

РЕШЕНИЕ
Совета по вопросам жилищного строительства и содействия развитию
жилищно-коммунального комплекса
при Совете Федерации Федерального Собрания Российской Федерации

по итогам заседания на тему

"Совершенствование государственной жилищной политики"

г. Москва

20 июля 2020 года

Заслушав и обсудив выступления участников заседания Совета по вопросам жилищного строительства и содействия развитию жилищно-коммунального комплекса при Совете Федерации Федерального Собрания Российской Федерации (далее – Совет) на тему "Совершенствование государственной жилищной политики", Совет отмечает следующее.

Основными документами, содержащими стратегические подходы к формированию государственной жилищной политики на долгосрочный период, являются Указ 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", Указ Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 года № 204 "О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года", которым Правительству Российской Федерации поручено обеспечить до 2024 года достижение такого показателя, как **улучшение жилищных условий не менее 5 миллионов семей ежегодно.**

Однако действующие сегодня инструменты жилищной политики не позволяют в полной мере решить жилищные проблемы значительной части населения, а темпы обеспечения жильем граждан, поставленных на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, не могут быть признаны удовлетворительными, поскольку средний срок ожидания жилья составляет 20 лет¹. При этом государством накоплены обязательства по обеспечению

¹ "Обзор рынков жилья, жилищного строительства и ипотеки в 2019 году"//Акционерное общество "ДОМ.РФ".

жильем в отношении 4,1 миллиона семей, на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях состоят 2,5 миллиона семей².

Особую тревогу вызывает ситуация, складывающаяся с жилищным обеспечением детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, бывших несовершеннолетних узников концлагерей, гетто и иных мест принудительного содержания, созданных фашистами и их союзниками в период Второй мировой войны, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, граждан, выезжающих из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, малоимущих граждан, граждан при переселении из непригодных для проживания строений, созданных в периоды промышленного освоения Сибири и Дальнего Востока, а также строительства Байкало-Амурской магистрали (строительные вагончики, балки, сборно-щитовые и каркасно-насыпные дома, бараки и другие строения), граждан при переселении из жилых домов, ставших аварийными и (или) непригодными для проживания вследствие чрезвычайных ситуаций (пожары, наводнения, землетрясения, сход оползней и селевых лавин).

Следует отметить, что система федеральных нормативных правовых актов в сфере жилищной поддержки граждан включает в себя около 120 актов, из них 46 федеральных нормативных правовых актов устанавливают право на государственную жилищную поддержку для 142 различных категорий граждан, условно объединенных в 23 группы категорий граждан. По подсчетам экспертов, для реализации этих государственных обязательств в целом необходимо финансирование в объеме не менее 9 триллионов рублей³.

Анализ ситуации показывает, что проблема обеспечения жильем граждан, перед которыми государство имеет соответствующие обязательства, а также граждан, не отнесенных ни к одной из установленных категорий, но не имеющих возможности улучшения жилищных условий самостоятельно, остается одной из самых острых социальных проблем, а меры, принимаемые органами государственной власти и органами местного самоуправления, недостаточны для ее эффективного и результативного

² "Обзор рынков жилья, жилищного строительства и ипотеки в 2019 году"//Акционерное общество "ДОМ.РФ".

³ Информация размещена на официальном сайте Фонда "Институт экономики города"//www.urbanecomomics.ru.

решения. Кроме того, отсутствие информационной открытости в этой сфере создает почву для роста злоупотреблений.

Таким образом, поставленная задача требует решения ряда **проблем** законодательного и организационного характера, среди которых следует отметить следующие:

1) отсутствие единых подходов к выполнению существующих и появлению новых государственных обязательств по жилищному обеспечению граждан, установленных в различных нормативных правовых актах, в настоящее время не способствует стабильной реализации выбранного курса государственной жилищной политики;

2) отсутствие системного подхода к планированию жилищного обеспечения граждан, включающего приоритеты, требования, оценку публичных обязательств, расчет объемов финансирования, на практике приводит к устойчивой тенденции оперативного принятия решений, и, как следствие – к непредсказуемости темпов жилищного обеспечения граждан и снижению эффективности предоставляемых финансовых ресурсов;

3) отсутствие единой государственной персонифицированной системы учета граждан, принятых на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, на практике приводит к дублированию мер государственной жилищной поддержки, злоупотреблениям, увеличению сроков ожидания жилья;

4) отсутствие проведения на федеральном уровне регулярного мониторинга реализации субъектами Российской Федерации переданных государственных полномочий по обеспечению жилыми помещениями каждой из установленных категорий граждан не позволяет выявить динамику этого процесса, комплексно оценить результативность исполнения данных государственных полномочий субъектами Российской Федерации и (или) муниципальными образованиями, обеспечить должный контроль за целевым использованием предоставленных финансовых средств;

5) недостаточность маневренного и (или) специализированного жилищного фонда в муниципальных образованиях не позволяет органам местного самоуправления решать проблемы оперативного переселения граждан в жилье, отвечающее требованиям безопасности и комфортности для проживания;

б) отсутствие заинтересованности застройщиков в строительстве наемного (некоммерческого) жилья не позволяет использовать установленный законодательный механизм по обеспечению жильем граждан, имеющих невысокий уровень дохода, на условиях договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (некоммерческой аренды);

7) установленные критерии включения граждан в списки участников мероприятий по переселению из строений, созданных для временного проживания в периоды промышленного освоения территорий Сибири, Дальнего Востока, строительства Байкало-Амурской магистрали, не позволяют переселить всех проживающих в таких строениях граждан и полностью ликвидировать накопившийся инвентарный фонд (строительные вагончики, сборно-щитовые и каркасно-насыпные дома, балки, бараки), не отвечающий требованиям безопасности и комфортности проживания людей.

8) на федеральном уровне не предусмотрена периодическая подготовка докладов и аналитических записок о проблемах, возникающих при обеспечении жильем каждой из установленных законодательством категорий граждан, что снижает возможность оценки ситуации, не позволяет прогнозировать дальнейшие действия органов публичной власти, не способствует формированию общественной поддержки принимаемых государством мер и усилий.

Принимая во внимание предложения, содержащиеся в докладах и выступлениях участников заседания, **СОВЕТ РЕШИЛ рекомендовать:**

Правительству Российской Федерации:

- разработать и внедрить систему единого персонифицированного учета граждан, имеющих право на предоставление государственной жилищной поддержки, в разрезе по каждой категории граждан;

- разработать меры по стимулированию строительства наемных домов в целях предоставления жилых помещений гражданам с невысоким уровнем доходов по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в том числе путем принятия отдельной государственной программы поддержки и развития института найма жилых помещений;

- рассмотреть вопрос о дополнении государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" мероприятием по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, с учетом ликвидации накопленной задолженности по обеспечению жилыми помещениями лиц данной категории посредством выделения дополнительного финансирования в размере 2,3 миллиардов рублей;

- определить Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации ответственным федеральным органом исполнительной власти за формирование государственной политики в сфере предоставления жилых помещений детям-сиротам;

- ускорить внесение на рассмотрение Государственной Думы проекта федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей", предусматривающего расширение форм и механизмов обеспечения детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа жилыми помещениями;

- рассмотреть вопрос об определении оператора государственных программ обеспечения жильем отдельных категорий граждан в целях унификации механизмов государственной поддержки и оптимизации системы управления такими программами.

Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации:

- провести инвентаризацию списков граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в целях получения актуализированной информации о фактической численности граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий и вставших на учет до 1 января 2005 года, в разрезе по каждой категории для расчета фактической потребности в средствах федерального бюджета;

- разработать предложения по увеличению финансирования исполнения государственных (муниципальных) обязательств по обеспечению

жилыми помещениями установленных категорий граждан по итогам проведенной инвентаризации;

- разработать предложения по расширению и дифференциации форм удовлетворения жилищных потребностей граждан и мер государственной и муниципальной поддержки, в том числе посредством внедрения накопительных схем предоставления жилья, расширения категорий граждан для предоставления субсидии на покупку и аренду жилого помещения, предоставления жилого помещения на условиях некоммерческого найма, развития жилищно-строительной кооперации, оказания финансовой и нефинансовой поддержки строительства индивидуальных жилых домов и другие;

- разработать предложения по унификации оснований и механизмов предоставления государственной (муниципальной) жилищной поддержки и законодательному установлению единой учетной нормы площади жилого помещения и единой (минимальной) нормы предоставления площади жилого помещения для всех граждан на территории страны;

- выработать комплексные подходы по внедрению в субъектах Российской Федерации процессов реновации жилищного фонда, направленных на обновление среды жизнедеятельности и создание благоприятных условий проживания граждан, общественного пространства в целях предотвращения роста аварийного жилищного фонда, обеспечения развития жилых территорий и их благоустройства;

- рассмотреть вопрос о расширении инструментов предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации на реализацию проектов строительства наемного (некоммерческого) жилья и методической поддержке субъектам Российской Федерации по созданию региональных операторов наемного (некоммерческого) жилья, в том числе в целях его строительства и эксплуатации, подлежащего предоставлению переселяемым гражданам на условиях некоммерческого найма;

- рассмотреть вопрос о подготовке предложений о внесении изменений в Правила предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации в целях софинансирования расходных обязательств субъектов Российской Федерации, возникающих при реализации мероприятий государственных

программ субъектов Российской Федерации по переселению граждан из не предназначенных для проживания строений, созданных в период промышленного освоения Сибири и Дальнего Востока (приложение № 15(3) к государственной программе Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации"), с учетом предложений заинтересованных субъектов Российской Федерации в целях обеспечения возможности переселения всех граждан, проживающих в указанных строениях, и полной ликвидации указанных временных строений;

- рассмотреть вопрос о наделении государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд) полномочиями по реализации мер, направленных на повышение эффективности эксплуатации жилищного фонда, ускорение реализации программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе:

- проведению выверки и анализа данных при формировании системы технического учета жилищного фонда;

- использованию временно свободных средств Фонда и заемных средств, привлекаемых Фондом и субъектами Российской Федерации, в целях ускорения расселения аварийного жилищного фонда;

- расширению объемов адресной поддержки программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах с выполнением в ходе его проведения энергоэффективных мероприятий посредством включения в состав получателей такой поддержки региональных операторов капитального ремонта;

- обеспечению развития информационной системы Фонда в целях организации мониторинга функционирования жилищно-коммунального хозяйства.

Органам государственной власти субъектов Российской Федерации совместно с органами местного самоуправления:

- разработать план действий ("дорожную карту") по обеспечению жилыми помещениями граждан, поставленных на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении по каждой установленной категории, включающий график выполнения субъектом Российской Федерации

(муниципальными образованиями) соответствующих государственных (муниципальных) обязательств;

- рассмотреть вопрос о разработке и введении в эксплуатацию региональных (муниципальных) информационных систем по учету граждан, имеющих право на государственное (муниципальное) жилищное обеспечение, предусматривающих размещение информации о фактическом улучшении жилищных условий граждан, о формах улучшения жилищных условий каждой из установленных категорий граждан, данных по количеству граждан, улучшивших жилищные условия и снятых с учета.

Комитету Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера:

- рассмотреть опыт реализации программы "Дальневосточная ипотека", предусматривающей осуществление выплат акционерным обществом "ДОМ.РФ" возмещений российским кредитным организациям недополученных доходов по выданным жилищным (ипотечным) кредитам, предоставленным гражданам Российской Федерации на приобретение или строительство жилых помещений на территории субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, для возможного применения данной программы в субъектах Российской Федерации, территории которых полностью или частично относятся к районам Крайнего Севера;

- принять к сведению содержащиеся в докладах и выступлениях участников заседания предложения, направленные на развитие жилищно-строительной кооперации, и учесть их в работе Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера по соответствующим вопросам;

- запланировать проведение с участием представителей субъектов Российской Федерации мероприятие по вопросам обеспечения жилыми помещениями инвалидов.

Заместитель Председателя
Совета Федерации
Федерального Собрания
Российской Федерации
(председатель Совета)

Г.Н. КАРЕЛОВА