

МИНИСТЕРСТВО ВНУТРЕННИХ ДЕЛ

УПРАВЛЕНИЕ ОХРАНЫ ПРАВОПОРЯДКА И ПРОФИЛАКТИКИ
МИЛИЦИИ ОБЩЕСТВЕННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

УВД ГРОДНЕНСКОГО ОБЛИСПОЛКОМА

Информационный вестник № 6
(К ЕДИНОМУ ДНЮ ИНФОРМИРОВАНИЯ)

ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ



Гродно 2013

Обеспечение человека доступным и комфортным жильем было и остается одним из важнейших приоритетов социально-экономической политики белорусского государства.

В 2006-2012 годах в Беларуси построено 36,2 млн. кв. метров жилья. Благодаря этому жилищные условия улучшили свыше 300 тыс. семей – более 1 млн. человек. Около 60 процентов жилья (21,7 млн. кв. метров) построено гражданами с государственной поддержкой. По итогам 2010 года Беларусь заняла лидирующее положение среди государств – участников Содружества Независимых Государств по вводу жилья (699 кв. метров на 1 тыс. жителей) и второе место по обеспеченности жильем (24,6 кв. метра на человека).

Стоимость строительства 1 кв. метра жилья типовых потребительских качеств (в первую очередь в конструкциях КПД) для граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, по итогам 2012 года самая низкая среди регионов страны: 2488,3 тыс. руб.

Количество граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, за 2012 год сократилось на 3736 человек и составило 88,2 тыс. человек.

Это стало возможным в результате наращивания выпуска строительных материалов и оборудования, разработки широкого перечня типовых проектов и проектов повторного применения для строительства жилья типовых потребительских качеств, увеличения мощностей строительных организаций, применения разнообразных форм финансовой и организационной поддержки граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Вместе с тем, масштабная поддержка, оказываемая государством в сфере строительства нового жилья, и созданные беспрецедентные льготные условия для этого привели к значительному росту числа граждан, ориентированных на улучшение своих жилищных условий исключительно с государственной поддержкой. Так, если на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в Республике Беларусь на 1 января 2006 г. состояло 565 тыс. семей, то на 1 января 2012 г. – 849 тыс. семей.

Очевидно, что рост числа претендующих на государственную поддержку не соответствует реальной потребности в ней и возможности государства по ее оказанию. Выросло число случаев недобросовестного поведения граждан, когда на вводимое жилье с государственной поддержкой претендуют те, кто в нем нуждается меньше остальных.

В таких условиях жилищная политика требует новых подходов. В их основе – расширение возможностей каждого гражданина самостоятельно решить свой жилищный вопрос. Поэтому в 2013 – 2015 годах государственная жилищная политика станет адресной, учитывающей реальные финансовые возможности граждан и их предпочтения при выборе жилья.

После принятия Президентом Республики Беларусь в январе 2012 решения об изменении условий государственной поддержки при строительстве и приобретении жилых помещений количество граждан, которые сохранили за собой такое право уменьшилось на 70%. В настоящее время право на получение льготных кредитов и одноразовых субсидий в Гродненской области имеют чуть более 27 тыс. человек.

Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 06.11.2012 № 1023 «О мерах по выполнению заданий на 2013 год по строительству жилых домов 800 тыс. кв. м (153,4 % к 2012 г.). Из них для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий – 300 тыс. м², для многодетных семей – 832 квартиры, или 9,1 тыс. м², для отселения граждан, проживающих в ветхих, аварийных жилых домах – 84 квартиры, или 5,3 тыс. м², жилья коммерческого использования (арендного) – 11,9 тыс. м².

Определен объем льготного кредитования жилищного строительства в размере 1243 млрд. руб. (1103,7 – Беларусбанк, 139,3 – Белагропромбанк).

Объем льготных кредитных ресурсов, использованный на строительство жилья в

январе-мае 2013г. сложился в сумме 575,1 млрд. рублей (100,6 % к плановым назначениям).

В связи с планируемым ростом строительства индивидуальных жилых домов Правительством РБ принято решение о значительном увеличении объемов финансовых средств, которые будут направлены на создание минимально необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры в микрорайонах индивидуальной жилой застройки: электроснабжение, водоснабжение и проезды с песчано-гравийным покрытием. По Гродненской области рост такого финансирования в 2013 году составит 4,2 раза, или 250 млрд. рублей из республиканского и областного бюджетов. За пять месяцев текущего года на финансирование инфраструктуры направлено -149 млрд. рублей при годовом задании 742,5 млрд. рублей.

Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 5 апреля 2013 г. № 267 утверждена Концепция государственной жилищной политики Республики Беларусь до 2016 года.

Целью государственной жилищной политики до 2016 года является создание условий для удовлетворения гражданами потребности в доступном и комфортном жилье согласно их индивидуальным запросам и финансовым возможностям, формирование полноценного рынка жилья.

В 2013-2015 годах потребность граждан в улучшении жилищных условий предполагается обеспечивать путем:

- строительства собственного жилья (квартира или индивидуальный жилой дом);
- реконструкции имеющегося жилья;
- приобретения в собственность жилья на вторичном рынке;
- получения в пользование жилых помещений социального пользования.

В соответствии с данной Концепцией государственная жилищная политика будет реализована по двум основным направлениям:

- улучшение жилищных условий граждан с государственной поддержкой, которая дифференцирована по категориям граждан и будет предоставляться адресно;
- улучшение жилищных условий граждан без государственной поддержки путем развития существующих и создания новых финансовых механизмов (ипотека, система жилищных строительных сбережений, жилищные облигации), создания благоприятных условий для строительства жилья на коммерческой основе, увеличения фонда наемного жилья.

В 2013-2015 годах условием обеспеченности жильем будет являться наличие в собственности и (или) пользовании общей площади жилых помещений не менее 15 кв. метров на человека (в г. Минске – не менее 10 кв. метров).

В целях объективного подхода к постановке граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, сокращения срока нахождения на учете, который составляет в среднем 17 лет, постановку на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий с 2013 года предполагается ограничить для:

- воспользовавшихся государственной поддержкой при строительстве, в том числе реконструкции, или приобретении жилья – в течение срока, установленного законодательством (за исключением случаев увеличения состава семьи в связи с рождением детей);
- зарегистрированных в жилых помещениях в населенном пункте на основании договоров найма (поднайма) жилых помещений, в которых они фактически не проживают.

Результатами реализации указанных цели и задач должны стать:

- сохранение преимущественного права на получение государственной поддержки при строительстве, в том числе реконструкции, или приобретении жилья для многодетных семей и военнослужащих;

- снижение периода обеспечения жильем до 3 лет для многодетных семей, а также для граждан, имеющих право на получение жилого помещения социального пользования, и 5 лет (в г. Минске – 7 лет) для иных категорий граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и имеющих право на государственную поддержку;
- обеспечение жилыми помещениями социального пользования лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в сроки, установленные законодательством;
- переход к единой системе государственного заказа на строительство жилья для льготных категорий граждан;
- увеличение не менее чем до 50 процентов от стоимости строительства доли собственных средств граждан, направляемых на жилищное строительство;
- достижение объемов ввода жилья по регионам на каждый год согласно показателям, устанавливаемым в соответствии с решениями Правительства Республики Беларусь;
- рост уровня обеспеченности населения жильем в расчете на одного жителя до 27 – 28 кв. метров в 2015 году.

О государственной поддержке граждан, нуждающихся в улучшении жилья

17.01.2012г. вступил в силу Указ Президента Республики Беларусь от 06.01.2012г. №13 «О некоторых вопросах предоставления государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений» (далее Указ №13). Одновременно утратил силу Указ Президента Республики Беларусь от 14.04.2000г. № 185 «О предоставлении гражданам льготных кредитов и одноразовых субсидий на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений» (далее Указ № 185), ранее регулировавший предоставление государственной поддержки гражданам. Произошедшие изменения можно назвать реформой системы государственной поддержки граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Данный Указ определил категории граждан, которые имеют право на получение государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений.

После выхода Указа № 13 проценты за пользование льготным кредитом устанавливаются в следующих размерах:

- для многодетных семей – 1% годовых;
- для военнослужащих – 5% годовых;
- для граждан, постоянно проживающих и работающих в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек – 10% ставки рефинансирования НБ РБ, но не менее 3 процентов годовых;
- для молодых семей, имеющих двоих несовершеннолетних детей, не относящихся к иным категориям граждан – 50% ставки рефинансирования НБ РБ;
- для иных категорий граждан – 20% ставки рефинансирования НБ РБ, но не менее 5 процентов годовых.

Максимальный срок пользования льготным кредитом не должен превышать 20 лет (для многодетных семей – 40 лет).

С 01.06.2013г. вступил в силу Указ Президента Республики Беларусь от 30.05.2013г. №246 «О внесении изменений и дополнений в некоторые Указы Президента Республики Беларусь» (далее Указ №246). Указом № 246 внесены изменения и дополнения в Указ № 13. Основными из них являются:

- Разовость получения государственной поддержки;
- Льготные кредиты и одноразовые субсидии предоставляются на

строительство (реконструкцию) жилых помещений в экономичных жилых домах типовых потребительских качеств, перечень проектов (серий) которых утверждается Министерством архитектуры и строительства РБ;

- Максимальный размер льготного кредита определяется с учетом единого предельного норматива стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения, определяемого Советом Министров Республики Беларусь.

В настоящее время в учреждениях ОАО «АСБ Беларусбанк» Гродненской области кредитуются 5218 кредитополучателей, из них 3794 членов ЖСПК и 1424 индивидуальных застройщиков (строительство, реконструкция, покупка).

За январь-май 2013 года введено в эксплуатацию для граждан, состоящих на учете нуждающихся, с использованием льготных кредитов – 132,2 тыс. кв. м, в том числе многоквартирных жилых домов – 97,3 тыс. кв. метра, индивидуальных жилых домов – 34,9 тыс. кв. метров.

Кроме того, граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, имеют право на государственную поддержку в виде одноразовых субсидий и индексацию именных приватизационных чеков «Жилье».

Одноразовые субсидии, как и льготные кредиты, предоставляются на основании Указа Президента Республики Беларусь от 6 января 2012 г. № 13 в соответствии с очередностью. Отдельные категории граждан имеют право на совместное использование льготных кредитов и одноразовых субсидий.

С июня 2013 года система строительства и финансирования жилья претерпела изменения (Указ Президента РБ от 08.05.2013 № 215). Жилищное строительство для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и имеющих право на получение льготного кредита, будет осуществляться через государственный заказ. Он предусматривает исключение участия граждан в инвестиционном процессе на этапе строительства путем предоставления им готового жилья по фиксированным ценам.

В данных условиях льготный кредит предоставляется единому государственному заказчику, который и будет осуществлять строительство жилого дома. На завершающей стадии местные исполнительные и распорядительные органы распределяют построенные жилые помещения в соответствии с очередностью. В свою очередь граждане после внесения собственных средств, составляющих разницу между фактической стоимостью предоставляемого жилого помещения и суммой выделяемого льготного кредита, заключают договор купли-продажи и кредитный договор в ОАО АСБ «Беларусбанк» на условиях, определенных Указом Президента Республики Беларусь от 6 января 2012г. № 13.

2 марта 2013 года вступил в силу Жилищный кодекс Республики Беларусь.

Действие настоящего Кодекса распространяется на отношения по защите прав граждан и организаций в области жилищных отношений; обеспечению граждан жилыми помещениями; учету граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий; возникновению, осуществлению и прекращению права собственности и (или) владения и пользования жилыми помещениями; переустройству и (или) перепланировке; плате за жилищно-коммунальные услуги и плате за пользование жилым помещением; выселению из жилых помещений; управлению жилищным фондом, его распределению и эксплуатации; государственному учету жилых помещений, приватизации жилых помещений; созданию и деятельности организаций застройщиков, а также на отношения по совместному домовладению.

Задачами жилищного законодательства являются регулирование жилищных отношений в целях обеспечения закрепленного Конституцией Республики Беларусь права граждан Республики Беларусь на жилище, а также обеспечение использования и сохранности жилищного фонда.

Жилищное законодательство основывается на принципах:

- обеспечения сохранности и развития государственного и частного

- жилищных фондов;
- содействия гражданам в приобретении жилых помещений;
- предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда гражданам, нуждающимся в социальной защите;
- неприкосновенности жилых помещений;
- недопустимости произвольного лишения жилых помещений;
- судебной защиты жилищных прав граждан и организаций.

Министерством жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь в настоящее время дорабатываются нормативные правовые акты для полной реализации Жилищного кодекса.

Концепцией развития жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь на период до 2015 года предусмотрен в 2010-2015 годах перевод жилищно-коммунального хозяйства на работу в режиме безубыточного функционирования, а также с целью недопущения социальной напряженности в стране и с учетом реального роста доходов населения в 2011-2015 годах планируется плавное поэтапное повышение уровня возмещения населением затрат на оказание жилищно-коммунальных услуг, достигнув 60 % по услугам, оказываемым организациями системы Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь к 2015 году, обеспечив сокращение объемов бюджетного и перекрестного субсидирования.

Следует отметить, что в последние годы населением возмещалась примерно одна треть затрат по оказываемым ему жилищно-коммунальным услугам. Оставшиеся две трети возмещались за счет бюджетных субсидий, перекрестного субсидирования, а также прочих собственных доходных источников организаций жилищно-коммунального хозяйства.

В целях обеспечения социальной защиты граждан при повышении тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения, предусматривается установление «порога» субсидирования в размере 20 % совокупного дохода семьи, основным критерием определяющим порядок предоставления государственной адресной социальной помощи на оплату жилищно-коммунальных услуг.

В 2011-2015 годах предусматривается проведение дальнейшей работы по снижению затрат на оказание жилищно-коммунальных услуг населению ежегодно не менее чем на 5-10 % в сопоставимых условиях.

В настоящее время в систему государственных социальных стандартов в соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30 мая 2003 г. № 724 «О мерах по внедрению государственных социальных стандартов по обслуживанию населения республики» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2003 г., № 64, 5/12556) включены 12 стандартов в области жилищно-коммунального хозяйства.

Установленные социальные стандарты по обслуживанию населения в области жилищно-коммунального хозяйства в области внедрены и реализуются повсеместно.

В дальнейшем система социальных стандартов требует развития и совершенствования: необходимо установление сроков проведения капитального ремонта и межремонтные сроки для различных типов жилых зданий, степень озеленения населенных пунктов. Актуализируются проблемы в отношении установления стандартов по качеству питьевой воды, очистке сточных вод, загрязнению окружающего воздуха, водоемов, размещению производств по характеру их воздействия на окружающую среду.

В настоящее время доля частного жилищного фонда в общем объеме составляет 90,1 %, и за последние пять лет увеличилась на 0,9 %.

С целью выбора способа управления недвижимым имуществом совместных домовладений повсеместно проведены собрания с собственниками жилых помещений.

На жилых домах, где граждане не выбрали самостоятельно способ

управления, назначены уполномоченные лица по управлению недвижимым имуществом.

Разделены функции организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда, путем создания службы заказчика, расчетно-справочных центров, самостоятельных ЖЭС, ЖЭУ, осуществляющих функции подрядчика.

Проведенная работа позволила создать условия для перехода на проведение текущего обслуживания на конкурсной основе. Для организации проведения конкурсов созданы конкурсные комиссии, составлены акты технического состояния жилых домов, выставляемых на конкурсы.

Одним из основных направлений обеспечения сохранности жилищного фонда является своевременное проведение капитального ремонта жилищного фонда.

В среднем по области удельный вес ввода общей площади жилых домов после капитального ремонта и тепловой модернизации составил 0,87 % от обслуживаемой площади. Прогнозный уровень капитального ремонта в 2015 году составит 2,4 %.

Поэтому наряду с капитальным ремонтом планируется осуществлять тепловую модернизацию таких домов не менее 30 % от общего объема ввода жилых домов после капитального ремонта.

Основными источниками финансирования капитального ремонта и тепловой модернизации являются отчисления граждан и бюджетные средства.

В целях обеспечения безопасности граждан при пользовании лифтами в течение 2011-2015 годов в области необходимо заменить 375 лифтов, находящихся в эксплуатации более 25 лет.

Дальнейшую модернизацию и развитие систем централизованного водоснабжения и водоотведения предполагается осуществить в рамках Программы по водоснабжению и водоотведению «Чистая вода» на 2011-2015 годы Гродненской области, которая предусматривает завершение строительства и расширение станций обезжелезивания воды в 4-х районных центрах (Слоним, Новогрудок, Берестовица, Вороново) и городе Гродно. Тем самым, все районные центры области, а также города, городские поселки и населенные пункты с количеством жителей более 1500 человек будут обеспечены централизованным водоснабжением с гарантированным качеством питьевой воды.

Финансирование Программы осуществляется за счет средств республиканского и местных бюджетов, кредитных ресурсов Международного банка реконструкции и развития, иных источников. Объем финансирования на 2011-2015 годы по всем направлениям в ценах 2011 года составляет 296 875,6 миллиона рублей.

Согласно Программе на строительство объектов водоснабжения и водоотведения на 2013 год запланировано направить 107,99 млрд. рублей.

В 2013 году предусмотрено строительство 22 объектов водоснабжения и водоотведения, в том числе необходимо обеспечить до конца года ввод 15 объектов.

Согласно Концепции развития ЖКХ благоустройство населенных пунктов предполагает решение комплекса вопросов, касающихся:

- содержания и ухода за дворовыми территориями, проездами и улицами;
- уличного освещения;
- озеленения;
- содержания и ухода за парками и скверами;
- сбора, переработки, вывоза и уничтожения мусора и другого.

Необходимо осуществить поэтапное повышение доли освещенных и с усовершенствованным покрытием городских улиц и дорог, обеспечив соблюдение их удельного веса на уровне нормативов социального стандарта. Реконструкцию и капитальный ремонт внутриквартальных дворовых территорий производить с обязательным расширением проездов и устройством разворотных площадок,

автомобильных парковок, хозяйственных, детских игровых и спортивных площадок, а также площадок для выгула домашних животных. Увеличить площади ландшафтно-рекреационных территорий, крупных зеленых массивов (лесопарков, парков), обладающих высокой экологической эффективностью, для чего потребуются увеличение объемов выращивания древесно-кустарникового посадочного материала и развитие питомников и оранжерейных хозяйств.

До 2015 года предполагается оптимизировать схемы санитарной очистки с сокращением количества мини-полигонов для захоронения коммунальных отходов и ликвидацией большинства площадок временного складирования.

Планируется довести обеспеченность организаций ЖКХ специальной коммунальной техникой и контейнерами исходя из нормативов количества контейнеров для раздельного сбора ТКО и нормативов образования отходов на одного жителя, завершить строительство мусоросортировочного предприятия в городе Гродно мощностью 120 тыс. тонн в год. Кроме того, во всей многоэтажной застройке будет организован 100-процентный охват населения раздельным сбором коммунальных отходов.

Одним из важнейших направлений работы являются обустройство и содержание в надлежащем санитарном состоянии кладбищ и прилегающих к ним территорий с обустройством площадок для сбора мусора и установкой контейнеров.

Определяющим фактором привлекательности сельского образа жизни является обеспечение населения жильем и объектами инженерной инфраструктуры.

В программном периоде основной задачей развития жилищно-коммунального хозяйства на селе является дальнейшее благоустройство сельских населенных пунктов и создание сельскому населению комфортных условий проживания в основном в плане совершенствования и укрепления уже созданных агрогородков, наполнения их недостающими и развитием существующих объектов инженерной инфраструктуры в целях обеспечения условий проживания населения, соответствующих нормативам государственного социального стандарта.

Развитие жилищно-коммунального хозяйства в 2011-2015 годах должно быть направлено на достижение главного приоритета – перевода экономики в режим интенсивного развития и должна обеспечить решение важнейших для сферы жилищно-коммунального хозяйства задач по сбалансированности экономики и решение вопросов импортозамещения.