

Об исполнении федеральных проектов в сферах жилья, развития городской среды и сокращения аварийного жилищного фонда

Постановление · № 273-СФ · от 08.07.2020 · Совет Федерации · Действует без изменений

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Об исполнении федеральных проектов в сферах жилья, развития городской среды и сокращения аварийного жилищного фонда

Заслушав информацию Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации об исполнении федеральных проектов в сферах жилья, развития городской среды и сокращения аварийного жилищного фонда, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации отмечает следующее.

Во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 года № 204 "О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года" с 2018 года реализуется национальный проект "Жилье и городская среда", паспорт которого утвержден президиумом Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и национальным проектам (протокол от 24 декабря 2018 года № 16). Этот национальный проект включает в себя федеральные проекты "Ипотека", "Жилье", "Формирование комфортной городской среды", "Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда". Реализация мероприятий, предусмотренных указанными федеральными проектами, направлена на создание комфортных условий для проживания граждан на территории Российской Федерации. По итогам 2019 года отмечается достижение почти всех плановых значений основных показателей федеральных проектов "Жилье", "Формирование комфортной городской среды", "Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда" (далее - федеральные проекты в сфере жилья и городской среды).

Исключение составляет показатель объема жилищного строительства, значение которого не было достигнуто в 2019 году в связи с продолжающейся адаптацией застройщиков к новой модели проектного финансирования с использованием счетов эскроу.

В первом полугодии 2020 года в связи с реализацией мер по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции в строительной отрасли произошел спад. В сегменте жилищного строительства проявились такие негативные тенденции, как замедление темпов строительства, сокращение количества полученных разрешений на строительство во всех субъектах Российской Федерации, сокращение платежеспособного спроса населения на жилье.

В новых условиях Правительством Российской Федерации были приняты решения, направленные на поддержку строительной отрасли и стимулирование спроса и предложения на рынке жилищного строительства, в том числе по предоставлению субсидий из федерального бюджета кредитным организациям на возмещение недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства, субсидированию процентной ставки по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, утверждению перечня системообразующих организаций российской экономики в сфере строительства и ЖКХ.

Для усиления эффекта от реализации принятых решений и обеспечения достижения целей федеральных проектов в сфере жилья и городской среды целесообразно принять ряд дополнительных мер.

В частности, в настоящее время остается нерешенной проблема отсутствия в субъектах Российской

Федерации резервных территорий, предназначенных для жилищного строительства и обеспеченных объектами коммунальной, социальной, транспортной, инженерной инфраструктур. В связи с этим на застройщиков ложится дополнительная финансовая нагрузка по их созданию, что приводит к повышению стоимости жилья. Представляется необходимым увеличить объем бюджетных ассигнований, выделяемых из федерального бюджета на создание объектов коммунальной, социальной, транспортной, инженерной инфраструктур при реализации в субъектах Российской Федерации программ развития жилищного строительства.

В качестве меры, способной положительно сказаться на достижении целей федеральных проектов в сфере жилья и городской среды, также можно рассматривать закрепление в Жилищном кодексе Российской Федерации особого правового статуса апарт-отелей, рынок которых получил значительное развитие в последние годы. Решение этой задачи необходимо для обеспечения комфортных условий проживания граждан в таких помещениях.

Отдельное внимание следует уделить проблеме, связанной с накоплением в субъектах Российской Федерации большого количества не предназначенных для проживания строений, созданных в периоды промышленного освоения Сибири, Дальнего Востока, строительства Байкало-Амурской магистрали (вагончики, балки, сборно-щитовые домики). Для решения указанной проблемы целесообразно задействовать государственную корпорацию - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, зарекомендовавшую себя как эффективный инструмент улучшения жилищных условий граждан при реализации федерального проекта "Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда".

Учитывая изложенное, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации постановляет:

1. Принять к сведению информацию Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации об исполнении федеральных проектов в сферах жилья, развития городской среды и сокращения аварийного жилищного фонда.
2. Рекомендовать Правительству Российской Федерации:
 - 1) ускорить разработку и утверждение стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года;
 - 2) включить в программу действий по развитию жилищного строительства и ипотечного жилищного кредитования меры, направленные на повышение доступности и качества жилья для граждан Российской Федерации за счет развития индивидуального жилищного строительства;
 - 3) обеспечить внесение в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации в 2020 году:
 - проекта федерального закона, предусматривающего упрощение процедуры предоставления технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, необходимых для осуществления архитектурно-строительного проектирования;
 - проекта федерального закона, предусматривающего внесение изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части определения правового статуса рабочей документации на объект капитального строительства;
 - 4) рассмотреть при формировании проекта федерального бюджета на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов вопросы:
 - о выделении дополнительных бюджетных ассигнований на строительство объектов коммунальной, социальной, транспортной, инженерной инфраструктур в целях увеличения поддержки программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации при реализации федерального проекта "Жилье";
 - о выделении дополнительных бюджетных ассигнований на комплексное благоустройство исторических центров крупных городов;

5) обеспечить принятие постановлений, предусмотрев:

утверждение единых стандартов предоставления государственных и муниципальных услуг по выдаче разрешения (внесению изменений в разрешение) на строительство и выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

распространение на заинтересованные субъекты Российской Федерации, входящие в состав Дальневосточного федерального округа (Республика Саха (Якутия), Камчатский край, Хабаровский край, Приморский край, Амурская область), а также на Республику Татарстан особенностей оказания услуг по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в электронной форме, предусмотренных в настоящее время для Московской области, городов Москвы и Санкт-Петербурга постановлением Правительства Российской Федерации от 9 августа 2017 года № 955 ;

внесение изменений в государственную программу Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", утвержденную постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 года № 1710 , предусматривающих распределение субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на развитие жилищного строительства на три года (на период до 2024 года включительно);

утверждение технологических показателей наилучших доступных технологий в сфере очистки сточных вод с использованием централизованных систем водоотведения поселений, городских округов в соответствии с Федеральным законом "О внесении изменений в Федеральный закон "О водоснабжении и водоотведении" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" ;

утверждение порядка возмещения вреда, причиненного водному объекту при сбросе загрязняющих веществ в водные объекты и централизованные системы водоотведения поселений или городских округов организациями, осуществляющими водоотведение, и их абонентами, в соответствии с пунктом 3 статьи 78 1 Федерального закона "Об охране окружающей среды" ;

6) рассмотреть вопросы:

о разработке комплекса мер, направленных на внедрение передовых технологий в крупнопанельное домостроение в целях улучшения архитектурного облика городов, повышения качества и увеличения объемов возводимого жилья, сокращения сроков и цены строительства;

о включении в проект общенационального плана действий, обеспечивающих восстановление занятости и доходов населения, рост экономики и долгосрочные структурные изменения в экономике, мер по опережающей реализации (в 2021 - 2022 годах) федерального проекта "Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда", предусмотрев увеличение финансирования федерального проекта в 2021 - 2022 годах за счет уменьшения его финансирования в 2023 - 2024 годах;

о внесении изменений в методику формирования индекса качества городской среды, утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 23 марта 2019 года № 510-р , исключающих из перечня индикаторов состояния городов, на основании которых формируется индекс качества городской среды, индикаторы количества, концентрации и доли объектов культурного наследия в отношении городов, на территориях которых отсутствуют объекты культурного наследия;

о наделении государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства полномочиями по оказанию субъектам Российской Федерации и (или) муниципальным образованиям финансовой поддержки за счет своих средств с возможностью их докапитализации на реализацию следующих мероприятий: переселение граждан из не предназначенных для проживания строений, созданных в период промышленного освоения Сибири и Дальнего Востока; переселение граждан из жилых помещений, расположенных в зоне Байкало-Амурской магистрали, признанных непригодными для проживания, и (или) из жилых домов (помещений), признанных аварийными и не подлежащими реконструкции;

7) проработать вопрос о возмещении кредитным и иным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным застройщикам в рамках проектного финансирования по проектам с рентабельностью менее 15 процентов, и выделении при необходимости дополнительных бюджетных ассигнований на указанные цели в 2020 - 2021 годах;

8) проанализировать эффективность принятых на федеральном уровне и реализованных единым институтом развития в жилищной сфере и его организациями в период с 2016 по 2019 год включительно мер, направленных на поддержку жилищного строительства и восстановление прав граждан - участников долевого строительства, и представить соответствующую информацию в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации для возможной разработки предложений по совершенствованию механизма защиты прав граждан - участников долевого строительства с учетом целесообразности усиления роли органов государственной власти субъектов Российской Федерации и повышения их ответственности за принятые решения в обозначенной сфере;

9) представить в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации информацию о ходе разработки новой методики определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации.

3. Рекомендовать Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации:

1) проработать вопросы:

о возможности закрепления в проекте федерального закона, предусматривающего введение типового проектирования в Российской Федерации, подготовка которого предусмотрена планом законопроектной деятельности Правительства Российской Федерации на 2020 год, нормы о предоставлении типовых проектных решений, применяемых при разработке проектной документации объектов капитального строительства, застройщикам, созданным без государственного или муниципального участия;

о возможности возложения на ресурсоснабжающие организации обязанностей по приобретению, установке, проверке и замене приборов учета коммунальных ресурсов (газа, холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, теплоносителя в виде горячей воды в открытых системах теплоснабжения);

2) рассмотреть вопросы о подготовке предложений:

по сокращению исчерпывающего перечня процедур в сфере жилищного строительства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 года № 403, в целях снижения административных барьеров при осуществлении градостроительной деятельности;

по предоставлению субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на строительство объектов социальной инфраструктуры (дошкольных учреждений, образовательных учреждений и учреждений здравоохранения), объектов инженерной инфраструктуры в рамках реализации проектов по развитию территорий, предусматривающих строительство объектов индивидуального жилищного строительства, в целях стимулирования поддержки программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации при реализации федерального проекта "Жилье";

3) разработать единые стандарты предоставления государственных и муниципальных услуг, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в части наиболее востребованных государственных и муниципальных услуг в жилищном строительстве и предусмотреть возможность предоставления таких услуг в электронной форме;

4) рассмотреть при формировании программы действий по развитию жилищного строительства и ипотечного жилищного кредитования возможность разработки проектной документации повторного

использования для строительства объектов индивидуального жилищного строительства с использованием различных материалов, уделив особое внимание проектам деревянного домостроения;

5) рассмотреть при подготовке предложений в проект общенационального плана действий, обеспечивающих восстановление занятости и доходов населения, рост экономики и долгосрочные структурные изменения в экономике, вопрос о разработке проекта федерального закона, направленного на создание экономических стимулов для привлечения частных инвестиций в реновацию ветхого жилищного фонда в субъектах Российской Федерации и предусматривающего в том числе необходимость получения согласия не менее чем двух третей собственников помещений в многоквартирном доме для включения его в программу реновации жилищного фонда субъекта Российской Федерации.

4. Рекомендовать Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации совместно с Министерством экономического развития Российской Федерации и Комитетом Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера разработать проект федерального закона, направленного на сокращение количества и сроков процедур, необходимых для осуществления строительства объектов капитального строительства.

5. Рекомендовать Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации совместно с Комитетом Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера продолжить работу по подготовке проекта федерального закона, направленного на закрепление особого правового статуса апартamentов.

6. Рекомендовать органам государственной власти субъектов Российской Федерации:

1) проработать вопрос о возможности строительства жилищного фонда социального использования для последующего предоставления жилых помещений из такого фонда по договорам найма жилого помещения жилищного фонда социального использования гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда;

2) провести совместно с Федеральным агентством по управлению государственным имуществом инвентаризацию земельных участков, находящихся в федеральной собственности, с целью определения земельных участков, которые могут быть предоставлены застройщикам для строительства жилья в соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства";

3) направить в соответствии со статьей 11 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства" в единый институт развития в жилищной сфере перечень расположенных на территории субъекта Российской Федерации земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, с целью подготовки единым институтом развития в жилищной сфере предложений об использовании таких земельных участков для строительства жилья, в том числе жилищно-строительными кооперативами;

4) провести анализ нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации в сфере градостроительной деятельности с целью возможного сокращения количества и сроков процедур, необходимых для осуществления строительства объектов капитального строительства, представив результаты анализа в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и Комитет Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера до конца 2020 года;

5) сформировать региональные программы развития индивидуального жилищного строительства, содержащие мероприятия по формированию зон застройки индивидуальными жилыми домами;

6) обеспечить возможность дистанционного участия граждан в решении вопросов развития городской среды.

7. Поручить Комитету Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера проработать вопрос о целесообразности внесения изменений в законодательные акты Российской Федерации в части предоставления единому институту развития в жилищной сфере доступа к реестру федерального имущества и Единому государственному реестру недвижимости в целях повышения эффективности реализации Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства" и увеличения количества вовлеченных в оборот неэффективно используемых земельных участков, находящихся в федеральной собственности.
8. Предложить Правительству Российской Федерации проинформировать Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации в ноябре 2020 года о ходе реализации предложений, содержащихся в настоящем постановлении.
9. Комитету Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера проинформировать палату в декабре 2020 года о реализации настоящего постановления.
10. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Комитет Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера.
11. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Совета Федерации
Федерального Собрания
Российской Федерации В.И.Матвиенко
Москва
8 июля 2020 года
№ 273-СФ