



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА

Хабаровского края

(Минстрой края)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

18 июня 2025 г. № 65-р
г. Хабаровск

Об утверждении методики сбора информации и расчета показателей государственной программы Хабаровского края "Развитие жилищного строительства в Хабаровском крае", утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 22 июня 2012 г. № 205-пр

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2.16 раздела 2 Положения о системе управления государственными программами Хабаровского края, утвержденного постановлением Правительства Хабаровского края от 20 сентября 2013 г. № 283-пр, утвердить прилагаемую Методику сбора информации и расчета показателей государственной программы Хабаровского края "Развитие жилищного строительства в Хабаровском крае", утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 22 июня 2012 г. № 205-пр.

И.о. министра

А.К. Мелихов

УТВЕРЖДЕНА
распоряжением министерства
строительства Хабаровского края
от 18 июня 2012 г. № 65-пр

Методика
сбора информации и расчета показателей государственной программы
Хабаровского края "Развитие жилищного строительства в Хабаровском крае",
утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края
от 22 июня 2012 № 205-пр

1. Показатель государственной программы Хабаровского края "Развитие жилищного строительства в Хабаровском крае".

1.1. "Коэффициент доступности жилья".

Показатель отражает количество лет ожидания, в течение которых семья из трех человек сможет накопить на жилье (квартиру в 54 кв. метра по среднегодовой рыночной цене).

Для расчета показателя используются данные Федеральной службы государственной статистики (далее – Росстат).

Источник информации – сведения, представляемые министерством экономического развития края министерству строительства края.

Расчет осуществляется министерством экономического развития края по формуле:

$$\text{КДЖ} = \frac{(\text{ПР} + \text{ВР}) / 2 \times 54}{(\text{ДС} \times 12) \times 3},$$

где:

КДЖ – коэффициент доступности жилья;

ПР – средняя за год цена 1 кв. метра жилья на первичном рынке жилья в крае (источник информации – Росстат);

ВР – средняя за год цена 1 кв. метра жилья на вторичном рынке жилья в крае (источник информации – Росстат);

ДС – денежные доходы в месяц на человека по краю (источник информации - Росстат).

Единица измерения показателя – год.

2. Показатели регионального проекта Жилье (Хабаровский край).

2.1. Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя.

Методика сбора информации и расчета показателей государственной программы Хабаровского края "Развитие жилищного строительства в Хабаровском крае" (далее – Методика) утверждена приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 8 ноября 2024 г. № 753/пр "Об утверждении методики расчета показателя "Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного

жителя" федерального проекта "Жилье" национального проекта "Инфраструктура для жизни".

Расчет показателя осуществляется министерством строительства края.

Единица измерения показателя – квадратных метров на человека.

2.2. Объем жилищного строительства.

Методика утверждена приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22 ноября 2024 г. № 793/пр "Об утверждении методики расчета показателя "Объем жилищного строительства" федерального проекта "Жилье" национального проекта "Инфраструктура для жизни".

Расчет показателя осуществляется министерством строительства края.

Единица измерения показателя – миллион квадратных метров.

2.3. Доля жилищного фонда, обновленного после 2019 года.

Методика утверждена приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 8 ноября 2024 г. № 755/пр "Об утверждении методики расчета показателя "Доля жилищного фонда, обновленного после 2019 года" федерального проекта "Жилье" национального проекта "Инфраструктура для жизни".

Расчет показателя осуществляется министерством строительства края.

Единица измерения показателя – процент.

3. Показатели ведомственного проекта "Комплексное развитие территорий и содействие в разработке градостроительной документации в целях жилищного строительства".

3.1. Доля своевременно введенных в эксплуатацию объектов инфраструктуры, на создание которых предоставлены субсидии из краевого бюджета на комплексное развитие территорий, от общего числа таких объектов, предусмотренных к вводу в эксплуатацию в отчетном году.

Расчет показателя осуществляется министерством строительства края как процентное отношение числа фактически введенных в эксплуатацию объектов инфраструктуры, на создание которых предоставлены субсидии из краевого бюджета на комплексное развитие территорий, к числу объектов инфраструктуры, на создание которых предоставлены субсидии из краевого бюджета на комплексное развитие территорий, предусмотренных к вводу в эксплуатацию в текущем году.

Единица измерения показателя – процент.

3.2. Ввод жилья в рамках мероприятий по комплексному развитию территорий в целях жилищного строительства.

Расчет показателя осуществляется министерством строительства края как суммарный объем жилья в квадратных метрах, построенного юридическими лицами, определенными Хабаровским краем, или лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории.

Единица измерения показателя – тысяча квадратных метров.

3.3. Доля земельных участков, предоставленных в собственность бесплатно гражданам, имеющим трех и более детей, в целях жилищного строительства, обеспеченных инженерной и транспортной инфраструктурой.

Расчет показателя осуществляется министерством строительства края как процентное отношение количества земельных участков, предоставленных в собственность бесплатно гражданам, имеющим трех и более детей, в целях жилищного строительства и фактически обеспеченных инженерной и транспортной инфраструктурой (источник информации – органы местного самоуправления), к общему количеству земельных участков, предоставленных в собственность бесплатно гражданам, имеющим трех и более детей, в целях жилищного строительства (источник информации – министерство имущества края).

Единица измерения показателя – процент.

3.4. Количество предприятий промышленности строительных материалов, осуществляющих деятельность на территории края, на которых проводятся работы по модернизации действующих и введению новых производственных мощностей.

Расчет показателя осуществляется министерством строительства края на основании данных о проведении предприятиями промышленности строительных материалов, осуществляющих деятельность на территории края, за счет собственных и кредитных средств работ по модернизации действующих и введению новых производственных мощностей.

Единица измерения показателя – единица.

3.5. Количество населенных пунктов края, по которым определены границы зон затопления и подтопления.

Расчет показателя осуществляется министерством строительства края на основании данных, представленных Федеральным агентством водных ресурсов об определении границ зон затопления, подтопления по населенным пунктам края.

Единица измерения показателя – штука.

3.6. Количество разработанных проектов документов территориального планирования и (или) документов градостроительного зонирования, и (или) проектов документации по планировке территории, на разработку которых предоставлялась субсидия из краевого бюджета.

Источник информации – сведения, представляемые министерству строительства края органами местного самоуправления, которым распределены субсидии из краевого бюджета на софинансирование расходных обязательств муниципальных образований края по разработке градостроительной документации муниципальных образований края.

Показатель рассчитывается министерством строительства края на основании сведений, представленных органами местного самоуправления.

Единица измерения показателя – единица.

3.7. Обеспечена реализация решений о комплексном развитии территорий.

Источник информации – сведения, представляемые АО "ЗАСТРОЙЩИК.27" министерству строительства края о количестве обеспеченных к реализации решений о комплексном развитии территорий.

Показатель рассчитывается министерством строительства края на основании сведений, представленных АО "ЗАСТРОЙЩИК.27".

Единица измерения показателя – штука.

3.8. Доля завершенных объектов инфраструктуры и жилищного строительства в общем количестве запланированных к реализации в течение планового года.

Значение показателя установлено в соответствии с дополнительным соглашением от 25 декабря 2024 г. № 2022-01078/5 к соглашению от 16 декабря 2022 г. № 2022-01078 о реализации на территории Хабаровского края государственных программ субъекта Российской Федерации, направленных на достижение целей и показателей государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", заключенным Правительством Хабаровского края с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Дополнительное соглашение).

Единица измерения показателя – процент.

4. Показатели ведомственного проекта "Улучшение жилищных условий жителей края"

4.1. Количество семей отдельных категорий граждан Российской Федерации, обеспеченных жильем.

Значение показателя установлено в соответствии с Дополнительным соглашением.

Единица измерения показателя – тысяча семей.

4.2. Количество предоставленных ипотечных кредитов на первичном рынке.

Значение показателя рассчитывается министерством экономического развития края согласно данным Банка России.

Источник информации – сведения, представляемые министерством экономического развития края министерству строительства края о количестве предоставленных ипотечных кредитов на первичном рынке.

Единица измерения показателя – тысяча единиц.

4.3. Объем выданных ипотечных кредитов в крае.

Расчет показателя осуществляется министерством экономического развития края, при котором применяются сведения об ипотечных кредитах, выданных кредитными организациями края за год (по данным Банка России).

Значение показателя рассчитывается путем суммирования данных об ипотечных кредитах на приобретение жилья, выданных кредитными и некредитными организациями края за год, на приобретение на территории края готового жилья на вторичном рынке жилья и приобретение жилья в стадии строительства на территории края. При этом объем выданных кредитов в крае

в иностранной валюте пересчитывается в рубли по курсу Банка России, установленному на 1 января года, следующего за отчетным.

Источник информации – сведения, представляемые министерством экономического развития края министерству строительства края.

Единица измерения показателя – миллион рублей.

4.4. Количество предоставленных ипотечных кредитов в крае.

Расчет показателя осуществляется министерством экономического развития края, при котором применяются сведения о количестве ипотечных кредитов, предоставленных кредитными организациями в крае за год (по данным Банка России).

Значение показателя рассчитывается путем суммирования данных о количестве ипотечных кредитов, предоставленных кредитными организациями в крае за год, на приобретение готового жилья на вторичном рынке жилья и приобретение жилья в стадии строительства на территории края.

Источник информации – сведения, представляемые министерством экономического развития края министерству строительства края.

Единица измерения показателя – штука.

4.5. Доля семей, которые имеют возможность приобретения жилья за счет ипотечного кредитования в крае.

Расчет осуществляется министерством экономического развития края.

При расчете значения показателя применяются следующие данные:

- средняя рыночная стоимость 1 кв. метра жилья по краю (в рублях в среднем за год), которая рассчитывается как среднее арифметическое средних цен на первичном и вторичном рынках жилья (источник информации – Росстат);

- доля заемных средств в стоимости приобретаемого жилья (в процентах), которая определяется на основе средних на рынке края условий кредитования банков и других организаций, предоставляющих ипотечные займы на приобретение жилья (источник информации – Банк России);

- процентная ставка по кредиту на приобретение жилья (в процентах в год), которая определяется на основе средних на рынке края ставок по ипотечным жилищным кредитам и займам в рублях (источник информации – Банк России);

- срок кредита на приобретение жилья (в годах), который определяется на основе средних на рынке края сроков кредитования по ипотечным жилищным кредитам и займам в рублях (источник информации – Банк России);

- доля платежа по ипотечному жилищному кредиту в доходах заемщика с созаемщиками (в процентах), которая определяется на основе средних на рынке края условий по доле платежа в доходах;

- распределение домохозяйств по уровню среднемесячного дохода (источник информации – Росстат);

- количество семей, проживающих в крае (источник информации – Росстат).

Алгоритм расчета значения показателя.

Минимальный совокупный доход семьи, необходимый для приобретения жилья, соответствующего стандартам обеспечения жилыми помещениями (54 кв. метра для семьи из 3 человек), за счет собственных и заемных средств (далее – минимальный совокупный доход семьи), рассчитывается по формуле:

$$TI = \frac{\frac{LTV}{100 \%} \times P \times 54 \times \frac{i}{12 \times 100 \%}}{1 - \left(1 + \frac{i}{12 \times 100 \%} \right)^{-t \times 12}} \times \frac{100 \%}{PI},$$

где:

TI – минимальный совокупный доход семьи (рублей в месяц);

LTV – доля заемных средств в стоимости приобретаемого жилья (процентов);

P – средняя рыночная стоимость 1 кв. метра жилья (рублей в среднем за год);

i – процентная ставка по кредиту (процентов в год);

t – срок кредита (годы);

PI – доля платежа по ипотечному жилищному кредиту в доходах семьи (процентов).

Доля домохозяйств с совокупным доходом выше минимального совокупного дохода семьи (TI) определяется исходя из данных о распределении домохозяйств по уровню среднемесячного дохода.

Источник информации – сведения, представляемые министерством экономического развития края министерству строительства края.

Единица измерения показателя – процент.

4.6. Количество граждан, улучшивших жилищные условия, категории которых установлены законодательством.

Источник информации – сведения, представляемые министерством жилищно-коммунального хозяйства края министерству строительства края о:

– количестве граждан, категории которых установлены Законом Хабаровского края от 13 октября 2005 г. № 304 "О жилищных правоотношениях в Хабаровском крае", реализовавших право на обеспечение жилыми помещениями по договорам социального найма, а также постановлением Правительства Хабаровского края от 17 февраля 2020 г. № 44-пр "О предоставлении жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования государственного жилищного фонда Хабаровского края", заключивших договоры коммерческого найма;

– количестве граждан, категории которых установлены постановлением Правительства Хабаровского края от 10 февраля 2006 г. № 12-пр "Об установлении категорий граждан, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения специализированного государственного жилищного фонда Хабаровского края, и утверждении Порядка предоставления служебных жилых помещений специализированного государственного

жилищного фонда Хабаровского края", заключивших договоры найма служебного жилого помещения, находящегося в казне края либо оперативном управлении органа государственной власти края или краевого государственного учреждения;

– количестве граждан, категории которых установлены Законом Хабаровского края от 13 октября 2005 г. № 304 "О жилищных правоотношениях в Хабаровском крае", реализовавших право на обеспечение жилыми помещениями путем получения единовременной денежной выплаты.

Показатель рассчитывается министерством строительства края на основании сведений, представленных министерством жилищно-коммунального хозяйства края.

Единица измерения показателя – человек.

4.7. Численность детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению благоустроенными жилыми помещениями, на конец отчетного периода, у которых не реализовано право на получение жилых помещений по договорам найма специализированных жилых помещений специализированного государственного жилищного фонда края.

Источник информации – сведения, представляемые министерством социальной защиты края министерству строительства края.

Единица измерения показателя – человек.

4.8. Численность детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, обеспеченных благоустроенными жилыми помещениями.

Источник информации – сведения, представляемые министерством жилищно-коммунального хозяйства края и министерством социальной защиты края министерству строительства края, о количестве детей-сирот, обеспеченных благоустроенными жилыми помещениями.

Единица измерения показателя – человек.

4.9. Количество граждан, улучшивших жилищные условия при строительстве жилья на условиях ипотеки с привлечением средств краевого бюджета.

Расчет осуществляется министерством строительства края путем подсчета количества граждан, которым вручены свидетельства о праве на получение социальных выплат при строительстве жилья на условиях ипотеки с привлечением средств краевого бюджета.

Единица измерения показателя – семья.

4.10. Количество молодых семей, улучшивших жилищные условия за счет краевого бюджета.

Расчет осуществляется министерством строительства края путем подсчета количества молодых семей, получивших свидетельства о праве на получение социальных выплат для участия в строительстве (приобретении) жилья в соответствии с постановлением Правительства Хабаровского края от

25 мая 2011 г. № 149-пр "О предоставлении молодым семьям социальных выплат на приобретение или строительство жилья в Хабаровском крае".

Единица измерения показателя – семья.

4.11. Количество молодых семей, улучшивших жилищные условия при оказании содействия за счет федерального, краевого и местного бюджетов с использованием субсидий, направленных бюджетам муниципальных образований края на предоставление социальных выплат молодым семьям на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства.

Расчет осуществляется министерством строительства края путем подсчета молодых семей, получивших свидетельства о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома в рамках федерального проекта "Содействие субъектам Российской Федерации в реализации полномочий по оказанию государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг" государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации".

Единица измерения показателя – семья.

4.12. Количество граждан, которым выданы жилищные (ипотечные) кредиты (займы) на основании заключенных кредитных договоров в целях приобретения (строительства) объектов индивидуального жилищного строительства на территории края со сниженной процентной ставкой.

Значение показателя устанавливается министерством строительства края с целью реализации на территории края проекта "Дом дальневосточника".

Единица измерения показателя – человек.

И.о. министра



А.К. Мелихов