

С Т Е Н О Г Р А М М А

заседания Совета по вопросам жилищного строительства и содействия развитию жилищно-коммунального комплекса при Совете Федерации на тему "Совершенствование государственной жилищной политики"

20 июля 2020 года

Г.Н. КАРЕЛОВА

Уважаемые коллеги! Тема нашего Совета является весьма актуальной. Президент Российской Федерации Владимир Владимирович Путин на последнем заседании Совета по стратегическому развитию и национальным проектам подчеркнул, что решение жилищного вопроса - одно из фундаментальных условий нормальной жизни человека и российской семьи. "Сегодня впервые за всю историю России у нас появился исторический шанс кардинально решить жилищный вопрос", - отметил президент.

Напомню, Президентом страны поставлена задача по увеличению объемов жилищного строительства не менее, чем до 120 миллионов квадратных метров в год, и улучшению жилищных условий граждан не менее 5 миллионов семей ежегодно.

В 2019 году объемы жилищного строительства превысили показатели 2018 года более, чем на 8 процентов.

Было введено 82 миллиона квадратных метра, из них 43,5 миллионов квадратных метров — это многоквартирные дома.

Однако в последние месяцы, в связи с пандемией строительство жилья замедлилось.

По экспертным оценкам, снижение объемов строительства может составить 10 процентов, а спрос на жилье может упасть более, чем на 50 процентов.

В этой связи Правительством были приняты меры по поддержке строительной отрасли. Так, по инициативе Президента введена льготная ипотека.

Данные меры были особенно важны и актуальны, поскольку отрасль с 1 июля 2019 года и так работает в новых непростых условиях в связи с использованием счетов эскроу.

Уже более 30% жилья строится с использованием нового механизма. Система приживается, однако есть трудности, и немалые.

Совет Федерации во взаимодействии с Правительством продолжает работу по развитию новой модели проектного финансирования.

Среди задач - решение вопроса о возможности установления поэтапного раскрытия счетов эскроу,

что позволит застройщикам получать часть средств на различных этапах строительства.

Отмечу, что эта тема в 2020 году неоднократно обсуждалась в Совете Федерации и в рамках Открытого диалога, и Правительственного часа с участием Министра строительства и развития жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Владимира Владимировича Якушева.

Уважаемые коллеги! Как я уже отметила, к теме совершенствования государственной жилищной политики мы подходим не первый раз.

Вряд ли есть необходимость сегодня обсуждать рассматриваемые ранее проблемы.

Считаю важным остановиться на наиболее острых, в числе которых:

Первое. Обеспечение жильем граждан, перед которыми государство имеет соответствующие обязательства, и граждан, не имеющих возможность улучшения жилищных условий самостоятельно.

Государством накоплены обязательства по обеспечению жильем более 4 миллионов семей в рамках отдельных программ.

Особую тревогу вызывает ситуация с жилищным обеспечением детей-сирот.

В начале года (28 февраля 2020 года) эта тема обсуждалась на встрече членов Совета Федерации с Председателем Правительства Мишустиним Михаилом Владимировичем.

Председателем Правительства было заявлено о готовности поэтапного решения вопроса с обеспечением жильем детей-сирот в течении 5 лет.

Однако до настоящего времени программа ликвидации накопившейся задолженности по обеспечению до 2025 года детей-сирот старше 18 лет, к сожалению, не сверстана.

В настоящее время в списках на получение жилья числится более 280 тысяч человек, и в большинстве регионов очередь продолжает расти.

И если по отдельным категориям граждан уже ведется систематизированный учет, то полного учета всех нуждающихся в улучшении жилищных условий нет.

В связи с этим особенно важно оценить объективный масштаб понимания проблемы, определить дополнительные ресурсы и резервы для ее решения.

Поэтому, второй важной задачей считаю следующее. - Необходимо создать единую государственную персонифицированную систему учета граждан, нуждающихся в жилищной поддержке.

При решении данной задачи целесообразно внедрять и максимально использовать современные цифровые технологии и суперсервисы.

Третье. Важно провести мониторинг достаточности и эффективности действующих финансовых инструментов жилищной политики для обеспечения жильем граждан с низкими и средними доходами. Считаю, что одним из решений этого вопроса может стать строительство арендного жилищного фонда и развитие некоммерческого найма.

Четвертое. Важно еще раз проанализировать законодательство в сфере государственной жилищной политики. Например, остро стоит вопрос унификации актов по жилищному обеспечению граждан. В настоящее время 120 актов закрепляет право на жилищное обеспечение для 142 различных категорий граждан по разным правилам.

Пятое. В новых условиях необходимо провести комплексный мониторинг работы действующих институтов развития в жилищной сфере. Важно в целом понять, какие ниши они закрывают, а какие пока никак не регулируются. Возможно, при необходимости, стоит подумать о расширении их компетенций. Например, рассмотреть вопрос усиления роли Фонда ЖКХ в реализации государственной жилищной политики.

Уважаемые коллеги! Уверена, что наша сегодняшняя дискуссия будет, как и всегда, конструктивна и содержательна. Мы сможем выработать чёткие предложения и конкретные рекомендации.

Предлагаю следующий регламент докладчику (заявлено ранее) — до 15 минут, и выступления — до семи минут. Благодарю за внимание, переходим к обсуждению.

Итак, уважаемые коллеги, слово для доклада предоставляется заместителю Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Стасишину Никите Евгеньевичу.

Пожалуйста.

Н.Е. СТАСИШИН

Добрый день, Галина Николаевна, коллеги! Галина Николаевна, Вы достаточно широко затронули все основные направления в своем вступительном слове. Но я, наверное, приведу немного цифр, расскажу, что мы делаем в рамках государственной программы, и потом уже перейду на основное — это то, как сегодня корректируются подходы к увеличению объемов жилищного строительства с учетом продления указа до 2030 года, что существует внутри квадратных метров, на что мы будем делать упор.

Начну с отдельных категорий граждан. У нас по состоянию на 1 января 2020 года на учете состоит больше 600 тысяч семей, нуждающихся в жилых помещениях, в том числе 361 тысяча семей — это граждане категорий, установленных федеральными законами. Соответственно, в рамках предусмотренных действующих бюджетных ассигнований из федерального бюджета ежегодно обеспечивается порядка 25–30 тысяч таких семей. В федеральном бюджете на 2020 год ассигнования предусмотрены в объеме порядка 30,2 млрд рублей. Это позволит обеспечить 28,1 тысячи таких семей.

В целях повышения эффективности реализации мероприятий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан у нас постоянно вносятся изменения в акты правительства, в первую очередь, для повышения эффективности по обеспечению ветеранов, инвалидов,

семей, имеющих детей-инвалидов, и так далее. Мы уже уточнили механизмы учета предоставляемых субвенций органами исполнительной власти субъектов, органами местного самоуправления; положение, предусматривающее обязанность администрации, муниципалитета публиковать на своем сайте списки граждан, принятых на учет; осуществление перехода на использование прогнозных значений (это очень важно) региональной среднерыночной стоимости квадратного метра, общей площади жилого помещения.

На наш взгляд, это позволит обеспечить более дифференцированный подход при распределении средств федерального бюджета.

Также мы (Минстрой) подготовили и внесли в правительство проект постановления, которым совершенствуются механизмы реализации отдельных мероприятий госпрограммы, потому что у нас все мероприятия по обеспечению жильем именно отдельных категорий граждан погружены в государственную программу об обеспечении доступным и комфортным жильем. В том числе, учитывая социальную значимость мероприятий госпрограммы, предлагаемые изменения (она у нас идет как "пилот") по сути позволят усовершенствовать механизм обеспечения.

Проектом постановления предусматривается (вот Вы говорили про институты развития) о том, что передача Фонду ЖКХ как раз выполнения функций агента Правительства Российской Федерации по предоставлению в рамках реализации нашей государственной программы социальных выплат и основания соглашения заключения с министерством строительства. То есть какая идея? Фонд ЖКХ будет выступать единым оператором по спросу жилья путем ведения реестра всех категорий граждан, которым за счет средств федерального бюджета будет оказываться поддержка на

приобретение жилья с целью... По сути, главная задача – это перевести всю ту возможную помощь в рамках улучшения жилищных условий на первичный рынок, чтобы как раз стимулировать и обеспечить гарантированный спрос со стороны государства на строящееся жилье с учетом того, что сейчас идут изменения в Бюджетный кодекс, которые дадут возможность на этапе строительства по счетам эскроу приобретать такое жилье для отдельных категорий граждан. Сегодня в большинстве случаев, если не созданы в некоторых регионах специализированные фонды или еще что-то, такая поддержка идет на вторичный рынок. Соответственно, здесь с учетом корректировки стоимости квадратного метра, которую мы делаем ежеквартально... Мы вообще сейчас хотим перейти на... Вы знаете, что на Дальнем Востоке мы перешли к первичному рынку, и там действительно доля увеличилась при улучшении жилищных условий именно за счет покупки на первичном рынке. Если мы сейчас по регионам также перейдем на первичный рынок плюс вторичный, деленный на два (по сути, формула простая), то это позволит также увеличить эффективность таких программ.

Но проблема в том, что это все приводит к увеличению общего объема необходимых денежных средств тем самым к меньшему количеству людей, семей, которые будут обеспечены. Поэтому мы сейчас ведем переговоры в первую очередь с Минфином об увеличении ассигнований на такие отдельные категории граждан.

Что касается... К сожалению, пока нас не сильно поддерживают в этом, в том числе и по детям-сиротам, по всему, но мы прекрасно понимаем, что это нужно делать.

Теперь, если останавливаться на тех механизмах, которые сегодня существуют. Если посмотреть, что у нас происходит вообще на рынке жилищного строительства, то важно даже, наверное, не сколько (понятно, что важно) квадратных метров мы сегодня вводим по состоянию на 1 июля прошлого года. Я бы смотрел немножко на другие цифры, для того чтобы понимать: выполним мы, не выполним мы указ президента, — это сколько квадратных метров находится в стройке сегодня. Это, наверное, самый главный показатель по эффективной работе, во-первых, всех мер поддержки, которые сегодня существуют как со стороны спроса, так и со стороны предложения, а самое главное, с учетом цикла строительства и перехода на использование счетов эскроу порядка 2,5 лет, то это то планирование по объему квадратных метров, которое должно быть построено к 2024 году.

Но есть здесь тоже один нюанс, который обязательно нужно помнить. Когда мы говорим с регионами о тех или иных показателях, и эффективность губернаторов зависит от количества семей, улучшивших жилищные условия (это одна из верхних показателей указа президента, где про 5 миллионов семей как раз и доступность), мы должны понимать, какой баланс спроса и предложения.

С учетом того, что эскроу-счета сегодня работают по достаточно жесткой финансовой модели, которую проверяют банки, конечно, если на этапе строительства (а это за 2–2,5 года) не будет продано 70 процентов жилья по эффективной ставке, декларируемой банками и которая сегодня реально существует порядка 2–3 процентов (я имею в виду стоимости денег для застройщика), особенно в регионах, где цена квадратного метра "накрыта" покупательской способностью, будет очень сложно такие проекты запускать. Мы это видим.

Мы по поручению председателя правительства разработали сегодня постановление отдельное по субсидированию низко-маржинальных проектов, это там, где рентабельность меньше 15 процентов для того, чтобы жилищное строительство шло во всех регионах и в первую очередь в столичных и нестоличных городах.

Второе, что, наверное, очень важно – это разработанные нами и сегодня они погружены в нацплан... в который мы, наверное, погрузим отдельным мероприятием при корректировке нацпроекта федеральный проект "Жилье". Это развитие индивидуального жилищного строительства, именно комплексное освоение территорий, потому что срок строительства таких домов будет составлять не больше года с благоустройством и подключением.

Но здесь важно что? Здесь важно все-таки, чтобы механизм ипотеки и ипотека под ИЖС была по той же ставке и могла покупаться по тем же действующим программам как 6,5 процента, еще что-то, как и на первичном рынке индустриального жилья. Потому что все-таки последние несколько лет суммарный объем ввода в стране как раз был связан с тем, что несколько раз продлевалась дачная амнистия, еще какие-то вещи, которые позволяли за счет ИЖС компенсировать снижающиеся объемы ввода многоквартирных домов. С учетом того, что мы видим сегодня действительно снижение покупательской способности и, самое главное, так как у нас сегодня ИЖС в большинстве своем строится хозспособом, то, конечно, будет очень сложно вытягивать только за счет многоквартирного. Но даже при ставке сегодняшней в 6,5 процента мы посмотрели, какой объем квадратных метров, находящихся в стройке, на этапе стройки могут купить, конечно, у нас не хватает гарантированного спроса через ипотеку, потому что

только за счет ипотеки люди в большинстве своем должны улучшать жилищные условия.

Минфин, который ведет федеральный проект "Ипотека", корректирует показатели по сделкам в сторону снижения. И, самое важное, конечно, для нас, как дальше будет работать и будет ли работать программа субсидируемой ипотеки. Важно, что сегодня снижен первоначальный взнос. Сбербанк уже до 10 процентов снизил. Соответственно, ставка составляет сегодня 6,5. Это означает, что средний платеж для населения порядка 16 тыс. рублей при средней квартире стоимостью до 3,5 млн рублей.

К чему это привело? Это привело к тому, что сегодня покупка квартиры в ипотеку с учетом достаточно короткого цикла строительства (и в большинстве своем застройщики переходят на строительство жилья стандартного с отделкой) выгоднее, чем снимать квартиру в аренду. Я сейчас говорю просто про рыночную аренду.

Что по поводу некоммерческого жилья и некоммерческого найма, и всего, что связано, здесь очень все просто. Здесь нужно найти деньги на сети и потом нужно найти деньги на компенсацию ставки аренды для отдельных категорий граждан. Это, наверное, самое основное, что сегодня тормозит развитие этого даже не рынка, а огромного портфеля возможных объемов внутри стройки с точки зрения обеспечения отдельных категорий граждан.

Спорный момент с отменой, неотменной возможности приватизации. Но мы считаем, что если мы будем создавать такой фонд жилищный, он должен оставаться у государства и на балансе муниципалитетов. По сути, у нас не сформирован сегодня маневренный фонд. И очень сложно, коллеги, при расселении аварийного жилья тоже... конечно, мы сейчас стараемся все наши

программы переводить именно в стройку и на приобретение на первичном рынке.

То же самое связано и с обманутыми дольщиками, что сегодня, понятно, проще всего выплатить компенсацию по рынку. Где-то, конечно, мы выплачиваем компенсацию, потому что там нецелесообразно строить дом, потому что там просто его нет и сетей к нему нет, пытались строить в чистом поле, но все равно мы будем стараться направлять эти деньги на стройку и в крайних случаях компенсировать. У нас по закону если дороже строительство либо компенсация, то выбирается более дешевый вариант.

У нас есть в этом году уже порядка 100 млрд рублей на это. Регионы создали свои фонды, это достаточно большая работа. У нас поменялось руководство в фонде, поэтому мы надеемся, что работа не будет менее эффективной, чем она была раньше.

Заканчивать буду. Что еще из того, что важно?

Очень важна, конечно, наша программа "Стимул", которая будет обеспечивать в первую очередь сейчас инженерную инфраструктуру и большие земельные участки, потому что ни концессия, ни ГЧП, особенно в воде... нет возвратности через тарифы. Только в крайних случаях, точнее не в крайних случаях, а в единичных случаях, где есть какая-то экономика, — в Санкт-Петербурге и еще в паре городов, где действительно это возможно.

Из важного, наверное, те меры поддержки... Но я не буду о них говорить, уже много раз говорилось. Важно, что это были все-таки критические меры с точки зрения выхода из кризиса.

Что касается счетов эскроу и вообще того, как себя чувствует отрасль, мы не видим новых банкротств (мы мониторим это), мы не видим большой приостановки стройки. Есть, конечно, точечные

вещи, где... Закрытие строек – это было только в Москве и в Московской области.

Немного снизились темпы строительства. Очень сложно было сейчас нарастить эти темпы, потому что трудовым мигрантам, вы знаете, въезд сегодня закрыт – и патентным, и непатентным. Там где по квотам, мы достаточно большую работу ведем и хотели бы здесь попросить вашей поддержки.

Потому что, например, тезис о том, что очень многие люди, у кого сейчас нет работы, могут уйти на стройку... Но как-то, вы знаете, как показала практика, особенно в Дальневосточном федеральном округе, не сильно охотно они это делают, а строить там нужно. Основная строительная сила – это граждане Северной Кореи. Пока въезд их закрыт к нам, и это, конечно, сложно, и мы еще не понимаем, когда это может быть открыто.

Так же как и страны, там где патенты выдаются, у нас сегодня есть дефицит в рабочей силе. Мне кажется, что это может стать достаточно неожиданным тормозом в скорости выхода новых площадок в стройку.

Плюс у нас наш единый институт развития "ДОМ.РФ" является оператором всех правительственных программ, которые сегодня есть, по поручению президента по поддержке ипотеки, и молодых семей, и дальневосточной ипотеки и так далее. И с учетом синергии, которую они дают с земельными участками, вовлечением и предоставлением, я думаю, мы будем корректировать показатели в 2024 году по 100 млн кв. метров. А указ так как будет до 2030 года продлен, там объем метров... Я думаю, что мы будем стараться выйти на 120 в 2027 году. Это даст обеспеченность на душу населения 0,81 кв. метра на человека в год.

То есть надо, конечно, понять, как там между регионами это правильно распределить, потому что есть регионы, которые уже больше строят и больше вводят. Но обеспеченность сегодня порядка 25,8 кв. метра на человека. Если мы выходим на 120 миллионов, она увеличивается где-то до 30 – приблизительно так.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Никита Евгеньевич, завершайте.

Н.Е. СТАСИШИН

Я завершил.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Никита Евгеньевич, Вы натолкнули меня на мысль, что нам такие заседания совета надо проводить уже в живом режиме, потому что как-то хотелось бы системного, более четкого подхода. Я думаю, что мы именно так и будем делать. Спасибо.

Может, вопросы у присутствующих?

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Никита Евгеньевич, можно один вопрос?

Г.Н. КАРЕЛОВА

Да.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Очень коротко. Вы заикнулись по предложениям по субсидированию низкомаржинальных проектов. Это о чем разговор идет?

Н.Е. СТАСИШИН

Это идет разговор о том, что там, где рентабельность в проектах не превышает 15 процентов, мы будем субсидировать разницу между ставкой выдачи и до ключевой ставки, для того чтобы такие проекты выходили на рынок.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Это мы предлагаем субсидировать или мы будем субсидировать? То есть сегодня...

Н.Е. СТАСИШИН

Мы будем субсидировать.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

То есть есть источник для этого?

Н.Е. СТАСИШИН

Есть источник для этого, есть проект постановления, который прямо сегодня проходит согласование в Минфине, в Минэкономразвития, да.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

И сколько, если не секрет, на эту очень полезную идею...

Н.Е. СТАСИШИН

Целый миллиард рублей. К сожалению, не много, но начинать надо.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Никита Евгеньевич, спасибо.

Уважаемые коллеги, у нас совет не предполагает вопросы и ответы, но учитывая, что тема важная, к представителю правительства вопросы сформировать можно в конце. Я думаю, что Никита Евгеньевич с нами будет до конца. И продолжим, если что, ответы на вопросы.

Сейчас хочу предоставить слово с большим уважением Хованской Галине Петровне, председателю Комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству.

Пожалуйста, Галина Петровна.

Г.П. ХОВАНСКАЯ

Спасибо.

Уважаемая Галина Николаевна, уважаемые коллеги! Очень интересный формат, но он должен быть, по моему ощущению, ежеквартальным. Потому что проблемы не решаются, проблемы... каждый раз записываются поручения, в частности по наемному жилью, которое неправильно называют арендным. И воз и ныне там.

А логика какая, например, по этому направлению? Два аргумента приводится, почему это идет очень плохо или совсем не идет, потому что мы знаем, что там несколько десятков всего наемных домов построено. Для нашей страны это смехотворная, конечно, цифра.

Потребность в таком жилье... Почему-то некоторые руководители Минстроя считают, что такой потребности нет, это неправда, это не соответствует действительности. Первое – это потому что были опросы, которые говорят совершенно о противоположном.

Второй аргумент, который абсолютно соответствует действительности, – это то, что строители хотят построить и продать и получить сразу деньги. Вот это аргумент абсолютно четкий. Нет интереса к длинному такому возврату денежных средств, вложенных в это строительство.

Теперь у меня очень много замечаний по проекту решений, предложений, замечаний. И я попробую хотя бы некоторые озвучить, потому что с частью мы согласны, с частью категорически не согласны. Так, например, переложить функции на Фонд содействия реформированию ЖКХ по учету очередников и так далее... Мне кажется, естественное движение Фонда содействия реформированию ЖКХ, когда они завершают уже по некоторым субъектам Федерации программу переселения из аварийного жилищного фонда... это программа, которая единственная, по моему мнению, идет очень эффективно, и в некоторых регионах она уже завершена. Так вот,

следующий шаг — это переход к реновации в этих субъектах Федерации. И вот как раз эту функцию можно было бы возложить на Фонд содействия реформированию ЖКХ, для того чтобы мы снова не воспроизводили аварийное жилье.

Парадоксальная ситуация, что как раз в этом аварийном жилищном фонде везет тем, кто там живет, потому что они получают жилье. Вот Никита Евгеньевич говорил о том, что цифры очень тяжелые, и финансовые цифры тоже очень сложные по обеспечению жильем федеральных категорий. Но он не сказал о том, что гораздо более серьезная нагрузка ложится на муниципалитеты, на публичную власть, на субъекты Федерации, если говорить, например, о Москве и Санкт-Петербурге, по обеспечению жильем тех, кто встал до 1 марта 2005 года и перед кем есть обязательства у государства.

Понимаете, никто эти обязательства с нас не снимет. На этот счет неоднократно высказывался Конституционный Суд.

Я хочу сказать, что как раз вот этот механизм найма жилья, наемных домов, которые остаются в публичной собственности и не подлежат приватизации (понимаете?), действительно являются таким достаточно мобильным резервом для публичной власти, для местных властей, он позволит вытянуть из этой очереди, старой очереди, новое поколение, которое уже встало на ноги. И они, может быть, не являются уже малоимущими, но все-таки не могут пойти на рынок.

К сожалению, в выступлении представителя Минстроя все время звучит "ипотека, ипотека, ипотека". Ипотека — это 30 процентов граждан, причем совершенно не тех, перед которыми есть обязательства. То есть там процент этих людей ничтожен. Ну,

если 1-2 процента мы найдем там среди них очередников, это будет очень хорошо.

И я считаю, что когда президент говорит о 5 миллионах семей, которые мы должны ежегодно обеспечивать, он говорит не только об ипотеке и не столько об ипотеке. Понимаете? Хотя я целиком и полностью поддерживаю, что строительная отрасль – это локомотив, это наше все. И, безусловно, ипотечная схема поддерживает этот финансовый ресурс, для того чтобы строились дома. Но стройка ради стройки, вы понимаете, я с этим тезисом согласиться не могу. Я хочу всегда знать, для кого это жилье построено. Для того чтобы купить вторую или третью квартиру или частный дом при наличии благоустроенной квартиры в городе? Или все-таки это решение проблемы граждан, перед которыми есть обязательства государства? Вот на это тоже надо обратить внимание.

Я уже молчу про детей-сирот, это целый город бездомных. Вы понимаете, сколько можно об этой проблеме говорить. А вот они-то нуждаются в социальном найме, про который мы как-то забыли.

Да можно отменить приватизацию. Да можно как бы по-другому построить законодательство, в конце концов действительно для малоимущих... И мы предлагали такой вариант – разрешать приватизацию только для тех граждан, которые не являются малоимущими. Понимаете? Не являются малоимущими, то есть они справятся с нагрузкой. Собственность (собственное жилье) – налог, взнос на капитальный ремонт, страхование и так далее и так далее. То есть это совсем другая нагрузка по сравнению с тем, что было, когда можно было просто приватизировать квартиру и ни о чем не задумываться. Так что у нас образовался уже слой людей, которые по объективным причинам сознательно не хотят приватизировать. Их

немного да, их 4–8 процентов по разным регионам, тем не менее это на самом деле такая ситуация.

С детьми-сиротами должна быть решена проблема. Это второй позор нашей страны после аварийного жилья. Но если с аварийным жильем мы справляемся, то с проблемой детей-сирот мы не справляемся. Мы сейчас вносим проект закона, как было с военнослужащими в свое время, и прекрасное было предложение тогда президента – оплачивать наем и поднаем, пока не предоставим жилье. То же самое надо делать здесь.

Почему-то нас снова не слышали. Ну, деньги. Ну, конечно, Минфин, конечно, деньги. Да, лучше пусть в подвалах сидят, пусть они в криминальную среду уходят, являются источником подпитки этой криминальной среды. Это наши дети, понимаете? Наши дети. И я говорю Минстрою: "Вы не отказывайтесь от того, чтобы эту функцию взять на себя". Уже и Голикова об этом говорила, и, в общем-то, все, кто действительно переживают за детей-сирот. Это не дело Министерства просвещения. Министерство просвещения, их сотрудники, они воспитывают детей, а обеспечивать жильем – это компетенция Минстрою. Как угодно делайте, делайте новый департамент, что угодно, программа есть (да?), значит, программа должна быть. По детям-сиротам, по наемному жилью должна быть программа, потому что разговоры разговорами, но люди уже просто устали ждать, потому что они по 30 лет стоят в очереди.

Понимаете? Это полжизни человек проводит в очереди. А мы как бы не замечаем эту проблему. И мы говорим: "А, это муниципальная ответственность". Извините, пожалуйста, но у этих муниципалитетов есть деньги только на затыкание дыр. Значит, здесь уже вопрос к финансистам: почему так распределяются доходы? И не везде муниципалитеты абсолютно бездушны и не думают о

своих гражданах. Понимаете? Это очень серьезная тема – распределение доходов по уровням. Да, ей сейчас занялись, наконец-то. Сколько лет прошло, прежде чем мы создали комиссию по межбюджетным отношениям.

Коллеги, очень много замечаний по проекту решения. Я против того, чтобы Фонд содействия реформированию ЖКХ занимался учетом очередников. Я категорически возражаю против того, чтобы был единый жилищный стандарт, потому что в каждом субъекте Федерации... Это надо переписывать Жилищный кодекс. Субъект Федерации устанавливает и учетную норму, субъект Федерации устанавливает и норму предоставления. Понимаете?

Очень хочется, конечно, чтобы везде была не меньше, чем 18 кв. метров норма предоставления жилья, во всех субъектах. Ну, может быть, этот порог стоит установить как стандарт, ниже которого не надо опускаться. С этим, я думаю, никто не будет спорить.

Коллеги...

Г.Н. КАРЕЛОВА

Галина Петровна, Вы знаете, конечно, нам важно Ваше мнение, и надо, чтобы те замечания, о которых Вы считаете необходимым сказать, прозвучали. Когда мы говорили про единый стандарт, мы это и имели в виду.

Г.П. ХОВАНСКАЯ

Очень хорошо. Спасибо.

Г.Н. КАРЕЛОВА

И, конечно, при переезде ветераны это видят, и таких писем немало к нам поступает. Точно так же и по другим категориям.

Поэтому давайте мы посмотрим что можно с этим сделать, откорректировать.

Г.П. ХОВАНСКАЯ

Хорошо. Галина Николаевна, еще одно замечание и, к сожалению, я должна буду уйти на совет, но останется член нашего комитета Михаил Владимирович Гулевский (вот он рядом со мной здесь сидит).

Хочу сказать, что никакого долевого участия в строительстве арендного... ну, будем называть грамотно – наемного жилья не может быть. Это собственность одного лица, в личной власти, понимаете? Никакой долёвки там быть не может. Вот это надо исправлять, потому что... Ну, видимо, просто забыли или не читали этот раздел в Жилищном кодексе. Я считаю, что можно освежить вот эти сведения.

И напоминаю, что наемное жилье приватизации не подлежит. Это ресурс постоянный, который может быть у публичной власти. Вот это исключительно важно, исключительно важно.

И, когда мы обсуждали эту тему (мы обсуждали ее в Татарстане), выступали уже те, кто такое жилье строит. И, кстати, руководители крупных предприятий тоже заинтересованы. Это еще одна категория, которая хочет привлечь к себе семьи профессиональных каких-то работников с семьями на нормальных условиях, чтобы они могли по найму снимать квартиры – не на рыночных условиях, но на принципе самокупаемости этого наемного дома. Так что никаких там дотаций не должно быть, надо просчитывать эту экономику, какой она должна быть.

Дорогие мои коллеги! Я очень рада встрече, но, к сожалению, Совет Госдумы через 15 минут, мне нужно туда уйти. Спасибо вам большое за внимание.

Тема очень острая. То, что касается стоимости строительства квадратного метра... Ну, все мы понимаем, что в этой стоимости

(Галина Николаевна, Вы об этом говорили) вклад ЖКХ, коммунальной инфраструктуры, так ее назовем, более конкретно, — от 40 до 60 процентов в зависимости от, вы понимаете? Это очень большая цена вопроса, и она ложится на бюджет, на публичную власть, понимаете?

Я уже не говорю про то, что нам надо уходить от желания по закону № 44 снизить стоимость квадратного метра. Каким образом? Дешевыми материалами и неквалифицированной рабочей силой. Надо уходить от этого, надо смотреть, особенно когда речь идет о наемных домах, что мы будем их эксплуатировать. И чем качественнее будет это жилье, чем качественнее будут использованы строительные материалы, тем меньше будут расходы по эксплуатации публичной власти. Вот об этом тоже надо помнить. Мы об этом были в переписке с правительством. К сожалению великому, даже те, кто имеет право строить без 44-ФЗ, этим правом не пользуются, потому что как только доходят — надо подешевле. Вот подешевле — значит это только на сегодня, а послезавтра это будет уже некачественное жилье, и мы опять вернемся к тем же проблемам. Скупой платит дважды. Спасибо за внимание. И свои замечания мы вам передадим. Передаю Михаилу Владимировичу.

Г.Н. КАРЕЛОВА

(Микрофон отключен.)... просьба до 7 минут по регламенту.

Слово предоставляется Филиппову Денису Сергеевичу, заместителю генерального директора акционерного общества "ДОМ.РФ".

Пожалуйста, давно Вас не видели, Денис Сергеевич.

Д.С. ФИЛИППОВ

Да, Галина Николаевна, здравствуйте! Здравствуйте, уважаемые коллеги, приветствую всех на сегодняшнем заседании. Я

очень коротко расскажу о направлениях деятельности "ДОМ.РФ" и текущей ситуации, которая на сегодняшний день происходит в рамках решения задач, поставленных национальными целями, и в рамках указа президента.

Сегодня уже говорилось о том, что необходимо достичь показателя улучшения жилищных условий более 5 миллионов семей. И та работа, которая нацелена в том числе на выдачу ипотечных жилищных кредитов, она как раз сейчас и является одной из такой весомых программ, которая позволяет огромному количеству людей улучшать жилищные условия на ставках, которые, наверное, ранее даже представить себе было невозможно. Потому что сегодня вы знаете, что в рамках поддержки и программы субсидирования ставок по ипотеке есть возможность приобретать жилье на первичном рынке по ставке 6,5 процентов годовых, а в ряде случаев и еще ниже.

Национальными целями и в национальном проекте установлено о том, что снижение ставки вообще средневзвешенной ниже 8 процентов, оно планировалось только к 2024 году. И мы даже по результатам 2020, текущего года, предполагаем, что средняя ставка по ипотеке с учетом субсидированной ставки уже будет ниже 8 процентов. То есть мы будем четко говорить о выполнении показателей, которые прописаны в национальном проекте.

По объемам мы на сегодняшний день прогнозируем объем выдачи ипотеки по программе 6,5 процентов годовых порядка 250 тысяч кредитов на общую сумму 750 млрд рублей. Но в целом по этому году мы ожидаем 1 млн 200 – 1 млн 300 ипотечных кредитов, в том случае если программа ипотеки останется в действующих требованиях и сроках. Но если будут дополнительные изменения в сторону уменьшения ставки либо продления субсидированной ипотеки, то мы ожидаем цифры еще больше. Тем самым мы можем

сказать, что порядка 620 тысяч ипотечных кредитов будет выдано на первичном рынке, то есть это порядка 80 процентов в целом от рынка первичного жилья, приобретаемого на рынке, будет выдаваться с помощью инструмента ипотеки. Это очень большой, такой качественный показатель.

Но кроме этого нужно отметить, наверное, что примерно 30 процентов семей в любом случае, даже если ставка по ипотеке будет еще более доступной, не смогут обслуживать ипотечный кредит. Поэтому нами ведутся дополнительные программы, в том числе не только по спросу, но и по предложениям.

Никита Евгеньевич озвучил о направлениях связанных с предоставлением федерального имущества, федеральной земли в целях решения проблем, в том числе по вопросам касающихся предоставления земельных участков для многодетных семей, обеспечения их земельными участками. В частности мы вовлекли в оборот и предоставили субъектам почти 12 тыс. гектаров земли в 35 субъектах Российской Федерации для предоставления этих земельных участков многодетным семьям.

И уже в 24 субъектах более, чем 25 тысяч многодетных семей получили уже размежеванные, инфраструктурированные земельные участки, потому что земельный участок должен быть обеспечен инженерной инфраструктурой. Это является обязательным условием программы предоставления данных земельных участков.

Как пример, могу сказать, что только Республике Татарстан мы передали 963 гектара федеральных земельных участков для того чтобы более 7 тысяч многодетных семей получили. Это достаточно хороший показатель. В Астраханской области, в Тюменской области также мы достаточно активно работаем.

Хотелось бы остановиться на механизме жилищно-строительных кооперативов, в которых также оператором мы являемся и используем для реализации этого направления федеральные земельные участки. На сегодняшний день у нас 117 жилищно-строительных кооперативов, в которые предоставляются безвозмездно земельные участки. По сути, стоимость жилья для членов ЖСК на сегодняшний день составляет только себестоимость строительства.

Но по проведенному анализу и статистике мы увидели, что дисконт относительно рыночной цены к квадратному метру составляет до 50 процентов. Как пример, могу сказать, что в Екатеринбурге у нас есть очень хороший (реализован и уже введен в эксплуатацию) жилищно-строительный кооператив из сотрудников медицинского университета. У него составила стоимость с дисконтом 40 процентов – 45 тыс. рублей за квадратный метр обошлось им строительство жилья по ЖСК, и это на 40 процентов ниже рынка.

Кроме этого, допустим, там есть проект "Голубиная падь" – многоэтажный красивый дом во Владивостоке. Тоже 50 процентов от рыночной стоимости составило конечное жилье, и так далее. То есть в принципе все проекты минимум 20 процентов, ну до 50 процентов, имеют дисконт на конечное жилье.

Здесь у нас тоже в этом плане есть предложения, и были. Мы уже озвучивали их. Мы считаем, что данный механизм нужно расширить (возможность), а то члены жилищно-строительных кооперативов категорий нужно соответствующим постановлением правительства... Мы предполагаем, что необходимо расширить.

А законодательно нам необходимо иметь возможность... пустить в механизм жилищно-строительных кооперативов

возможность получения ипотечного кредита. Для этого необходимо в залог пая иметь возможность закладывать членам жилищно-строительного кооператива, так же как по аналогии, по договорам ДГУ. Мы считаем, что эти изменения существенно продвинуто данное направление. И это даст возможность получать большему количеству граждан... иметь возможность приобретать и строить жилье по доступной цене.

Также в соответствии с поручением Президента Российской Федерации у нас реализованы уже первые пилотные проекты по арендному жилью. 13 проектов у нас находятся в стадии реализации – это почти полмиллиона квадратных метров жилья, почти 9 тысяч квартир. Часть из них уже введена в эксплуатацию, часть в этом году вводится. Если первые проекты были реализованы в Москве, то мы сейчас достаточно активно пошли в регионы. На следующий год уже вводится в эксплуатацию проект в Воронеже. Мы приобрели жилой дом в целях создания арендного жилья. Мы приобрели в Екатеринбурге. Сейчас рассматриваем в Уфе, планируем к приобретению жилой комплекс в целях создания арендного жилья.

И в целом мы видим, что региональные проекты действительно имеют интерес с точки зрения приобретения, с точки зрения выполнения качества строительства жилья, потому что мы закладываем достаточно такие серьезные параметры и не только по стандарту строительства самого дома, но и по отделке помещений, по мебелировке и так далее, то есть это действительно качественное жилье с хорошим управлением.

Но тем не менее, мы уже...

Г.Н. КАРЕЛОВА

Денис Сергеевич, завершайте.

Д.С. ФИЛИППОВ

Да, завершаю.

С точки зрения арендного жилья, наверное, есть только одно предложение. Механизм арендного коммерческого жилья можно за счет субсидий субъектов превращать в некоммерческую аренду. И это может стать некоей альтернативой предоставления жилья по соцнайму, потому что будет бóльшая экономия, бóльшее количество граждан за одни и те же деньги можно будет заселить, в том числе, кстати, и детей сирот, потому что приобретать жилье в отдельных домах для детей-сирот большим количеством, наверное, не совсем целесообразно.

Готовы к сотрудничеству. Работаем, несмотря на все сложности и пандемию. Очень рады всех видеть. Спасибо за внимание.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Спасибо.

Денис Сергеевич, нам целый ряд предложений понравился, но хочется, чтобы это переходило в системные меры, чтобы это были не единичные дома и небольшое количество граждан, особенно опыт по кооперативному строительству, поскольку я тоже его хорошо знаю много лет.

И мне представляется, сегодня решение проблем бюджетников, особенно медиков, было бы хорошим опытом. Давайте мы посмотрим, если этот опыт реализуется в Екатеринбурге, у нас в ноябре будет большой Форум социальных инноваций, давайте организуем в рамках форума такую площадку по инновационным или пилотным проектам, что можно рекомендовать, особенно бюджетникам, для решения проблем с жильем для отдельных категорий граждан, находящихся на особом учете. Соберем все и поработаем в этой части. Принимается? Принимается. Спасибо.

Слово предоставляется Талалыкину Владимиру Михайловичу, первому заместителю генерального директора государственной

корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

Спасибо, Владимир Михайлович, Вам за предложения. Очень хороший пакет, но, как видите, он уже вызвал очень много вопросов. Пожалуйста, Вам слово.

В.М. ТАЛАЛЫКИН

Спасибо.

Уважаемая Галина Николаевна, Олег Владимирович, Аркадий Михайлович! Программа переселения в настоящее время реализуется с превышением показателей. На сегодняшний день целевые показатели 2020 года 31 субъект Федерации уже выполнил, и мы рассчитываем на превышение этих показателей в 2020 году в 1,5 раза. Поэтому мы сегодня сосредоточились на расширении направлений деятельности корпорации в части того, чтобы ответить на сегодняшнюю повестку дня, на сегодняшнюю ситуацию.

Неделю назад у нас состоялось заседание наблюдательного совета, где мы обсудили предложения (они согласованы, часть из них Никита Евгеньевич уже озвучил) по взаимодействию с министерством. По сути, где-то порядка 10 направлений, где мы конкретизировали наши задачи, и предложения, о которых Вы сказали, уже озвучены, поэтому я коротко остановлюсь.

Прежде всего вопрос связан с программой переселения граждан, он разбивается на несколько направлений. Первое, что мы предлагаем, – все-таки ускоренно расселить. Сегодня те показатели, которые планово зашиты в программу, скажем так, несколько занижены, потенциал гораздо больше. Поэтому сегодня ищутся подходы к тому, чтобы увеличить объемы ежегодного ввода жилья, в том числе за счет новых направлений. В частности, это вопросы, связанные с кредитованием, заимствованием средств как самим

фондом, так и субъектами Российской Федерации. Здесь тоже не все просто, и Министерство финансов имеет свою позицию в этом отношении. Ну, это рабочие моменты.

Следующее направление – это все-таки сделать приоритетом новое строительство.

К сожалению, в 2019 году структура обеспечения жильем сместилась в сторону выкупных способов, то есть это выплата собственникам выкупной стоимости. В меньшей степени мы стали покупать жилье у застройщиков, строим сами и поэтому это вторичный рынок. Эту ситуацию надо менять.

Есть предложение...

В том числе, конечно, повлияло то, что долевое участие сегодня по государственным программам не получается, в связи с тем что по эскроу-счетам бюджетные деньги ходить пока не могут. Эту тему все знаем.

Следующим направлением, которое, в том числе, близко к тому, что Галина Петровна говорила о реновации. Это вопрос развития застроенных территорий. Мы сейчас работаем как раз над поправкой в законодательство, в том числе, с тем чтобы развитие застроенных территорий предусматривало и решение вопроса по ветхому жилью. Есть соответствующее поручение вице-премьера, над которым мы сегодня работаем.

Следующий момент – это инженерная инфраструктура. Фонд, в том числе, имеет возможности финансировать модернизацию объектов коммунальной инфраструктуры. И сейчас работаем как раз над тем, чтобы эти источники могли бы быть использованы, в том числе, для обеспечения земельных участков, где предполагается строительство.

Дальше. Это, в том числе, и работа. Уже она практического свойства. Это все-таки работа с субъектами по созданию региональных операторов, которые бы занимались строительством жилья, предоставляемого на условиях некоммерческого найма. И поскольку мы работаем в сегменте бюджетных ассигнований, то сегодня на самом деле вопросы источников, вопросы цены некоммерческого найма решаются достаточно просто, поскольку деньги бюджетные и сегодня можно ставить задачу возврата инвестиций и за 50 лет, и за 30 лет. То есть это все вопросы, решаемые, скажем так, без больших проблем с точки зрения экономики. И поэтому мы видим сегодня свою задачу как раз в том плане, чтобы реализовать в отдельных регионах как раз строительство вот этого жилья.

Понятно, что там есть проблема, связанная с чем? Что сегодня это дело добровольное. То есть пойти на поселение в жилье некоммерческого найма — это дело добровольное. Сегодня собственник может требовать предоставления жилья или цены выкупной, а наниматель — предоставления в социальный найм. Поэтому нужно найти некие преференции, которые бы делали привлекательным решение этих людей на переселение в некоммерческий найм.

Дальше. Уже прозвучало здесь. Это вопрос, связанный с функциями оператора государственных программ по обеспечению жильем отдельных категорий граждан. В решении еще декабрьском поправки в закон фонд является агентом правительства по обеспечению отдельных категорий граждан. И, в том числе, мы считаем, что необходимость в том, чтобы был единый учет граждан, перед которыми государство имеет обязательства. Существует такая проблема. Есть институт, имею в виду фонд, который мог бы это

сделать, поскольку у нас достаточно много уже отработано информационных систем. Мы сделали инвентаризацию, водоснабжение, мы знаем весь жилищный фонд, и аварийный, и обычный. То есть достаточно серьезная уже существует база информационная, на которую можно было бы наложить и эту тему и тем самым исключить задвоения, которые есть, и иметь прозрачную картину по реальной потребности в обеспечении обязательств государства перед этими категориями граждан.

Кроме этого по взаимодействию с министерством фонд будет являться оператором системы мониторинга по состоянию и использованию объектов коммунальной инфраструктуры с точки зрения мониторинга аварий, инцидентов на объектах, прохождения осенне-зимнего периода, определения показателей и технического состояния объектов, и так далее.

Кроме этого, предлагаются (я перечисляю то, что обсуждалось на наблюдательном совете фонда) также функции оператора государственных программ развития и модернизации систем коммунальной инфраструктуры, за исключением национального проекта "Экология", где все уже определено, кто чем занимается, чтобы также не возникало задвоения и неэффективного использования средств бюджета.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Владимир Михайлович, покороче. Хорошо? Предложения.

В.М. ТАЛАЛЫКИН

Заканчиваю.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Идея понятна. То, что учет необходим и Ваша структура могла бы обеспечить эту работу, если бы были внесены поправки в закон.

Хотя тут неоднозначная точка зрения именно на такое решение вопроса. Но надо двигаться. Дискуссия потом быстро появится.

В.М. ТАЛАЛЫКИН

Будем дискутировать, договариваться и находить решения. Я думаю, что мы могли бы это дело сформировать. Если потом будут какие-то предложения, передать какой-то госструктуре, это будет уже сформированный продукт, так скажем.

Вкратце, Галина Николаевна, примерно то, над чем мы сейчас работаем.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Спасибо, Владимир Михайлович.

Я хотела бы еще раз поблагодарить не только за предложения, а в целом за совместную работу и достаточно интересный и эффективный опыт взаимодействия с регионами. Понятно, что Вы сегодня уже можете давать характеристику, в каких регионах есть учет, в каких регионах есть интересные формы, методы поддержки власти субъектов Российской Федерации, органов муниципальной власти. Поэтому, конечно, нам интересно работать с фондом в этой части и вместе выработать предложения по организации дальнейшей работы. Давайте будем пытаться эту идею поддержать, а дальше будем в дискуссии отрабатывать с другими структурами эту точку зрения.

Спасибо.

Слово предоставляется Светлане Викторовне Разворотневой, первому заместителю председателя комиссии по территориальному развитию и местному самоуправлению Общественной палаты Российской Федерации. Светлана Викторовна, мы Вас в ходе пандемии постоянно видели на экране, тоже большое дело, что Вы

информировали население, отвечали на вопросы. Это был очень важный и эффективный вариант работы. Спасибо.

Пожалуйста, Вам слово.

С.В. РАЗВОРОТНЕВА

Здравствуйте, уважаемые Галина Николаевна, Олег Владимирович, Аркадий Михайлович! Я благодарю за возможность выступить в ходе этого совещания, тем более что в начале года Общественная палата подготовила специальный доклад, который называется "Право на жилье есть у каждого". Он стал результатом довольно-таки длительных неоднократных обсуждений на площадке палаты этой тематики. Соответственно, в раздаточных материалах есть ссылки на этот доклад, и, может быть, те предложения, которые я сегодня не успею озвучить, можно будет также там посмотреть. Это будет очень здорово.

И я действительно постараюсь не повторяться, потому что по многим направлениям мне кажется, у нас уже есть консенсус, но не могу не отреагировать на некоторые сказанные вещи. Конечно, все-таки главным инструментом жилищной политики у нас сейчас остается ипотека. И, несмотря на существенное снижение ипотечной ставки, она не делает жилье более доступным, потому что, во-первых, все-таки стоимость квадратного метра растет и это плановый рост. И это, кстати, было наше первое предложение – все-таки сейчас в ходе актуализации национальных проектов нужно внести показатели, направленные на снижение или хотя бы стабилизацию стоимости квадратного метра жилья, потому что такой задачи сейчас национальный проект не ставит.

И, кроме того, во многих регионах индустриальное многоквартирное жилье просто не строится, и там люди не могут взять ипотеку за любую цену. Никита Евгеньевич говорил о

замечательной программе развития ИЖС до 2024 года. Она могла бы решить проблемы тех людей, которые живут в малых городах, в сельской местности, но, увы, программа рассчитана только на развитие ИЖС индустриальным способом. Граждане, которые строят хозспособом, на поддержку рассчитывать не могут. И жилье предполагается строить в зоне городов с населением более 50 тысяч на удалении не более 30 километров от их границ. Ну, Москва и Петербург – до 50 километров.

То есть мы опять строим дачи и второе жилье для тех, у кого уже есть квартиры в городах. Нам, конечно, нужно помочь все-таки тем, кто живет в деревне, кто строит хозспособом и не может иным образом решить свою жилищную проблему.

Но даже при наличии ипотечной поддержки она доступна... Есть данные Центробанка: 35 процентов российских семей могут приобрести квартиру из расчета 18 кв. метров на человека. Если у них появляется хотя бы один ребенок, таких семей становится 30 процентов, ну и так далее. Чем больше детей, тем меньше доступность жилья, что в корне противоречит тем задачам, которые нам объявил президент.

И, конечно, главным инструментом поддержки людей с низкими доходами у нас сейчас является социальный найм, по которому квартиры предоставляются органами местного самоуправления. Я не буду сейчас говорить о полном отсутствии средств в бюджетах муниципалитетов.

Я хочу обратить внимание, что социальный найм у нас является крайне неэффективным инструментом, потому что он является, во-первых, бессрочным. Во-вторых, после получения квартиры в наем доходы семьи уже не используются. В-третьих, действует неограниченная приватизация. Все это вымывает из

распоряжения муниципалитетов жилищный фонд, с помощью которого они могли бы оказывать помощь нуждающимся. Ну и результат налицо: больше 50 процентов очередников стоят на учете более 10 лет – это данные Росстата.

Конечно, у нас кроме МСУ есть еще обязательства разных других органов власти и другие категории – об этом сегодня говорилось. И я, конечно, тоже поддерживаю тех, кто говорит, что нужен единый реестр, потому что, по большому счету, у нас никто не знает, сколько у нас таких людей. У нас кроме отдельных категорий, за обеспечение жильем которых отвечают разные министерства, ведомства и уровни власти, есть еще жертвы чрезвычайных ситуаций. Здесь все приходится решать в ручном режиме, что тоже неправильно.

И вот такой реестр, так сказать, единый механизм поддержки, позволил бы решать в том числе и эти аварийные случаи. Граждане у нас могут быть поставлены на учет по разным основаниям одновременно. Конечно, эти основания противоречивы и неполны, я не буду здесь повторяться. В общем, хотя бы для оценки публичных обязательств точной нам нужен этот единый реестр.

Безусловно, я уверена, что в рамках актуализации национальных проектов нам нужно возвращаться к федеральному проекту "Ипотека и арендное жилье". Я напомню, что президент указывал на необходимость создания такого арендного жилья и в 2012 году в рамках указа № 600, и в 2019 году в рамках поручений. Поручения президента до сих пор не выполнены.

Для того чтобы этот проект развивался, нам нужен, конечно, единый инструмент решения жилищных проблем, единый институт найма. У нас сейчас есть коммерческий найм, некоммерческих, маневренный фонд, социальный фонд. Безусловно, этот проект не

может быть реализован, пока мы не перейдем к единым основаниям найма для людей с низкими доходами. Это должен быть найм без права приватизации. Цена найма должна регулироваться жилищной субсидией. Вот это положение о жилищной субсидии, я считаю, нужно скорейшим образом в законодательстве прописывать.

И, безусловно, этот проект нельзя реализовать, если он будет создаваться только для одной категории населения, например для переселенцев из аварийного жилья, или для детей-сирот, или для людей со средними доходами. Это должен быть единый инструмент для всех, перед кем есть обязательства у государства, и жилищная субсидия как институт регулирования цены.

И, конечно, все-таки я хочу сказать, что ситуация критическая в регионах. Вот я только за последнюю неделю получила 30 обращений от жителей Архангельской области, у которых дома сходят со свай, и им некуда переселяться, им не предоставляют никакого жилья взамен. Конечно, быстрое решение по созданию массива арендного жилья можно было бы решить за счет выкупа во вторичке, и это, кстати, помогло бы решить и проблему содержания таких домов в малых городах, которые пустуют, которые не доплачивают за коммуналку. Я понимаю, что у нас сейчас решение, которое не связано с поддержкой строительной отрасли, не популярное, но надо все-таки и о людях подумать. И, конечно, создание единого инструмента или единого института, который объединит усилия и бюджеты в том числе и возможности местных властей, региональных и федеральных по созданию этого проекта, — это единственный возможный путь сейчас.

Ну и для остальных категорий... У нас еще в докладе масса предложений, но, поскольку время ограничено, я все-таки еще раз

призываю по ссылке посмотреть доклад Общественной палаты. Спасибо за внимание.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Спасибо огромное, Светлана Викторовна.

И, Светлана Викторовна, наверняка Вы делали какие-то предложения по законодательству и по теме найма. Можно ознакомиться с этими материалами? Давайте посмотрим. Все-таки Общественная палата сейчас очень активна в продвижении и принятии законодательства. Давайте посмотрим. Спасибо.

Уважаемые коллеги! Сейчас я предлагаю послушать два выступления. Только просьба придерживаться регламента.

От регионов – это Мурманская область и Свердловская область.

Мурманская область. Представитель – заместитель губернатора области – министр строительства Сандурский Владислав Владимирович. Пожалуйста, Вам слово.

В.В. САНДУРСКИЙ

Добрый день, коллеги, добрый, Галина Николаевна! Мы в целом рассмотрели представленные предложения и концептуально поддерживаем с учетом мнения коллег.

Что бы хотелось отметить? Несколько позиций. В 2019 году федеральным законом внесены изменения в статью 4 федерального закона о Фонде содействия реформированию ЖКХ в части выполнения функций агента Правительства Российской Федерации по предоставлению социальных выплат на приобретение жилых помещений на территории Российской Федерации. Но хотелось бы, чтобы при принятии уже решения были отлажены вот эти механизмы, чтобы мы уже с учетом вот этих корректировок, так скажем, могли выполнять взаимодействие с ним. Вот такой опыт

хороший есть объединенной дирекции, которая была организована при Минстрое России, поэтому эти нюансы рабочие, я думаю... на них хотелось бы обратить внимание.

То, что касалось предложений в проект решений по субъектам... Ну, поддерживаем по необходимости разработки плана действий, но здесь немножко, может, отступление непосредственно от тех позиций, которые включены были, по специфике Мурманской области. Принимая во внимание, что у нас, к сожалению, идет отток населения (это порядка 4,5 тысяч человек ежегодно), с учетом тех мер экономического характера, которые внедряются (это создание ТОР), тенденция должна поменяться, на наш взгляд, и мы как бы все на это очень надеемся.

Мы выступали с несколькими предложениями в части мотивации застройщиков в части строительства и повышения спроса на жилье. Это возможности на примере "дальневосточной ипотеки" спроецировать эту же ситуацию на Мурманскую область. Мы соответствующее предложение давали в Минстрой и в принципе коллеги не отказали, но порекомендовали нам обратиться в Правительство Российской Федерации и в Министерство финансов, для того чтобы на уровне правительства такое решение было поддержано.

И также с коллегами из ДОМ.РФ мы сейчас прорабатываем проект коммерческой аренды, корпоративной аренды во взаимодействии с Минобороны. У нас порядка 195 тыс. кв. метров потенциально необходимого жилья для размещения военнослужащих. Это у нас три территории сосредоточения войск находятся в Мурманской области. И мы во взаимодействии с Минобороны прорабатывали, у них есть потребность в этом жилье на коммерческой основе. Мы соответствующее предложение отправили

в ДОМ.РФ для проработки этого механизма возможности поддержки застройщиков в этом направлении. Это сильно нам помогло бы в этом направлении. А так в целом вопросов нет. Спасибо.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Спасибо, Владислав Владимирович.

Вот по поводу ипотеки. Никита Евгеньевич, можно ли на северян перенести? Идея интересная. Пожалуйста, Никита Евгеньевич.

Н.Е. СТАСИШИН

Галина Николаевна, понимаете, в чем опасность распространения "дальневосточной ипотеки" на коллег в Мурманской области либо в любом другом северном регионе — отсутствие предложений на рынке. Объем строящегося жилья, например, в городе Мурманске и вводимого в год не превышает несколько десятков тысяч квадратных метров. Посмотрите, к чему привела ипотека, например, на Дальнем Востоке. Я думаю, что даже в Приморском крае, во Владивостоке, где...

Г.Н. КАРЕЛОВА

Коротко.

Н.Е. СТАСИШИН

Я коротко. Цена квадратного метра взлетела вверх. Когда спрос превышает предложения, цена квадратного метра улетает.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Понятно.

Н.Е. СТАСИШИН

И вся идея доступности ипотеки уходит в стоимость квадратного метра. Как только Мурманск начнет строить (не переселять из аварийного, а строить), вот тогда можно подумать о

любых других мерах поддержки, нежели которые сегодня на всю страну.

Вот посмотрите на Дальний Восток. Меня ругал Юрий Петрович Трутнев за то, что я как-то сказал, что это может привести к удорожанию. Это привело к удорожанию минимум на 20 процентов.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Спасибо, Никита Евгеньевич.

Но мы все-таки запишем в решение (я думаю, Олег Владимирович, Вы не против) комитету рассмотреть опыт. Посмотреть каким образом реализуется эта тема на Дальнем Востоке, а далее уже целесообразность с учетом того, что северные территории и Арктическая зона нуждаются в каких-то дополнительных подходах и поиске ресурсов, как решать эту проблему.

Владислав Владимирович, спасибо огромное.

Слово предоставляется Волкову Михаилу Михайловичу, министру строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

Пожалуйста. Мы тут два Ваших земляка, по-крупному тогда с предложениями.

М.М. ВОЛКОВ

Добрый день, уважаемые Галина Николаевна, Олег Владимирович, Аркадий Михайлович! Добрый день, уважаемые члены совета! Наверное, темы, которые я сегодня буду озвучивать, сегодня уже достаточно мощно прозвучали.

Первое – это арендное жилье. Это тот опыт, который имеет Свердловская область в части развития арендного жилья. Законодательные и исполнительные органы государственной власти

Свердловской области изучали со всех сторон возможности и подходы к этой теме. И по итогам таких рассмотрений мы пришли к решению о том, что необходимо каким-то образом предусматривать использование заемных средств, в том числе и субсидирование процентной ставки из средств областного бюджета.

Но в то же время это плохо конкурирует на рынке сегодня с той серой зоной, которая занимает огромное количество арендного жилья, предложенного частным порядком, — то есть то, что не облагается налогом, то, что, как правило, трудно регулируется. Сегодня конкурировать с такой массой жилья, которая представлена на рынке, достаточно сложно.

Тем не менее для формирования рынка доступного жилья, наемного жилья и развития некоммерческого жилищного фонда для малообеспеченных граждан мы рассмотрели возможность строительства опытного муниципального жилого фонда социального использования за счет средств областного бюджета и местных бюджетов. И, в частности, в городе Нижняя Тура уже завершается пилотный проект из этого состава — реконструкция общежития, поднаемный 42-квартирный дом социального использования. По итогам строительства и предоставления этого жилья мы будем составлять определенную карту, которая позволит нам принять дальнейшие решения.

Кроме того, в Екатеринбурге, как уже говорил Денис Сергеевич, вместе с ДОМ.РФ мы сегодня реализуем строительство вместе с застройщиком "Брусника" пилотного проекта коммерческого арендного жилья. Это жилой квартал "Южные кварталы", второй, кстати, после Москвы, который реализуется без привлечения бюджетных средств.

Мы на уровне субъекта Российской Федерации прорабатываем сегодня варианты предоставления арендных льгот по налогу на имущество, которые позволят застройщику таким образом хоть как-то конкурировать на рынке жилья и иметь возможность на сегодняшний день с тем серым арендным жильем, которое на сегодня в городе Екатеринбурге активно представлено, конкурировать. Помните, был посыл такой – что нужно строить очень качественное, хорошее жилье, которое многие годы отвечало бы требованиям. Вот как раз в этом направлении вместе с ДОМ.РФ мы сегодня работаем.

Для дальнейшего обеления рынка мы предлагаем предусмотреть меры налогового стимулирования – это обнуление ставки налога на доходы физических лиц – арендодателей и налога на имущество организаций-арендодателей. Это повысит долгосрочную инвестиционную привлекательность арендных домов, поможет соблюсти баланс интересов инвестора и арендатора и положительно скажется на достижении целей национального проекта "Жилье и городская среда". Это вот что касается арендного жилья.

Теперь что касается аварийного жилья. Вот здесь хотелось бы отметить одну вещь такую, которая на сегодняшний день сложилась в той программе, которую мы сегодня реализуем до 2024 года. Надо отметить, что действующая федеральная программа предполагает пятикратный рост объемов расселения аварийного жилья в Свердловской области в 2022–2024 году – с нынешних 20 тыс. кв. метров до более чем 100 тыс. кв. метров в год.

Но эта программа не учитывает ограничения в части их ресурсного обеспечения и не отвечает на вопрос о продолжении таких темпов расселения в последующие годы. То есть нужно

понимать, что, если мы разгоним нашу строительную отрасль именно на реализацию этой программы в 2022–2024 годах, то нам нужно понимать, как же дальше это будет все поддержано, в последующие годы. И поэтому нужно уже думать о реализации этой программы с дальнейшим переходом до 2030 года. То есть нам нужно понимать на сегодня: если мы будем обеспечивать строительство 100 тыс. кв. метров жилья по переселению из ветхого и аварийного жилья (а это, как правило, строится на территории Свердловской области, не в Екатеринбурге, потому что в Екатеринбурге это решается другим путем – путем РЗТ, и это, как правило, небольшие строительные организации), если мы создадим возможность большему количеству небольших строительных организаций работать на рынке Свердловской области, то одновременно в 2024 году схлопнуть их нам будет очень сложно. И мы понимаем, что это и социально будет очень сложно, и для людей это будет, так скажем, не очень понятно, почему вдруг в 2024 году эта программа либо закончится, либо надо каким-то образом продлевать ее. Потому что в Свердловской области на сегодняшний день порядка 560 тыс. кв. метров жилья аварийного.

А в федеральной программе у нас всего 290 тыс. кв. метров, то есть это практически чуть больше, чем половина. Поэтому вот такая проблема у нас на сегодня существует. Мы со своей стороны вышли с предложениями в "ДОМ.РФ" и мы уже это в принципе согласовали, о смещении влево объемов финансирования, порядка 1,5 млрд рублей в те годы, когда у нас рассчитывалось меньше объемов строительства. Таким образом, снимаем нагрузку с финишных годов на более ранний период. То есть это вот что касается строительства аварийного жилья.

Еще я бы хотел, Галина Николаевна, отметить одну тему, которая на сегодня для города Екатеринбурга стала, наверное, одной из очень самых-самых важных. И я думаю, что не только для города Екатеринбурга, потому что такие проблемы существуют у всех городов-миллионников, где есть приаэродромные территории. Это согласно части четвертой статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации установление приаэродромной территории осуществляется согласно основным характеристикам аэродромов. Для Екатеринбургского аэроузла это два аэропорта – это аэропорт Кольцово и Уктус. Проект границ приаэродромных территорий недоработан, не утвержден, зоны не установлены и соответственно отсутствуют в государственном кадастре недвижимости. В соответствии с федеральным законом № 135 о порядке установления и использования приаэродромных территорий до их установления Воздушным кодексом, предусмотрено Воздушным кодексом, размещение проектирования, и строительства, и реконструкции объектов в границах приаэродромных территорий или полос воздушных подходов на аэродромах подлежат согласованию в указанном законе органом государственной власти и организацией.

7 февраля 2020 года...

Г.Н. КАРЕЛОВА

Михаил Михайлович, завершайте. Тему мы знаем. Вы еще, я думаю, что нам записочку такую тоже сделаете на примере Свердловской области и города Екатеринбурга.

М.М. ВОЛКОВ

Да, завершаю. Я озвучу только одну цифру и все, я завершил. На сегодняшний день такое ограничение в виде седьмой подзоны, в которой практически запрещается строить объекты социальной инфраструктуры, жилья, общественные парки, накрывает

практически 40 процентов города Екатеринбурга, то есть это порядка 150 гектаров.

Поэтому на сегодняшний день еще одну тему, которую хотел отметить, что если, допустим, крупные строительные организации, они хоть какую-то возможность имеют провести исследования и получить какие-то возможности согласования, то частный застройщик, индивидуальные жилые дома такую возможность никогда не смогут использовать. Спасибо.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Спасибо, Михаил Михайлович, за Ваше выступление и проблемы, которые Вы озвучили.

Последняя проблема, как я уже сказала, мы тоже уже эту тему видим, и она требует регулирования. Пока мы ее отфиксируем, запишем в нашем решении отработать, тема известная. Я тоже как сенатор представляю город-миллионник Воронеж, конечно, он поменьше, чем Екатеринбург, тем не менее проблемы схожие и не только у этих двух городов. Поэтому хорошо, что поднимаете тему.

Так, уважаемые коллеги, у нас осталось два выступления. Попрошу до 5 минут, учитывая, что у нас тоже в этой аудитории еще будет работа продолжаться другим комитетом.

И попрошу взять слово Пузанова Александра Сергеевича, генерального директора Фонда "Институт экономики города". Но, а Счетную палату мы в конце, как это и полагается.

Пожалуйста, Александр Сергеевич.

А.С. ПУЗАНОВ

Уважаемая Галина Николаевна, уважаемый Аркадий Михайлович, уважаемый Олег Владимирович! Мне кажется, мы с вами приходим к пониманию, что без кардинального расширения набора возможности жилищного обеспечения граждан мы можем

упустить вот этот исторический шаг сделать такой качественный прорыв в улучшении жилищных условий наших граждан.

И это расширение возможных форматов в основном идет по направлениям, о которых уже говорили, — это развитие некоммерческого найма, это развитие жилищно-строительной кооперации и это развитие института субсидий на наем жилья на рынке.

Чего нам не хватает помимо того, что уже говорилось, в развитии института некоммерческого найма. Уже не законодательное регулирование. Там достаточно много всего написано. Может быть, действительно имеет смысл подумать о дополнительных налоговых льготах, в том числе по федеральным налогам, хотя регионы, как мы уже видим, используют свои полномочия. Не хватает, наверное, еще изменений в закон о государственно-частном, о муниципально-частном партнерстве, чтобы проекты строительства наемных домов (в первую очередь, социального использования) попадали под это законодательство. Это позволит мобилизовать заинтересованных лиц, работодателей, которые заинтересованы в привлечении качественных квалифицированных кадров.

Но основное, конечно, здесь — это реализация программ, это капитализация нового института. На мой взгляд, это настолько же серьезная... (*неразборчиво*) революция, как в свое время была ипотека. У нас заняло порядка 10 лет — от первого законодательного регулирования до того, как этот институт реально заработал. Хотелось бы, чтобы в части наемного жилья это было быстрее.

В части жилищно-строительной кооперации здесь проблема, на мой взгляд, в следующем. Правильно всё мы понимаем, говорим о необходимости развития кредитования. Но как только... если вдруг представим себе, что масштабы государственной поддержки

жилищно-строительных кооперативов резко увеличатся и программы этой поддержки выйдут за пределы проектов, реализуемых "ДОМ.РФ", то возникает риск манипулирования этим институтом, который во всех странах, в том числе в Советском Союзе, решался достаточно просто. У члена кооператива не возникает права собственности после выплаты пая, он остается собственником пая, и это делаем институт жилищно-строительной кооперации гораздо менее привлекательным для всяческих спекуляций. У нас есть замечательный опыт — в конце советского периода до 8 процентов ввода жилья осуществлялось жилищно-строительными кооперативами. Я думаю, мы вполне можем ставить себе эту цифру в качестве какого-то ориентира на обозримую перспективу.

Мне также кажется, что мы можем... сложилась ситуация, когда мы можем действительно делать какие-то качественные шаги, закрыть проблемы по жилищному обеспечению целого ряда категорий. Уже несколько раз упоминались дети-сироты, очередники, вставшие в очередь до 1 марта 2005 года. Но у нас здесь есть конкретное предложение, которое мы, как институт... всюду с ним выступаем и обосновываем. Мне кажется, эти обязательства должны быть взяты на себя Российской Федерацией. Это вполне реально, вполне посильно и это ознаменовало бы некий качественный скачок и, может быть, по некоторым другим категориям.

В целом, мы уже, наверное, должны переходить к планированию обязательств по жилищному обеспечению отдельных категорий граждан в каких-то более конкретных формах, в конкретных сроках, в течение которых государство, взяв на себя то или иное обязательство, обязуется его исполнить. Иначе у нас совершенно непонятные и неприемлемые разрывы в сроках ожидания между различными категориями, которые никакому

рациональному объяснению не поддаются. И конечно, это всё со стороны достаточно сложно воспринимается.

И последнее, что хотел в отведенное время предложить. Во-первых, контекст сегодняшней кризисный, эпидемиологический, пандемический. Во всех странах в эпоху, в периоды снижения экономической активности, падения цен государство ускоряет темпы закупок для исполнения государственных обязательств. Оно исполняет их по более дешевой цене, закупает на рынке, и оно тем самым поддерживает строительную отрасль.

И еще. Прошедшие месяцы нам напомнили, что людям нужны не только квадратные метры, но и изолированные жилые помещения. И мы здесь опять же вспомнили поздний советский стандарт расселения, что каждому члену семьи должна быть отдельная комната, а в перспективе — еще одна комната на семью.

Мне кажется, имеет смысл посмотреть, насколько наши жилые помещения приспособлены и устойчивы к этим потенциальным рискам, когда надо, необходимо дать отдельным членам семьи возможность изолироваться для работы либо для сокращения общения.

И последнее — касательно единой системы учета обязательств, учета граждан. Очень нужна эта система. Мы выяснили, насколько отличается и насколько непорядок с той информацией, по которой принимаются важнейшие решения. Но, на мой взгляд, не так даже сейчас важно, кто именно будет оператором, как то, что эту систему надо начинать не с нуля, а базироваться на уже существующей системе ЕГИССО, информационной системе социального обеспечения, которую ведет... оператором является Пенсионный фонд. На наш, экспертный взгляд, процентов 25 того, что нужно нам в этой единой системе жилищного обеспечения, уже там

существует, не надо еще одну параллельную систему запускать с нуля. Спасибо большое.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Спасибо, Александр Сергеевич. На вас рассчитываем тоже. Вы даете предложения, которые нам нравятся, поскольку мы тоже идем по пониманию, что необходимо быстрее создавать единую такую информационную базу, и, учитывая, что мы серьезно работаем с социальной сферой, мы видим, какой рывок прошел здесь по учету обязательств в отношении граждан, тех мер, которые принимаются на федеральном уровне. Посмотрите, за один день можно было без заявлений от семьи сделать выплаты пособия на ребенка. Это огромная работа. Тем не менее все возможности Пенсионного фонда, в первую очередь информационные, были использованы, поэтому я тоже считаю, что у нас есть аналоги, по которым мы могли бы навести порядок и в этой сфере. Благодарю Вас.

Сегодня здесь присутствует директор Департамента аудита регионального развития и ЖКХ Счетной палаты Ковалевич Михаил Константинович.

Мы привыкли, что у нас всегда выступал Росляк, аудитор, которого мы очень уважали, считали и продолжаем считать специалистом высочайшего класса. Пожалуйста, Вам слово, Михаил Константинович.

М.К. КОВАЛЕВИЧ

Уважаемая Галина Николаевна, уважаемые Олег Владимирович, Аркадий Михайлович, уважаемые члены совета! Счетная палата ежегодно в план работы включает соответствующие контрольные и экспертно-аналитические мероприятия, посвященные проблематике темы заседания сегодняшнего совета. Если позволите, остановлюсь на трех блоках.

Первый блок. Здесь уже поднимали тему, связанную с детьми, с проблематикой обеспечения жильем детей-сирот. Мы хотим констатировать следующий факт. В прошлом году, в декабре, председателем правительства дано было поручение, очень правильное поручение, мы его поддерживали по всем направлениям, но на сегодняшний день, по истечении более полугода, мы можем констатировать, что, к сожалению, финансирование, в том числе за счет нераспределенных остатков, на эту категорию граждан у нас не увеличено. Изменения о включении соответствующих мероприятий в госпрограмму не внесено. Минстрою функционал, к сожалению, также не передан. Поэтому мы предлагаем в рамках той работы, которая началась над проектом бюджета следующего года и трехлетки, соответственно, предусмотреть дополнительные средства, которые в принципе были одобрены на площадке Правительства Российской Федерации.

Второе. В этом месяце, в оставшееся время, Счетная палата публично обнародует результаты экспертно-аналитического мероприятия, посвященного проблематике инвалидов. Мы констатируем, что по состоянию на 1 января 2020 года из 42 тысяч наших граждан, которые встали на соответствующий учет до 1 января 2005 года, вопрос с их обеспечением не решен в течение 15 лет. Ежегодно мы на эту категорию предусматриваем 2 млрд рублей, потребность – 37 млрд рублей.

В этой связи с такими темпами мы обеспечим эту категорию только в течение 20 ближайших лет. При этом у нас еще есть категория инвалидов, которые стали на учет после 1 января 2005 года. Эта категория – 64 тысячи, и, к сожалению, эта очередь не двигается.

И хотел бы обратить внимание уважаемого совета еще на следующую проблему, она носит более комплексный характер. В 2019 году Счетная палата завершила контрольные мероприятия, посвященные проблематике сейсмоустойчивости инфраструктуры и жилых помещений. По результатам нашего мероприятия правительство и Минстрой соответственно приступили к работе, к выявлению проблематики именно по количеству жилых объектов, которые имеют дефицит сейсмоусиления.

Я хотел бы обратить внимание, что результаты предварительного мониторинга Минстрою, который Минстрой представил нам и обнародовал, – на сегодняшний день речь идет о 12 747 объектах. Это данные предварительные.

Поэтому мы предлагаем Минстрою продолжить этот мониторинг, выйти на эти данные в разрезе всех субъектов Российской Федерации, которые имеют тот или иной класс сейсмоопасности, и уже на результатах того обследования, которые Минстрой получит, соответственно, приступить к анализу финансового дефицита, который требуется для ликвидации этой проблемы. У меня всё. Спасибо.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Спасибо, Михаил Константинович, за конструктивный подход. Мы собираемся проводить "круглый стол" по той проблематике, о которой Вы говорили. Мы Вас тоже пригласим. Ну и в целом нас такой подход устраивает. Мы Вас будем приглашать выступать и по другим вопросам на наш совет. Четко, ясно, понятно.

Другое дело – что теме обеспечения жильем инвалидов совет уделял меньше внимания за последний год. Мы к ней обязательно вернемся и более детально рассмотрим, с приглашением гораздо

большого количества представителей субъектов. И эта тема тоже должна быть обязательно в повестке комитета.

Уважаемые коллеги! Все, кто записался, у нас выступили. Сейчас я даю слово для выступления нашему, по сути дела, и главному организатору нашего совета, и куратору от комитета Аркадию Михайловичу Чернецкому. И будем завершать.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Добрый день, уважаемые коллеги, еще раз! Мы не первое заседание совета проводим, обращаясь в повестке к тематике развития жилищного строительства и жилищной политики. Поэтому пытаться объять необъятное сегодня не будем, но так получилось, что мы сконцентрировались на ряде вопросов, может быть, ранее менее охваченных вниманием, но тем не менее чрезвычайно важных.

Подводя итоги нашей сегодняшней дискуссии, я бы отметил четыре-пять основных направлений.

Первое — это создание единой государственной персонифицированной системы учета во всех ее ипостасях. Вы знаете, чрезвычайно важная тема, просто потому что мы на сегодняшний день практически не представляем полного масштаба проблемы. Методики учета в различных субъектах Федерации разные, свод этих данных где-то делается, где-то не делается. То есть тема... Ну, это база, это основа, для того чтобы принимать любые последующие решения и пытаться принципиально решить проблему в целом.

Вторая тема — это создание механизмов использования арендного жилья для увеличения мобильности граждан, решения проблемы льготных категорий граждан, имеющих право на первоочередное выделение жилья, и обеспечение жилыми помещениями граждан, стоящих в очередях.

Несколько лет назад мы с вами приняли закон по наемному жилью. Почему-то мы были уверены, что он сдвинет проблему с мертвой точки. Он действительно конституировал терминологию, ввел в обиход некие термины и принципы работы.

Но уже тогда мы говорили, что в нормальных рыночных условиях этот закон действовать не будет, потому что мотивация для застройщика крайне недостаточная. То есть на сегодняшний день мы видим, что наемное жилье может быть универсальным способом решения проблемы. То есть на сегодняшний день, как никогда очевидно, что это становится вопросом № 1.

Поэтому первое, что, на мой взгляд, необходимо сделать — это сегодня дорабатывать нормативы, то есть это вносить изменения в законодательство, принимать соответствующие подзаконные акты для того, чтобы мобилизовать на решение проблем, связанных с жилищной политикой через механизм наемного жилья.

Следующий момент — третий, о чем мы говорили и на чем я хочу сфокусировать ваше внимание — это все-таки определение фонда поддержки жилищно-коммунального хозяйства, как единого оператора, для решения проблемы льготников (обеспечения жильем льготников) и наделение корпорации статусом постоянного действующего института развития.

Я, честно говоря, не очень понимаю позицию Галины Петровны в этом вопросе. На мой взгляд, сегодня фонд оказался в определенной степени недогруженный в связи с тем, что ряд функционала потихонечку от него уходит. А с другой стороны, он себя показал как очень надежный институт в работе с субъектами Федерации. Он смог наладить очень приличную систему учета, причем имея дело с крупными массивами, отслеживая чуть ли не каждый дом, который строился по отселению из аварийного жилья.

Там сегодня хороший костяк. Поэтому, на мой взгляд, не использовать данный потенциал это расточительно. По-моему, министерство в основном согласно с теми продолжениями, которые сформулировал наблюдательный совет фонда. Я думаю, что нужно как можно скорее выходить на правительственные решения и начинать работать в этом направлении.

Попутно мне здесь хотелось отметить две темы, которые Талалыкин выступая задел. На мой взгляд, они чрезвычайно важные, но решать их будет достаточно сложно.

Первая тема — это проблематика, связанная с модернизацией коммунальной инфраструктуры. Я на сегодняшний день просто не вижу источников для того, чтобы эта работа носила достаточно масштабный характер.

А вторая тема — это вопрос, связанный с реновацией. Это очень правильный посыл, что нужно сегодня заниматься реновацией. Вопрос заключается в следующем — почему-то все воспринимают реновацию как повторение того, что делает Москва. Москва работает по своим законам, у нее достаточно бюджетных средств для того, чтобы всю реновацию прокрутить через бюджет. Никто не ставит так вопрос о том, что реновация должна идти через бюджет. На сегодняшний день не в таком глобальном масштабе, а участками, эпизодами, по крайней мере, в крупных российских городах, сложились предпосылки для того, чтобы заниматься проблематикой реновации. Нужна нормативная база.

С чего начинала Москва? Москва начинала с того, что почистила закон. К сожалению, она внесла изменения не в кодексы (то, что можно распространить на всю страну), а они занесли изменения в закон — "Москва — столица", ограничив все эти правильные послы только действием, применительно к столице.

Реновацией заниматься нужно. И здесь, Никита Евгеньевич, я прошу, давайте как-то вот эту тему все-таки возьмем на вооружение и дадим возможность регионам (там, где это получается) начинать работать, создавая прецеденты для того, чтобы и другие города втягивались в орбиту этой работы.

И последнее. Мы говорили с вами о многих проблемах, но никто (или почти никто) не сказал о том, что у нас есть огромная, многомиллионная армия простых очередников – не льготников. С 2005 года ответственность за реализацию их жилищных прав лежит на регионах.

На мой взгляд, должен быть сформулирован ряд предложений. Давайте начнем работать с правительством в этом направлении. Я думаю, что регионы подключатся к этой работе, начнем эту тему каким-то образом решать. Иногда мы просто нарываемся на вопросы. Знаете, как говорят люди? Если вы не даете вообще ни рубля на эту тему, то закройте ее к чертовой матери и не смешите людей. Все, я закончил. Это люди говорят, это не я говорю.

Поэтому Никита Евгеньевич, я очень прошу каким-то образом обратить на это внимание. Все, спасибо всем за участие. Те предложения, которые мы получали в проект решения, я думаю, что были и достаточно интересными, и возможно достаточно эффективными. Спасибо.

Г.Н. КАРЕЛОВА

Спасибо, Аркадий Михайлович. Будем работать более эффективно. И учитывая, что как я уже и во вступительном слове сказала, Якушев Владимир Владимирович – министр профильного министерства выступал у нас недавно. Принято соответствующее постановление Совета Федерации. Поэтому тоже программа мер достаточно серьезных намечена.

Уважаемые коллеги, сегодня поступило очень много хороших, эффективных, на мой взгляд, предложений, продуманных, профессиональных. Поэтому мы все обобщим и подправим наше решение. Еще раз посмотрим на те предложения, которые высказала Галина Петровна. Главное, чтобы был консенсус. Так легче двигаться и принимать реальные позитивные шаги, в том числе и в законодательстве. Тем не менее, остальные предложения мы берем в проработку. И неделю, вот Олег Владимирович мне подсказывает, комитет поработает, а Аркадий Михайлович, в первую очередь, над всеми предложениями.

И хотела бы в качестве общего наблюдения сказать, что, безусловно, очень много позитивного инновационного опыта показывают регионы. Порой это прорывной опыт, как сегодня прозвучало у Екатеринбурга, да и у других субъектов Российской Федерации. На примере своей Воронежской области вижу, насколько много таких технологий и подходов, управленческих решений, которые могут использоваться, для того чтобы передавать опыт другим регионам.

Поэтому еще раз я полагаю необходимым предложить нашему профильному комитету более активно смотреть, анализировать опыт регионов и лучший опыт давать к более широкому использованию. Для этого у нас очень много форматов. И Валентина Ивановна Матвиенко, Председатель Совета Федерации, нас к этому призывает. Мы – палата регионов и нам очень важно, во-первых, одобрить опыт, поддержать там, где регионы делают более смелые и эффективные шаги. Поэтому здесь надо работать активно.

И второе. Касательно того, о чем сегодня выступал представитель "ДОМ.РФ". Действительно, уже есть много опыта позитивного, то, что отмечают и представители исполнительной

власти. Но как-то мы медленно двигаемся по переходу к системным мерам.

И вы знаете, что у Совета Федерации нацеленность работать быстро, реагировать на все предложения, особенно естественно эффективные и позитивные, по совершенствованию законодательства. Мы обобщим все, что прозвучало сегодня, мы готовы работать активно, и тем более такой системный анализ вы сделали и подготовили доклад. Я слышу ваши выступления. Много чего можно делать. Поэтому неделя на подготовку предложений, уважаемые коллеги. Я искренне признательна всем выступающим. В следующий раз проводим совет вживую, так лучше, когда на трибуне концентрируются мысли, быстрее и более системно.

Всем крепкого здоровья, благодарю вас, и будем продолжать работать вместе. Спасибо. Благодарю и всех, кто помогал организовывать.
