

РЕШЕНИЕ № _____

Комиссии Государственного Совета Республики Татарстан по контролю за реализацией государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» по вопросу Проблемы и перспективы реализации в республике жилищных программ (жилье экономического класса, малоэтажного и арендное жилье, «обманутые дольщики»)

Заслушав и обсудив информацию заместителя министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан И.С. Гимаева, Р.Н. Ахмадуллина можно отметить следующее.

Деятельность органов власти всех уровней нацелена на выполнение задач, определенных Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», по повышению доступности и расширению возможности приобретения жилых помещений.

Законодательная база, регулирующая отношения в сфере жилищного строительства, в целом сформирована и постоянно актуализируется, только в 2015 году была принято в сфере обеспечения жильем 8 законов Республики Татарстан, в том числе законы Республики Татарстан: «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования»; «О внесении изменений в Закон Республики Татарстан «Об обеспечении защиты жилищных прав граждан»; «О внесении изменений в Закон Республики Татарстан «О мерах по реализации статей 166 и 166-1 Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства»»; «О внесении изменений в Закон Республики Татарстан «О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан».

Для стимулирования рынка жилищного строительства и оказания поддержки регионам в данной сфере в Российской Федерации действуют специальные институты развития: Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства (Фонд «РЖС»), государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (Фонд ЖКХ) и ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (ОАО «АИЖК»).

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2016 года №797-р утверждено распределение в 2016 году субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на реализацию мероприятий региональных целевых программ развития жилищного строительства в рамках подпрограммы «Стимулирование программ развития жилищного

строительства субъектов Российской Федерации» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015–2020 годы. Размер субсидии для Республики Татарстан составил 460,3 млн. рублей. Субсидии предоставлены на строительство объектов социальной инфраструктуры и автомобильных дорог в новых микрорайонах массовой застройки.

В настоящее время в республике жилье строится: по программе «социальная ипотека», а также в целях переселения граждан из аварийного жилья, обеспечения детей-сирот, многодетных семей, ветеранов ВОВ, категорий граждан, установленных ФЦП «Жилище»; арендное жилье, инвестиционное многоэтажное жилье, малоэтажное; реализуется программа «Доступная среда».

В 2016 году в Республике Татарстан планируется строительство жилья в объеме 2401,0 тыс. кв. метров жилья, в том числе: по программе социальной ипотеки – 505,2 тыс. кв. метров; многоквартирного инвестиционного жилья – 905,8 тыс. кв.метров; малоэтажного жилищного строительства – 990,0 тыс. кв.метров.

В Республике Татарстан по состоянию на 29 апреля 2016 года введено 771,1 тыс. кв. м. жилья, что составляет 101,6% к соответствующему периоду прошлого года.

С 2014 года в России реализуется **программа «Жилье для российской семьи»**, в рамках которой республика приняла на себя обязательство в срок до 31 декабря 2017 года ввести в эксплуатацию 1,5 млн. кв. метров жилья экономического класса.

Основные параметры Программы:

срок реализации Программы: 2014 – декабрь 2017 гг.;

стоимость жилья не может превышать минимальную из величин – 35 тыс. рублей или 80% от оценки рыночной стоимости 1 кв.м жилья;

застройщику по завершении строительства будут возмещены затраты на строительство инженерной инфраструктуры из расчета не более 4 тыс.руб. на 1 кв. метров экономического жилья;

категории граждан: обеспеченность на 1 чел. не более 18 кв.м общей площади жилья; проживающие в аварийных домах; имеющие трех и более несовершеннолетних детей; имеющие двух и более несовершеннолетних детей и являющиеся получателями материнского капитала, семьи, имеющие инвалидов и др.);

в рамках каждого проекта площадь жилья экономического класса не может быть менее 10 тыс. кв. метров;

наличие у застройщика опыта работы: ввод в эксплуатацию за последние 2 года не менее 10 тыс. кв. метров жилья экономического класса.

На сегодняшний день проведено 3 конкурсных отбора, победителями признаны 8 застройщиков с общей площадью ввода жилья экономического класса в объеме 1 232 076,67 кв. метра.

В целях реализации программы:

исполкомами муниципальных образований республики ведется прием документов от граждан;

ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Республики Татарстан» ведет Сводный реестр граждан по республике, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках Программы (по состоянию на 28.04.2016 г. в реестре состоит 1038 семей);

с застройщиками заключены договоры о реализации программы;

застройщики получают технические условия;

для 36 жилых домов получены разрешения на строительство (22 разрешения в рамках проекта «Салават Купере», 4 – в рамках проекта «Яшьлек», 2 – проекта «Джукетау», 7 – проекта «Микрорайон в пос. Набережные Морквашы», 1 - проекта «Многофункциональный ЖК «Победа» в г. Зеленодольск).

Получены разрешения в ЖК «Салават Купере» на ввод в эксплуатацию 4 жилых домов общей площадью 98194,8 кв. метров, в том числе жилой 62710,0 кв. метров.

Социальная ипотека

По программе социальной ипотеки в 2016 году планируется строительство 172 домов общей площадью 505,2 тыс. кв. метров на 8914 квартир.

В программу социальной ипотеки в республике интегрированы федеральные механизмы по обеспечению жильем молодых семей, детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не имеющих закрепленного за ними жилого помещения, граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие радиационных аварий и катастроф, и приравненных к ним лиц, граждан, выехавших из районов Крайнего Севера и приравненных к ним территорий, вынужденных переселенцев, инвалидов, ветеранов Великой Отечественной войны 1941–1945 гг., строительству жилья для военнослужащих, уволенных в запас, и приравненных к ним лиц.

По состоянию на 28.04.2016 введены в эксплуатацию 52 жилых дома общей площадью 72,3 тыс. кв. метров на 283 квартиры.

Программа улучшения жилищных условий ветеранов Великой Отечественной Войны

В 2016 году планируется улучшение жилищных условий 359 ветеранов ВОВ.

В настоящее время Министерством труда, занятости и социальной защиты Республики Татарстан ведется работа по заключению договоров с ветеранами ВОВ. Программа строительства нового жилья будет сформирована после заключения всех договоров.

Арендное жилье

В 2016 году в рамках программы строительства арендного жилья запланировано строительство 32 жилых домов общей площадью 50,1 тыс. кв. метров. Из них на сегодня на 12 объектах строительно-монтажные работы завер-

шены (Лаишевский район - 9, город Иннополис - 3), на 1 объекте ведется благоустройство территории (Тюлячинский район - 1), на 19 объектах ведутся отделочные работы (Алькеевский район - 8, город Иннополис - 9, Елабужский - 1, Мамадышский -1).

Многоквартирное инвестиционное жилье

В 2016 году планируется строительство 99 домов общей площадью 905,8 тыс. кв.м. По состоянию на 28.04.2016 введены в эксплуатацию 25 домов общей площадью 320,3 тыс. кв.м.

Малоэтажное строительство

В 2016 году планируется строительство более 9000 домов общей площадью 990,0 тыс. кв.м. По состоянию на 28.04.2016 введены в эксплуатацию 2 494 дома общей площадью 274,4 тыс. кв.м.

Долевое строительство

На 1.01.2016 в Республике Татарстан на контроле Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан находились 6 проблемных объектов долевого строительства, в том числе в г.Казани – 5 жилых домов, в г. Набережные Челны – 1 жилой дом.

Из них в 2016 году введены в эксплуатацию 2 проблемных жилых дома в г.Казани – по ул.Бехтерева-Космодемьянской (застройщик - ООО «Фирма «Свей») и по ул. Краснококшайская-Баруди (застройщик – ООО «ИТЦ»).

Кроме того, на особом контроле находится 21 многоквартирный жилой дом застройщика ГК «ФОН», в том числе в г. Казани - 17 объектов, в г. Набережные Челны – 4.

В рамках обеспечения жильем **многодетных семей**, имеющих 5 и более детей, на 30 апреля сертификаты оформлены для 39 многодетных семей.

По программе **служебного жилья** для участковых уполномоченных полиции из запланированных к строительству в 2016 году 18 административно-жилых комплексов для участковых уполномоченных полиции строительномонтажные работы начаты на 17 объектах.

Реализация жилищных программ в Кукморском муниципальном районе.

В целях реализации Федеральной государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» в Кукморском муниципальном районе в 2015 году введено в эксплуатацию 32011 кв. метров жилья, в том числе 6 многоквартирных домов общей площадью 2658 кв. метров и 307 индивидуальных жилых домов общей площадью 29353 кв. метров.

За истекшие четыре месяца 2016 года введено в эксплуатацию 73 дома общей площадью 7361 кв. метров, в том числе 2 многоквартирных дома общей площадью 905 кв. метров и 71 индивидуальный дом общей площадью 6456 кв. метров.

В целях постановки на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий и выделении жилья в рамках реализации федеральных и республиканских программ на территории Кукморского муниципального района осуществляется прием заявлений от граждан:

для постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки в Республике Татарстан;

для включения в состав участников мероприятий по улучшению жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности, в том числе молодых семей и молодых специалистов, в рамках Федеральной целевой программы «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014 - 2017 годы и на период до 2020 года», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2013 № 598;

для участия в подпрограмме «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015 - 2020 годы.

По состоянию на 05 мая 2016 г. на учете в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки состоят 69 семей, из них 32 семьи поставлены на учет в 2015 году.

По состоянию на 5 мая 2016 года в списки участников мероприятий по улучшению жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности, в том числе молодых семей и молодых специалистов, в рамках ФЦП «Устойчивое развитие сельских территорий» по Кукморскому району включены: 257 гражданина, 101 молодых семей и молодых специалистов.

По состоянию на 5 мая 2016 г. в списках участников Подпрограммы на территории Кукморского района состоят: 43 многодетных семей, 3 – граждане, подвергшиеся воздействию радиации вследствие радиационных аварий и катастроф, и приравненные к ним лица, 4 – граждане, признанные в установленном порядке вынужденными переселенцами, 7 – граждане, выехавшие из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей.

Во исполнение требований федерального законодательства постановлением Исполнительного комитета Кукморского муниципального района от 10.04.2013 № 171 утверждены, в частности, следующие административные регламенты предоставления муниципальной услуги:

по постановке на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки в Республике Татарстан;

по постановке на учет и выдаче государственного жилищного сертификата гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, аварии на производственном объединении «Маяк», и приравненных к ним лицам;

по постановке на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий и выдача государственного жилищного сертификата на выделение субсидии на приобретение жилья вынужденным переселенцам

по постановке на учет на улучшение жилищных условий ветеранов, членов семей (вдов) ветеранов Великой отечественной войны.

Капитальный ремонт МКД

В рамках реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории района в 2015 году выполнены ремонтные работы в 9-ти многоквартирных домах. Общий объем финансирования мероприятий Краткосрочного плана составил 19,094 млн. рублей.

Общая площадь отремонтированных домов в 2015 году 11164,2 кв. метров. В результате реализации программы капитального ремонта улучшили свои жилищные условия 559 жителей, проживающие в 246 квартирах.

В 2015 году согласно квалификационному отбору капитальный ремонт выполнили 2 подрядные организации: ООО «Техстрой» и ООО «Ремстрой-монтаж».

В 2016 году запланирован капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории района в 5-ти многоквартирных домах. Общий объем финансирования мероприятий Краткосрочного плана составляет 17,236 млн. рублей.

Общая площадь подлежащих капитальному ремонту домов в текущем году составляет 13822,9 кв. метров. В результате реализации программы капитального ремонта улучшат свои жилищные условия 570 жителей, проживающие в 319 квартирах.

В 2016 году согласно квалификационному отбору капитальный ремонт выполняют 2 подрядные организации: ООО «Техстрой» и ООО «Ремстрой-монтаж». В настоящее время работы по капитальному ремонту начаты во всех домах.

По Программе переселения граждан из аварийного жилищного фонда

В Кукморском муниципальном районе подлежит расселению 55 домов, общей площадью 12437,8 кв.м., общая численность жителей 1198 человек. На сегодняшний день в Кукморском муниципальном районе переселено 79 граждан.

В настоящее время по программе переселения граждан из аварийного жилищного фонда ведется строительство 5 многоквартирных домов на 117 квартир, в 2016-2017 гг. планируется строительство 6 домов на 58 квартир.

Выводы

В качестве положительных результатов в сфере жилищного строительства необходимо отметить рост объемов строительства жилья экономического класса, внедрение высокотехнологичных строительных материалов и современных строительных технологий, позволяющих ускорить жилищное строительство.

Отмечая положительную динамику показателей рынка жилищного строительства, участники заседания отметили, что в настоящее время имеется ряд проблем, препятствующих осуществлению поставленных задач по его развитию рынок жилья в республике еще далек от насыщения и в этой связи отсутствуют тенденции понижения стоимости нового жилья, отсутствие сформированного рынка жилья некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода, отсутствие единой методологии учета жилья экономического класса;

С учетом изложенного, **РЕШЕНО:**

I. Принять к сведению информацию заместителя министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан И.С. Гимаева, Р.Н. Ахмадуллина.

II. Рекомендовать:

1. Министерству строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан:

1.1. продолжить активное взаимодействие с федеральным Фондом содействия развитию жилищного строительства по реализации Федерального закона от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", и Закона Республики Татарстан от 28 декабря 2012 года N 95-ЗРТ "О мерах по реализации статьи 16.6 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства" в части развития жилищного строительства жилья экономического класса;

1.2. продолжить работу по предоставлению застройщикам, реализующим проекты по развитию рынка арендного жилья, дополнительных механизмов финансовой поддержки; привлечению в этот сегмент экономики инвестиционного капитала; реализации механизма государственно-частного партнерства в сфере строительства «арендного жилья»;

1.3. Проанализировать и проинформировать Комитет Государственного Совета Республики Татарстан по экономике, инвестициям и предпринимательству о подготовке и реализации предложений по внесению изменений в действующее законодательство в сфере обеспечения населения доступным жильем, предусмотренных Долгосрочной целевой программой "Развитие жилищного строительства в Республике Татарстан на 2011 - 2015 годы".

2. Органам местного самоуправления в Республике Татарстан для инвесторов, осуществляющих строительство арендного жилья, применять коэффициент корректировки при расчете арендной платы по договору аренды земельного участка или при расчете налога на землю, если земельный участок находится в собственности, в размере 0,5%

3. Комиссии Государственного Совета Республики Татарстан по контролю за реализацией государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» координировать в рамках предоставленных полномочий работу органов исполнительной власти, органов местного самоуправления, ведомств, организаций по реализации программ жилищного строительства.

III. Направить настоящее решение в:

Аппарат Президента Республики Татарстан;

Кабинет Министров Республики Татарстан;

Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан;

Органы местного самоуправления.

Председатель Комиссии

Р.Т. Бурганов