



РЕКОМЕНДАЦИИ

по итогам заседания комиссии Общественной палаты Ленинградской области по ЖКХ, строительству, транспорту и дорогам на темы:

1. «Обеспечение жильем населения в Ленинградской области, стоявшего на очереди, в свете реализации Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 года № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года».
2. «Государственная стратегия переселения из аварийного жилого фонда. Постоянные механизмы реализации»

Ленинградская область, г. Приозерск
ул. Ленина, д. 10

27 ноября 2019 года,
11.30-15.00

Комиссия Общественной палаты Ленинградской области по ЖКХ, строительству, транспорту и дорогам (далее – Комиссия) провела выездное заседание, на котором рассмотрела темы:

1. «Обеспечение жильем населения в Ленинградской области, стоявшего на очереди, в свете реализации Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 года № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года».
2. «Государственная стратегия переселения из аварийного жилого фонда. Постоянные механизмы реализации».

Заслушав доклады представителей Комитетов по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области Чепенко И.Г., по строительству Ленинградской области Паршина В.В., градостроительной политики Ленинградской области Киреева М.В., органов местного самоуправления Ленинградской области и других заинтересованных организаций и учреждений Комиссия отмечает определенные успехи в деле совершенствования работы по обеспечению жильем населения и расселения аварийного жилого фонда на территории Ленинградской области.

При выполнении программы улучшения жилищных условий с 2014 по 2017 г. улучшили жилищные условия около 8300 семей, проживающих на территории Ленинградской области, в том числе, 1889 молодых семей, значительное внимание уделяется расселению аварийного жилого фонда. Так, расселено 927 аварийных домов, переселено 12014 человек, введено в эксплуатацию 139 многоквартирных дома, продолжалось обеспечение жилой

площадью детей-сирот (1963 чел.), людей пострадавших в результате пожара (477 чел.), проживающих в муниципальном жилом фонде, продолжался капитальный ремонт конструктивных элементов домов (1261 конструктивный элемент).

Правительством Ленинградской области оказывалась помощь в рамках государственной программы в развитии инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры на земельных участках, бесплатно предоставленных гражданам в соответствии с областным законом от 14 октября 2008 года № 105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области».

За последний период значительно увеличился объем жилищного строительства, с 2006 по 2019 гг. возрос с 671,5 тыс. м² до почти 2700 тыс. м² в 2017 году. Объем жилищного фонда в Ленинградской области по состоянию на 1 января 2018 г. составил 51,6 млн. м², количество жилых единиц 963400 (квартир и ИЖС). Обеспеченность на одного человека составила 28,4 м².

Несмотря на принимаемые меры в соответствии с утвержденной государственной программой Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области», утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 14 ноября 2013 г. № 407, с последними изменениями от 7 октября 2019 г., проблема обеспечения жильем остается сложной, актуальность ее не уменьшается, а с учетом Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 года № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года», постановления Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 года № 1710 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», стала еще более актуальной.

Информационный материал, представленный в ходе подготовки заседания комиссии, показывает, что еще не все органы местного самоуправления прониклись проблемой по решению столь важного для страны и Ленинградской области вопроса. Комиссия отмечает, что решение проблемы обеспечения жильем очередников, как следует из представленных сведений, не зависит от ввода в эксплуатацию жилых домов. Процент полученного жилья в введенных домах составляет не более 0,3%. Жилой фонд строится, в основном, для граждан других регионов, не нуждающихся в жилье, а возведение и содержание, в первую очередь, детских садов и школ, значительным бременем

ложится на бюджет органов местного самоуправления и Ленинградской области.

В муниципальных образованиях Ленинградской области все еще не наступил перелом применения областных законов от 14 октября 2008 года № 105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» и от 17 июля 2018 года № 75-оз «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков в собственность на территории Ленинградской области».

На получение земельных участков по состоянию на октябрь 2019 года претендуют 4314 многодетных семей и 16847 граждан.

Не уделяется достаточного внимания обеспечению жильем молодых семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Проводимый ежегодный сбор заявок от молодых семей удовлетворяется всего лишь на 10-15% из-за недостаточного выделения средств. В результате молодые семьи выбывают из очереди, не получив жилья, в связи с достижением 35-летнего возраста. В 2019 году из 1252 заявок удовлетворено всего лишь 159. Не прошедшие отбор молодые семьи обязаны на следующий год вновь собрать весь пакет документов с новой заявкой, что не отвечает требованиям сокращения объема получения справок при предоставлении документов в органы власти.

Комиссия не обнаружила в представленных документах обоснований ухода от целевого строительства жилья, существовавшего ранее в Ленинградской области, для улучшения жилищных условий и переход на покупку жилья на вторичном рынке или в строящихся домах.

Не используется опыт строительства коттеджей для очередников, в первую очередь, на селе, с целью закрепления кадров. Во многих районах и поселениях слабо занимаются сносом расселенных аварийных домов и использования освободившихся земельных участков в большинстве районов отсутствует их учет.

Члены Комиссии также обратили внимание представителей администрации Ленинградской области на отсутствие одного координатора всех подпрограмм, направленных на улучшение жилищных условий граждан, проживающих в Ленинградской области.

*Обменявшись мнениями по итогам заседания Комиссия
рекомендует:*

1. Правительству Ленинградской области:

1.1. Внести изменения в Положение о реализации основного мероприятия «Улучшение жилищных условий молодых граждан (молодых семей)» подпрограммы «Содействие в обеспечении жильем граждан Ленинградской области» государственной программы Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области», утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 25 мая 2018 года № 167, в части оптимизации сбора и представления документов на очередной год при отклонении заявки в текущем году;

1.2. Найти возможность увеличения объемов выделения денежных средств из областного бюджета с целью сокращения сроков ожидания улучшения жилищных условий; не допускать исключения из списка очередников в связи с достижением возраста 35 лет, при условии подачи документов до указанного возраста;

1.3. Определить единого координатора по мониторингу подпрограмм по улучшению жилищных условий граждан, стоящих на очереди в поселениях Ленинградской области;

1.4. Решить совместно с поселениями и закрепить законодательно срок предоставления земельных участков многодетным семьям для улучшения их жилищных условий;

1.5. Проанализировать совместно с поселениями и определиться по сокращению сроков ожидания в очереди на улучшение жилищных условий для малоимущих семей, поставленных на очередь в поселениях;

1.6. Найти возможность для улучшения жилищных условий инвалидов и ветеранов боевых действий.

2. Комитету по строительству Ленинградской области:

2.1. Подготовить Правительству Ленинградской области проект изменений в нормативные правовые акты Ленинградской области, связанные с упрощением существующей системы подачи и рассмотрения заявок от граждан, участвующих в улучшении жилищных условий, в соответствии с пунктом 1.1 настоящих рекомендаций;

2.2. Добиться, совместно с муниципальными образованиями, обеспечения сноса аварийных жилых домов в год финансирования их расселения;

2.3. Наладить учет граждан, стоящих на очереди на улучшение жилищных условий, в разрезе всех поселений;

2.4. Обосновать переход на социальные выплаты для улучшения жилищных условий жителей Ленинградской области взамен целевого строительства жилья.

3. Комитету по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области:

3.1. Как органу власти, осуществляющему функции и полномочия учредителя ГУП «Водоканал Ленинградской области», не допускать строительства жилья при отсутствии инженерных сетей и сооружений для жилого дома.

4. Органам местного самоуправления:

4.1. Довести до Губернатора Ленинградской области информацию о сложной ситуации с улучшением жилищных условий, длительности ожидания очереди (в отдельных районах до 30 лет) и необходимости увеличения выделения средств из бюджета Ленинградской области на строительство жилья для малоимущих граждан;

4.2. Наладить учет и отчетность по предоставлению жилья, в том числе, в строящихся домах, в сносе расселяемого жилья и использования освобождаемых земельных участков;

4.3. Добиться выполнения политики государственной власти, направленной на сокращение или немедленное решение вопроса о выделении земельных участков для многодетных семей;

4.4. Добиться обеспечения инженерной и транспортной подготовки территорий для индивидуального жилищного строительства.

5. Общественной палате Российской Федерации:

5.1. Обратить внимание Правительства Российской Федерации на необходимость завершения к 2020 году выполнения обязательств по обеспечению жильем лиц, принятых на учет до 1 марта 2005 года, в целях предоставления им жилых помещений по договорам социального найма, в соответствии с Концепцией долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 17 ноября 2008 года № 1662-р.

6. Общественной палате Ленинградской области:

6.1. Направить информационное письмо по проблемам, связанным с обеспечением жильем населения в регионе Губернатору Ленинградской области А.Ю. Дрозденко.

Председатель Комиссии
по жилищно-коммунальному хозяйству,
строительству, транспорту и дорогам



Ю.В. Соколов