных образований по ведению реестра собственников земельных участков, предоставленных многодетным семьям, в целях исключения из перечня собственников земельных участков, не относящихся к данной категории граждан. Созданный реестр позволяет осуществлять контроль за востребованностью земельных участков, актуализации данных о собственниках участков.

Для оптимизации расходов по обеспечению инженерной инфраструктурой вышеуказанных участков, проведена работа с администрациями муниципальных

образований, по итогам которой рассмотрены возможности обеспечения земельных участков альтернативными источниками водоснабжения и водоотведения, а также технического присоединения к источникам энергоснабжения. Кроме того, возможность реализации совместного финансирования мероприятий по строительству инженерных сетей для земельных участков, предоставленных многодетным семьям, и объектов, реализуемых в проектах малоэтажного строительства, позволяет снизить стоимость строительства инженерных сетей в разрезе одного объекта малоэтажного строительства.

По итогам проведенной работы произведен расчет необходимых объемов финансирования на реализацию мероприятий по обеспечению инженерной инфраструктурой земельных участков для малоэтажного строительства, а также участков, предоставленных многодетным семьям на безвозмездной основе, расположенных вблизи от реализуемых проектов малоэтажного строительства. Предложения по реализации вышеуказанных мероприятий направлены в Закон Мурманской области «Об областном бюджете на 2022 год и плановый период 2023 и 2024 годов» в размере 151,1 млн руб. на 2022 год, и 357 млн руб. на плановый 2023 год.

Также, в целях рассмотрения перспективных земельных участков с другими категориями земель и видами разрешенного использования для дальнейшего развития малоэтажного строительства, проведена следующая работа:

- осуществлен сбор и анализ информации, полученной от администраций муниципальных образований Мурманской области о земельных участках, расположенных на территориях лесного фонда, и возможности их включения в границы населенных пунктов.

Проведена совместная работа с Министерством природных ресурсов, экологии и рыбного хозяйства Мурманской области, Министерством имущественных отношений Мурманской области, Министерством градостроительства и благоустройства Мурманской области в целях оценки возможности вовлечения вышеуказанных участков в границы населенных пунктов. Рассмотрено 11 предложенных земельных участков и территорий, по итогам проведенного анализа к реализации вышеуказанных мероприятий рекомендовано к рассмотрению 2 территории – ж. д. станция Лопарская, город Оленегорск с подведомственной территорией.

На основании вышеизложенного в план мероприятий по градостроительной деятельности Кольского района на 2022 год включены мероприятия по внесению изменений в генеральный план ж. д. станции Лопарская с целью включения земель лесного фонда в границы населенного пункта.

Министерством градостроительства и благоустройства Мурманской области в рамках перераспределения полномочий в области градостроительной деятельности рассматриваются мероприятия по корректировке генерального плана городского округа города Оленегорск в 2023 г.;

Дополнительно, в рамках развития малоэтажного строительства:

- проанализирована законодательная практика по реализации Федеральных законов от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и

огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 01.05.2016 № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с целью определения дальнейшей возможности вовлечения вышеуказанных земельных участков под развитие малоэтажного строительства.

- проведена работа по размещению актуальных данных для сервиса публичной кадастровой карты «Земля для стройки» о земельных участках и территориях, имеющих перспективы по развитию малоэтажного строительства;

- подготовлены презентационные, справочные и аналитические материалы по реализации проекта;

- разработана детализированная дорожная карта по реализации проекта развития малоэтажного строительства и обеспечения объектами коммунальной и дорожной инфраструктуры земельных участков, предоставленных многодетным семьям в Мурманской области.

Кроме того, в рамках реализации проектов по развитию малоэтажного строительства на территории Мурманской области, АНО разработан проект Закона Мурманской области «Об отдельных вопросах в области жилищных отношений и жилищного строительства на территории Мурманской области», а также нормативно-правовые акты, необходимые к принятию.

В рамках разработки мероприятий, направленных на улучшение жилищных условий граждан:

- проведен анализ льготных программ субсидирования ипотечных кредитов по всем субъектам Российской Федерации, проанализированы практики субъектов Российской Федерации по реализации государственных мер поддержки по предоставлению льготных ипотечных и неипотечных программ для дальнейшего возможного применения в Мурманской области.

- с целью наиболее эффективного внедрения мероприятий на электронном портале «Наш Север» был проведен онлайн-опрос, который позволил определить наиболее востребованные гражданами меры поддержки;

- проведена работа с АО «ДОМ.РФ» по развитию льготного ипотечного кредитования на территории Мурманской области, а также по привлечению дополнительных банков для участия в мероприятиях по внедрению меры поддержки в Мурманской области;

На основании проведенной работы и в целях выполнения деятельности АНО, направленной на содействие физическим лицам по осуществлению жилищного строительства и улучшению жилищных условий:

- разработаны предложения в формате презентационных материалов по развитию льготного ипотечного кредитования и мерах государственной поддержки по улучшению жилищных условий граждан в Мурманской области:

1. внедрение льготных условий ипотечного кредитования;

2. внедрение мер государственной поддержки в форме единовременной денежной выплаты на:

- строительство индивидуального жилого дома;
- приобретение индивидуального жилого дома у юридического лица или индивидуального предпринимателя;
- приобретение домокомплекта заводского изготовления для строительства индивидуального жилого дома у юридического лица или индивидуального предпринимателя.
- проведена работа по разработке финансово-экономического обоснования с целью расчета необходимых объемов финансирования для включения в Закон Мурманской области «Об областном бюджете на 2022 год и плановый период 2023 и 2024 годов».

Таким образом, расходы за счет средств областного бюджета на эти цели в период с 2022 по 2024 годы составят 1 721,04 млн. руб., соответственно в 2022 году – 672,60 млн. руб., 2023 году – 524,22 млн. руб., 2024 году – 524,22 млн. руб.

Итогом реализации данных мероприятий станет улучшение жилищных условий более 1800 семей до 2024 года.

В целях реализации данных мероприятий АНО был разработан проект Закона Мурманской области «О содействии развитию льготного ипотечного кредитования и мерах государственной поддержки по улучшению жилищных условий граждан в Мурманской области», а также нормативно-правовые акты, необходимые к принятию.

Также в целях информирования граждан о жилищном строительстве и жилищной политике АНО ведется работа по размещению информационных материалов в социальных сетях (Инстаграм, Вконтакте):

- подготовлено и опубликовано более 80 информационных публикаций, освещающих деятельность АНО, вопросы жилищного строительства и жилищной политики на территории Российской Федерации;

- посредством взаимодействия с региональными СМИ выпущено 3 телевизионных репортажа, освещающих деятельность АНО (по результатам онлайн-опроса «Социально-демографический портрет потенциальных участников рынка недвижимости Мурманской области»; по результатам онлайн-опроса «Какой дом хотят жители Заполярья»; по результатам разработки мероприятий, направленных на улучшение жилищных условий граждан).

Также, проведены онлайн-голосования на электронных ресурсах Правительства Мурманской области «Открытый регион» и «Наш Север»:

- онлайн-опрос с целью определения социально-демографического портрета потенциальных участников рынка недвижимости Мурманской области;

- в целях реализации проекта «Комплексное развитие микрорайона Больничный городок» проведен онлайн-опрос по ребрендингу данного микрорайона, который в дальнейшем позволит улучшить его привлекательность.

- проведен онлайн-опрос в целях внедрения комплекса мероприятий, направленных на улучшение жилищных условий граждан на территории Мурманской области;

- проведен онлайн-опрос «Какой дом хотят жители Заполярья?».

Результаты онлайн-опросов представлены перед региональными средствами массовой информации (выпущены статьи, информационные посты в социальных сетях, тв-репортажи).

Одновременно, АНО велась работа по анализу и оценке территории города Мурманска с целью определения земельных участков под размещение предполагаемого общежития для студентов образовательных учреждений и (или) строителей, военных и других временно привлеченных работников в Мурманской области, а также для размещения домов для отдельных категорий граждан и для точечной застройки многоквартирными домами.

Кроме того, АНО велась работа по подготовке ответов на обращения граждан в сфере жилищного строительства на территории Мурманской области в части компетенции АНО (более 40 обращений).

На постоянной основе проводились рабочие встречи, совещания (очно, ВКС) по вопросам реализации проектов в сфере жилищного строительства на территории Мурманской области с органами государственной власти Мурманской области, администрациями муниципальных образований, предприятиями и организациями (26 протоколов совещаний).

По поручению Губернатора Мурманской области ежемесячно проводился мониторинг средней рыночной стоимости жилья в муниципальных образованиях Мурманской области.

По итогам 2021 года:

- АНО заключены 30 договоров на закупку товаров, работ и услуг. Общая сумма закупок – 6,5 млн. рублей.

- По состоянию на 30 декабря 2021 г. штат сотрудников АНО составляет 17 человек. Средний возраст сотрудников составляет 32 года.

Раздел 3: Финансовое обеспечение деятельности АНО

Все необходимые для финансирования деятельности АНО нормативные правовые акты Мурманской области приняты.

Основным источником финансирования деятельности АНО в 2021 году является субсидия из бюджета Мурманской области.

АНО получено в рамках целевого финансирования деятельности средств субсидий из бюджета Мурманской области на сумму 39,5 млн. рублей.

Раздел 4: Основные показатели результатов деятельности АНО

Показателями, необходимыми для достижения результатов деятельности, являются:

- количество подготовленных аналитических материалов в отношении способов и методов повышения экономической эффективности жилищного строительства с целью обеспечения возможности внедрения, в том числе с применением инновационных технологий. По состоянию на 22.10.2021 показатель выполнен, подготовлено 3 материала (необходимо 2);

- количество подготовленных предложений по совершенствованию законодательства Мурманской области, а также подготовка аналитических материалов в отношении законопроектов и проектов нормативных правовых актов Российской Федерации в сфере строительства и улучшения жилищных условий граждан. По состоянию на 22.10.2021 годовой показатель перевыполнен, подготовлено 19 предложений (необходимо 5);

- количество заключенных меморандумов о намерении между АНО и физическими и юридическими лицами, направленных на развитие жилищного строительства в Мурманской области. По состоянию на 22.10.2021 годовой показатель перевыполнен, заключено 8 меморандумов (необходимо 6);

- количество организованных и проведенных семинаров, конференций, совещаний, а также иных форм обсуждения. По состоянию на 22.10.2021 организовано 26 совещаний (необходимо 25).

- исполнение дорожных карт по реализации приоритетных проектов в сфере жилищного строительства, находящегося в зоне ответственности АНО (еженедельно предоставляются в ЕЦПУР).

**И. о. генерального директора
АНО «Центр содействия жилищному
строительству Мурманской области»**



А. БАРАНОВА