

**Информация по исполнению
Указа 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».**

Пункт 2: Правительству Российской Федерации совместно с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации:

а) до июля 2012 г.:

разработать порядок бесплатного предоставления земельных участков под строительство жилья экономического класса, предусмотрев при этом ограничение продажной цены на такое жилье;

разработать комплекс мер по улучшению жилищных условий семей, имеющих трех и более детей, включая создание при поддержке субъектов Российской Федерации и муниципальных образований необходимой инфраструктуры на земельных участках, предоставляемых указанной категории граждан на бесплатной основе:

Приоритетным направлением жилищного строительства на территории области является строительство индивидуального жилья - 84% от общего объёма ввода жилья составляет индивидуальное.

В целях стимулирования индивидуального жилищного строительства индивидуальным застройщикам оказывается всесторонняя поддержка. Решаются задачи по предоставлению земельных участков на льготных условиях.

С учетом положений Земельного кодекса Российской Федерации, в целях оказания поддержки многодетным семьям, в том числе в улучшении жилищных условий, были приняты закон Белгородской области от 8 ноября 2011 года № 74 «О предоставлении земельных участков многодетным семьям» и постановление правительства Белгородской области «О реализации закона Белгородской области от 8 ноября 2011 года № 74 «О предоставлении земельных участков многодетным семьям».

Указанными нормативно-правовыми актами определен порядок и случаи бесплатного предоставления гражданам, имеющим трёх и более детей (многодетной семье), находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков из состава земель населённых пунктов для индивидуального жилищного строительства либо ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные земельные участки), а также установлены их предельные (максимальные и минимальные) размеры.

Земельные участки предоставляются вышеуказанной категории граждан в аренду на срок сорок девять лет без торгов и предварительного согласования мест размещения объектов на основании решений органов местного самоуправления, уполномоченных на распоряжение земельными участками. По истечении трёх лет, а в случае завершения строительства на предоставленном в аренду земельном участке индивидуального жилого дома и регистрации права собственности на него – до истечения трёх лет, указанные граждане имеют

право приобрести соответствующий земельный участок в собственность бесплатно.

В целях приобретения земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, граждане, имеющие трёх и более детей, подают заявление о постановке на учёт для предоставления земельного участка в уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района (городского округа), на территории которого они зарегистрированы по месту жительства.

Все земельные участки, предоставляемые многодетным семьям в соответствии с законом Белгородской области от 8 ноября 2011 года №74 расположены в границах населенных пунктов и обеспечиваются соответствующими коммуникациями в рамках реализации региональных и муниципальных программ инженерного обустройства населенных пунктов Белгородской области.

На 1 октября 2013 года многодетным семьям под личное подсобное хозяйство и индивидуальное жилищное строительство выделено 1 146 земельных участков, площадью от 1000 до 5 000 квадратных метров.

Инженерное обустройство микрорайонов индивидуального жилищного строительства ведется опережающими темпами. Оплата за коммуникации индивидуальными застройщиками осуществляется также на льготных условиях, с предоставлением беспроцентной рассрочки платежа сроком до 5 лет. Многодетные семьи от платы за инженерное обеспечение освобождены.

Финансовая поддержка индивидуальных застройщиков осуществляется в виде целевых займов через Фонд поддержки ИЖС (далее – Фонд) и ССК «Свой дом».

Размер займа на строительство индивидуального жилья предоставляется в сумме 1 млн. рублей сроком погашения 15 лет. Причём застройщикам, строящим жильё на селе - под 5% годовых, строящим в городах и поселках области - под 10% годовых.

Финансовая поддержка работникам бюджетной сферы и молодежи в возрасте до 35 лет оказывается и через ССК «Свой дом». На паевой накопительный взнос (личные средства) застройщика предоставляется кредит до 600 тыс. рублей сроком на 7 лет под 1% годовых.

Молодым специалистам, работающим в сельской местности, зачисляется на паевой накопительный взнос субсидия в размере 100 тыс. рублей из средств областного бюджета.

Многодетным семьям Фонд осуществляет строительство коробки с кровлей без отделки либо выделяет займы на строительство индивидуального жилого дома в сумме до 1 млн. рублей сроком на 17 лет под 5% годовых, с предоставлением отсрочки сроком на 2 года.

Кроме этого, на территории Шебекинского района реализован пилотный проект по оказанию поддержки семьям, имеющим двух и более детей в возрасте до 18 лет. Фондом завершено строительство индивидуального жилого дома «под ключ» с предоставлением займа на строительство в сумме до 3 млн. рублей сроком на 25 лет под 3% годовых с отсрочкой по погашению основного долга сроком на 2 года и погашением по одной третьей от суммы полученного займа после рождения каждого последующего ребенка.

б) до сентября 2012 г.:

обеспечить формирование специальных условий ипотечного кредитования отдельных категорий граждан (молодых семей, работников бюджетной сферы), создание ипотечно-накопительной системы, предусмотрев меры государственной поддержки, в том числе за счет средств федерального бюджета, высвобождающихся после завершения строительства олимпийских объектов в г. Сочи, объектов, предназначенных для проведения форума "Азиатско-тихоокеанское экономическое сотрудничество" в г. Владивостоке, а также после завершения программы обеспечения жильем военнослужащих Вооруженных Сил Российской Федерации;

разработать комплекс мер, направленных на переход к установлению социальной нормы потребления коммунальных ресурсов, предусмотрев компенсационные меры для одиноких пенсионеров, проживающих в квартире не менее 10 лет:

В Белгородской области реализуется ряд социальных программ жилищной направленности:

1. В рамках реализации мероприятий приоритетного национального проекта «Развитие АПК» на территории Белгородской области действует постановление Правительства области от 23.05.2008 года №117-пп «О реализации мероприятий по улучшению жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности Белгородской области».

2. Утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 17.12.2010 года №1050 подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы. Механизм реализации подпрограммы предполагает оказание государственной поддержки молодым семьям – участникам подпрограммы в улучшении жилищных условий путем предоставления им социальных выплат.

3. Создан и ведет работу жилищный накопительный кооператив «ЖБК-1».

4. Ведется работа в строительно-сберегательном потребительском кооперативе граждан «Свой дом» с молодыми гражданами, проживающими на территории области, по оказанию содействия в приобретении земельных участков и строительстве на них собственных домов. Механизм реализации программы предполагает предоставление денежных средств на 7 лет под 1% годовых.

5. Опережающий рост строительства индивидуального жилья на Белгородчине является одним из основных принципов жилищной стратегии. Для вовлечения работников бюджетной сферы в строительство индивидуального жилья на территории Белгородской области с 2010 года реализуется такое социальное направление, как замена денежных кредитов строительством жилья, которое предполагает возведение для бюджетников жилых домов (коробка без отделки) за счёт заёмных средств (под 5% годовых на 15 лет) через строительно-сберегательный потребительский кооператив граждан «Свой Дом».

Кроме того, с 2012 года в данном направлении по инициативе правительства Белгородской области отдельно выделен проект «Учительский

дом» с целью оказания всесторонней поддержки органам местного самоуправления в привлечении и закреплении, в т.ч. в сельской местности, молодых специалистов. Категория участников – это работники областных и муниципальных образовательных учреждений, занимающие руководящие и педагогические должности по основному месту работы (за исключением совместителей), в возрасте до 35 лет.

6. В 2012 году Белгородская область также приняла на себя обязательства по возмещению затрат молодым учителям общеобразовательных учреждений, связанных с первоначальным взносом по ипотечному кредиту, в рамках реализации проекта «Ипотека для молодых учителей общеобразовательных учреждений Белгородской области». Данный проект предполагает создание системы льготных условий для получения ипотечного кредита не менее 96 учителями в возрасте до 35 лет, работающих в муниципальных общеобразовательных учреждениях области.

7. В целях развития территорий сельских поселений с убывающим населением в текущем году увеличена сумма финансовой поддержки индивидуального застройщика до 3 млн. рублей и срок предоставления займа - до 30 лет, при льготной процентной ставке 3 процента годовых. С момента последующего рождения (усыновления) детей остаток задолженности по основному долгу будет уменьшен на 1/3 от суммы займа за каждого рожденного (усыновленного) ребенка.

в) до ноября 2012 г. принять меры:

по упрощению порядка изъятия органом государственной власти Российской Федерации или органом местного самоуправления у государственного (муниципального) учреждения или государственного (муниципального) унитарного предприятия земельных участков, не используемых или используемых неэффективно, для последующего вовлечения их в экономический оборот (прежде всего в целях жилищного строительства), в том числе путем передачи изъятых земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в собственность Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства;

по улучшению качества предоставления жилищно-коммунальных услуг, в том числе путем обеспечения конкуренции на рынке этих услуг на региональном и местном уровнях;

В соответствии с подпунктами *в* и *г* пункта 2 Указа Президента РФ от 7 мая 2012 года № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» с целью вовлечения в экономический оборот на территории области было выявлено 1133,25 га земель, находящихся в федеральной собственности, неэффективно используемых федеральными учреждениями.

Из указанной площади земель в рамках реализации Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» Правительственной комиссией по развитию жилищного строительства органам исполнительной власти области были переданы полномочия по управлению и распоряжению 12 находящимися в федеральной собственности земельными участками общей площадью 845,93 га для целей

жилищного строительства. Данные земельные участки расположены на территории Алексеевского, Белгородского и Корочанского муниципальных районов.

На текущую дату переданные полномочия реализованы в отношении всех 12 указанных земельных участков общей площадью 845,93 га (в том числе в 2013 году – в отношении 4 участков общей площадью 713,4466 га, расположенных на территории Алексеевского и Белгородского районов).

Кроме этого, в ходе проводимой органами местного самоуправления на территории Белгородской области инвентаризации земель населенных пунктов на текущую дату проведена работа по оформлению в муниципальную собственность через процедуру оформления выморочного имущества либо отнесению к землям, государственная собственность на которые не разграничена, либо по результатам отказа от прав собственниками, в отношении 433 неиспользуемых земельных участков под пустующими, бесхозными усадьбами общей площадью 235,54 га, из которых 203 участка повторно вовлечены в градостроительную деятельность, в том числе для обеспечения многодетных семей в рамках реализации закона Белгородской области от 8 ноября 2011 года № 74 «О предоставлении земельных участков многодетным семьям».

абзац 2: В настоящее время на территории области создан региональный Фонд содействия реформированию, сейчас реализуется программа капитального ремонта в 2013 году с участием средств регионального Фонда и средств собственников помещений многоквартирных домов.

На территории Белгородской области действует единый платежный документ. В части усовершенствования системы расчетов (платежей) потребителей за потребленные жилищно - коммунальные услуги ведется постоянная работа.

Используется система расщепления платежей по следующей схеме: при приеме платежей от населения общая сумма начислений за жилищно-коммунальные услуги сразу же распределяется по поставщикам услуг и на следующий банковский день перечисляется соответствующему получателю платежа, а именно: организациям, осуществляющим управление многоквартирными домами, ресурсоснабжающим организациям, минуя расчетный счет расчетно-кассовых центров. По средствам системы производится ведение базы данных, начисление платежей, а так же прием платежей за жилищно-коммунальные услуги.

Используя единый платежный документ по расчетам за ЖКУ, белгородцы имеют возможность расплатиться в терминале или в любом отделении банка, абонентских пунктах и т.д.

Внедрен механизм получения оплаты от потребителей услуг, проживающих в домовладениях всех видов собственности, предусматривающий проведение платежа в сети единых пунктов приема.

Для населения, проживающего в частных домовладениях, в платежный документ включается оплата услуг по сбору, хранению, транспортировке и размещению отходов, пользованию водой не только в домовладениях, но и из уличных колонок.

В настоящее время разработан проект «Модернизация расчетных центров», реализация которого направлена на усовершенствование расчетных центров в части создания единого информационного ресурса в сфере ЖКХ, для всех участников процесса в регионе (расчетно-кассовые центры, органы социальной защиты, БТИ, УФМС, ЗАГСы и др.). Внедрение информационных технологий так же позволит создать качественно новую систему управления ЖКК и регламентированного взаимодействия с исполнительными органами государственной власти.

з) до декабря 2012 г.:

разработать государственную программу обеспечения доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации, предусматривающую строительство жилья экономического класса и объектов инфраструктуры на вовлеченных в экономический оборот земельных участках, примыкающих к крупным городам, а также на неиспользуемых или используемых неэффективно земельных участках, предоставленных государственным организациям;

разработать план мероприятий по предупреждению и пресечению монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции хозяйствующих субъектов в сферах жилищного строительства и производства строительных материалов;

обеспечить создание благоприятных условий для привлечения частных инвестиций в сферу жилищно-коммунального хозяйства в целях решения задач модернизации и повышения энергоэффективности объектов коммунального хозяйства, в том числе установление долгосрочных (не менее чем на три года) тарифов на коммунальные ресурсы, а также определение величины тарифов в зависимости от качества и надежности предоставляемых ресурсов;

разработать исчерпывающий перечень установленных на федеральном уровне административных процедур в сфере жилищного строительства, а также порядок согласования дополнительных процедур, установленных субъектами Российской Федерации, органами местного самоуправления, организациями коммунального комплекса, электросетевыми и газоснабжающими компаниями;

подготовить предложения по внесению в законодательство Российской Федерации изменений, направленных на установление единого порядка взаимодействия участников реализации проектов жилищного строительства:

абзац 2: Департаментом строительства, транспорта и жилищно-коммунального хозяйства области разработан проект государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами жителей Белгородской области на 2014 – 2020 годы». В настоящее время данный проект проходит процедуру согласования.

абзац 5: Департаментом строительства, транспорта и жилищно-коммунального хозяйства области разработана технологическая карта межведомственного взаимодействия с целью предоставления государственной услуги по проведению государственной экспертизы проектной документации и

результатов инженерных изысканий, что позволяет использовать межведомственные согласования при предоставлении государственной услуги без участия заявителя, в том числе с использованием информационно-коммуникационных технологий и исключает необходимость истребования у заявителей справок или документов с информацией, которая уже есть в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления.

Разработаны административные регламенты государственных функций по осуществлению государственного строительного надзора и по контролю и надзору в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) объектов недвижимости. Принятие данных регламентов позволяет оказывать консультационную и методическую помощь, что также упрощает административные процедуры и снижает избыточные административные барьеры.

В целях упорядочения и оптимизации контрольно-надзорной деятельности прокуратурой Белгородской области согласовывается план проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей управлением государственного строительного надзора департамента. По результатам анализа, после вступления в силу Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», количество проверок снизилось в среднем на 8 %.

Кроме того управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области и органами местного самоуправления подготовлены и утверждены в строгом соответствии с законодательством о градостроительной деятельности административные регламенты по оказанию государственных и муниципальных услуг в сфере подготовки разрешительной документации в целях строительства.

д) до 1 января 2013 года обеспечить формирование рынка доступного арендного жилья и развитие некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода;

Необходимо отметить, что на территории области реализован ряд мероприятий по строительству арендного жилья:

- принят закон Белгородской области от 2 февраля 2009 года №259 «Об арендных домах на территории Белгородской области»;

- в 2010 году введены в эксплуатацию две блок-секции жилого дома в МКР Дубрава в г.Старый Оскол, застройщик – ООО «Индустрия строительства» (общая площадь 3,8 тыс.кв.метров, 70 квартир). Арендатором квартир является муниципальное образование. Квартиры предоставлены для проживания государственным (муниципальным) служащим и многодетным семьям по договорам найма муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

- в 2012 году на территории города Белгорода (комплекс «Аврора Парк») закончен строительством и введен в эксплуатацию 150-ти квартирный арендный жилой дом общей площадью 11,2 тыс.кв.метров. Квартиры в данном

доме предоставлены по договорам найма молодым учёным – инноваторам, высококвалифицированным специалистам и государственным служащим. Стоимость арендной платы на 15-20% ниже рыночной, сложившейся по городу Белгороду.

- кроме этого в городе Белгород через ЖНК ООО «УК ЖБК-1» в аренду предоставляется 18,1 тыс.кв.метров жилья.

В целях привлечения инвестиций в строительство арендного жилья внесены изменения в статью 2 закона Белгородской области от 27 ноября 2003 года №104 «О налоге на имущество организаций». Ставка налога на имущество для строительных организаций, зарегистрированных на территории Белгородской области в части имущества – жилых помещений, оформленных в собственность застройщика и переданных в аренду (найм), снижена с 2,2% до 0,05%.

В рамках государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами жителей Белгородской области на 2014 – 2020 годы» разработана подпрограмма «Развитие жилищного строительства для целей коммерческого и некоммерческого найма на 2014 – 2020 гг.» по итогам которой предусмотрен ввод арендного жилья в объёме 49,5 тыс.кв.метров.

е) до марта 2013 года разработать комплекс мер, направленных на решение задач, связанных с ликвидацией аварийного жилищного фонда;

В рамках реализации федерального закона от 21 июля 2007 года №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» по программам переселения граждан из аварийного жилищного фонда в Белгородской области в 2008-2012 годах освоено средств на сумму 2 млрд. 586 млн. рублей.

По программе переселения граждан из аварийного жилищного фонда в 2008-2012 годах расселено 340 аварийных домов, площадью 100,6 тыс. кв. м., переселено 6 577 человек.

В настоящее время утверждена и успешно реализуется региональная адресная программа переселения граждан из аварийного жилищного фонда Белгородской области в 2013-2015 годах с объемом финансирования 3 млрд. 233 млн. руб.

В результате реализации программы планируется расселить 302 аварийных многоквартирных дома, общей площадью жилых помещений 106 тыс. кв. м.

Правительство области считает необходимым сохранить набранный темп и продолжить формирование адресных программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда, финансируемых с участием средств Фонда.

Разработаны и направлены в адрес Министерства регионального развития РФ предложения по разработке комплекса мер, направленных на решение задач, связанных с ликвидацией аварийного жилищного фонда:

1) строительство жилья экономкласса, в том числе малоэтажного, с учетом комплексного освоения и развития территорий;

2) разработка и реализация инвестиционных проектов, направленных на строительство и модернизацию объектов коммунальной инфраструктуры;

3) использование инструментов ипотечного жилищного кредитования и создание условий для деятельности участников рынка ипотечного жилищного кредитования;

4) создание новых производств энергоэффективных и экологичных технологий малоэтажного строительства;

5) снижение административных барьеров при реализации проектов жилищного строительства.

ж) до июня 2013 года обеспечить создание сети общественных организаций в целях оказания содействия уполномоченным органам в осуществлении контроля за выполнением организациями коммунального комплекса своих обязательств.

В рамках исполнения поручения Президента РФ (Указ от 7 мая 2012 г. № 600 (п. 2 ж)) распоряжением Губернатора Белгородской области от 28 июня 2012 г. № 422-р создан и действует Совет при Губернаторе области по проблемам жилищно-коммунального хозяйства.

Данный Совет создан в целях повышения эффективности взаимодействия граждан, органов государственной власти, органов местного самоуправления, представителей общественных объединений, организаций коммунального комплекса, организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, иных лиц по вопросам реализации государственной политики и внедрения современных достижений в сфере жилищно-коммунального хозяйства, привлечения общественности к процессу реализации государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

В настоящее время создан Общественный Совет по проблемам жилищно-коммунального хозяйства при департаменте строительства, транспорта и ЖКХ Белгородской области, куда вошли не только представители территориальных общественных самоуправлений, но и представители общественных объединений, организаций осуществляющих управление многоквартирными домами, ресурсоснабжающие организации, Советы многоквартирных домов, а также старшие по домам.

**Заместитель начальника
департамента строительства,
транспорта и ЖКХ области**

В.Гридчин