

СТЕНОГРАММА

**парламентских слушаний
Комитета по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству
на тему
«Новые механизмы переселения граждан из аварийного
жилищного фонда»**

**Здание Государственной Думы. Малый зал.
7 ноября 2019 года. 16 часов 30 минут.**

Председательствует председатель Комитета по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Г.П.Хованская.

Председательствующий. Уважаемые участники сегодняшних слушаний! Я прошу всех пройти в зал, я вас всех приветствую. И я думаю, что нам надо начинать работу, потому что вопросов много, выступающих, желающих высказаться, тоже очень много, а времени у нас не так много.

Я с большим удовольствием предоставляю слово Яровой Ирине Анатольевне. Она курирует не только комитет, но и очень активно включается в обсуждение всех законодательных инициатив, в том числе, и в ту тему, которую мы сегодня будем обсуждать.

Пожалуйста, Ирина Анатольевна, вам слово.

Яровая И.А. Уважаемые коллеги, добрый день!

Думаю, что тема, которая сегодня выносится, как предмет обсуждения, на парламентских слушаниях, чрезвычайно актуальна.

Вообще, особенностью государственной политики нашей страны в последние годы является абсолютная социальная ориентированность.

Государство сегодня, накопив определённый экономический потенциал, подошло к решению сложнейших накопившихся проблем, которые связаны с самым главным для каждого человека — обеспечение

качественным и комфортным жильём. И, конечно, на региональном уровне эта проблема чрезвычайно значимая. И мы, когда ведём приём граждан, всегда знаем о том, что большая часть вопросов посвящается именно этим темам.

И, конечно, очень отратно, что за последние годы шаг за шагом выработана не просто серьёзная политика в решении этих проблем, но и выделяются серьёзные средства, направленные на то, чтобы обеспечить переселение граждан из ветхого аварийного, сейсмоопасного жилья, для того, чтобы создать дополнительные условия для льготного приобретения нового жилья. Это такая комплексная большая история современной России, направленная на то, чтобы повысить качество жизни людей.

Я представляю Дальний Восток, и, конечно, считаю очень важным то, что на Дальнем Востоке сегодня полноформатно реализуются и вопросы строительства современного жилья сейсмоукреплённого, комфортного, переселение из сейсмоопасного.

Ну, конечно же, наша задача сегодня и, вообще, парламент сегодня ориентирован на то, чтобы самым глубоким образом детально, открыто с регионами, с общественностью, с экспертами обсуждать самые злободневные и самые сложные темы. И тема переселения из аварийного жилья к таковым относится. И такой открытый публичный формат обсуждения означает, что и наш профильный комитет, и Галина Петровна у нас специалист высочайшего уровня и всегда с очень ответственной гражданской и государственной позиции подходит в решении вопросов, в защите интересов граждан, поиска правильных решений сбалансированных по реализации законных прав и интересов людей.

И, конечно, сегодня вместе с вами, с представителями из регионов, и с участием правительства необходимо обсудить, какие следующие шаги должны быть предприняты для того, чтобы эти решения были в пользу

людей, для того, чтобы они были реализуемы, и для того, чтобы они стали новым качественным этапом в решении этой большой и застаревшей сложной проблемы, которая перешла, что называется, на современный уровень по наследству по переселению из аварийного жилья.

В качестве общего тезиса, наверное, хотела бы сказать о том, что сегодня парламентом и Председателем парламента Вячеславом Викторовичем Володиным всегда ставится задача о том, чтобы законы максимально были законами прямого действия.

Всегда очень плохо, когда в отрыв идут подзаконные акты, и когда целеполагание, заявленное в законе, потом может серьёзным образом отличаться от того, что будет реализовано на подзаконном уровне.

Поэтому и сегодня в рамках обсуждения и проекта, который внесён, и заявленные темы, надлежит уделить самое серьёзное внимание именно этим вопросам для того, чтобы именно интересы граждан были защищены понятно, прозрачно и имели гарантированные законом обязательства, именно гарантированные, то есть, неоспоримые и подлежащие безусловному исполнению. Поэтому в традиции парламента сегодня, всегда предложения, которые звучат, все критические замечания, все сомнения, они толкуются в пользу того, что надлежит самым серьёзным образом работать с законопроектами, с текстами для того, чтобы и идеология, и концепция закона, и смысловое изложение норм обеспечивали достижение тех задач, которые поставлены президентом по решению этой сложной проблемы по переселению из аварийного жилья.

Ещё раз хочу подчеркнуть, что здесь очень важным является взаимодействие федерального парламента и региональных Законодательных Собраний. Здесь очень важно понимать, что на региональном уровне взаимодействие с гражданами должно осуществляться тоже очень открыто, потому что очень часто граждане не могут реализовать свои законные права

в силу того, что не до конца понимая действующее законодательство и обращаясь на местном региональном уровне за разъяснением, они такого разъяснения не получают. Не скрою, что требует серьёзного изменения законодательство, связанное с тем, что сейсмоопасное жильё сегодня не признаётся аварийным, хотя по сути таковым является. И этот дисбаланс, эта диспропорция, она объективно вызывает непонимание у людей, почему так происходит. Почему жильё, которое является сейсмоопасным, и в котором опасно проживать, не признаётся сразу аварийным.

Ещё один важный вопрос. Стоит ли вкладывать средства в то, чтобы укреплять железными балками дома, которые по сути непригодны к проживанию, это неэффективная трата средств. Нужно строить современное комфортное жильё на долгую перспективу. Именно такую задачу и поставил президент.

Хочу пожелать всем нам эффективной и содержательной работы и заверить вас в том, что наш профильный комитет, мы вместе с Галиной Петровной все предложения, которые будут высказаны, обязательно учтём в практической работе, и они будут предметом обсуждения на палате.

Спасибо большое.

(Аплодисменты.)

Председательствующий. Спасибо большое, Ирина Анатольевна. Спасибо за то, что вы такое внимание уделяете жилищной политике, жилищной сфере. Она действительно на первом месте, пожалуй, когда мы принимаем граждан. С этими проблемами к нам приходят и не всегда вина граждан в том, что они не понимают нюансов. Тем более, что это законодательство меняется, к сожалению, очень часто, но у нас молодое законодательство России.

Поэтому, к сожалению, так оно пока и будет, пока мы не достигнем стабильности на законодательном уровне.

Коллеги, судьба у законопроекта, который был внесён правительством, она достаточно сложная и тяжёлая. То есть с первой попытки документ не удалось внести в Государственную Думу. И летом был процесс доработки. Тем не менее, я хочу вам сказать, мы собрались не для того, чтобы говорить друг другу комплименты, а для того, чтобы услышать ваши замечания, конкретные замечания, потому что Россия – это регионы, и у каждого есть своя специфика.

Поэтому для нас очень ценным было, например, когда мы провели на прошлой неделе совещание в Ярославской области. И там присутствовало 34 субъекта России. Сегодня у нас ещё более серьёзное представительство. Это совещание было очень полезным, потому что мы слышали те предложения, о которых не говорится в предложенном нам сегодня законопроекте, и которые, безусловно, надо учитывать. К нам поступают уже в письменной форме обращения из Саратовской областной Думы. К сожалению, представитель хотел выступить, но заболел, по уважительным причинам. Значит, мы тоже будем такие вещи учитывать.

И я вас прошу, сейчас в ходе обсуждения в письменном виде, если можно, направляйте ваши вопросы, ваши предложения. И я думаю, что мы дадим недельный срок для того, чтобы всё-таки вы смогли ещё осмыслить, сформулировать и направить нам ваши предложения, которые будут внимательным образом рассмотрены, и, может быть, станут нормами федерального закона.

Спасибо вам за то, что вы приехали из разных регионов.

И я хочу сразу остановиться всё-таки на том, что не очень нравится в представленной законодательной инициативе. Дело в том, что новая позиция о том, что можно переселить жителей в маневренный фонд. Изначально срок был три года, потом он сократился до двух лет, из-за того, что были наши возражения. Но я хочу сказать, что если это не обусловлено состоянием дома,

угрозой безопасности проживания в этом доме, здоровью или жизни граждан, мне представляется, что такие операции нужно отменить, то есть условия должны быть четко прописаны.

Потом строить маневренный фонд за счет средств Фонда содействия реформированию ЖКХ... Вы понимаете, ну хорошо, построят дом, так в этот дом можно на постоянной основе переселить, потому что, по моему опыту, маневренный фонд – это разновидность специализированного жилищного фонда. Норма в специализированном жилищном фонде, норма по общежитиям – 6 квадратных метров жилой помощи.

Вот представьте себе, что граждане, живущие в достаточно сносных ещё условиях, а их переселяют не в связи с аварийностью дома. А помните спальную программу? Это тоже здесь учитывается. Есть муниципальные программы, есть ответственность муниципалитета за переселение граждан, за реализацию этой программы. Зачем их переселять на два года в маневренный жилищный фонд?

Значит, тема номер один, надо очень серьезно подумать, я ещё раз говорю, что это неприятная ситуация помимо того, что это ещё и выпадающие доходы муниципалитетов, если этот жилищный фонд не используется, мы это в Москве проходили. То есть, действительно, когда аварийная ситуация, человека нужно срочно переселить – это одна история. Во всех других случаях ждать, пока инвестор закончит свои дела коммерческие. Надо в первую очередь, как правильно сказала Ирина Анатольевна, на первом месте всё-таки – это интересы и права граждан. Это первое замечание.

Дальше. Болевая точка – это сколько стоит это выселение, и какую компенсацию получит гражданин? Два вида. Граждане у нас все одни – граждане Российской Федерации, но форма договора разная. Договор социального найма предполагает у нас переселение по договору социального

найма, если сам гражданин не выскажет другую точку зрения по поводу своего переселения, но, как правило, это обязанность переселить. С собственником совершенно другая история, то есть ему предоставляется выкупная цена.

И вот вопрос этой цены, он определен 32-й статьей Жилищного кодекса, все мы её помним. Норма, которая там содержится, она лукавая, потому что говорится о том, что по соглашению с собственником ему может быть предоставлена либо натуральная компенсация, либо денежная. Но представьте себе, что этот собственник единственный, в единственном жилье живет со своей семьей. Что будет с этим собственником, если ему предоставят выкупную цену, на которую ничего нельзя купить? У него двухкомнатная квартира в аварийном доме, но земельный участок не поставлен на кадастровый учет. Значит, это чья собственность? Это собственность муниципалитета. Значит, в выкупную цену она не входит, потому что земельный участок не входит в общее имущество. А что кроме земли, например, в центре каком-нибудь региональном чего-то стоит? Стоит как раз земля, а не аварийный жилищный фонд.

Этот момент очень важен, и мы буквально на днях, на следующей неделе, может быть, даже завтра внесем законодательную инициативу, которая обязывает публичную власть, будь то муниципалитет или будь то субъект Российской Федерации, поставить на кадастровый учет земельный участок.

Вы понимаете, парадоксальная вещь. В статье 16 закона "О введении в действие Жилищного кодекса..." есть обязанность при введении дома в эксплуатацию такую постановку осуществлять. Извините, ну почему же тогда при сносе дома этой ответственности нет, срок которой, исполнение этой обязанности он уже давно прошел, уже его не стали вспоминать даже этот срок. Значит, эта норма обязана присутствовать в законе "О введении в

действие Жилищного кодекса..." и тогда не будет ситуации, когда вам говорят: ну чего там ваша развалюха стоит? Она ничего не стоит. Вот вам 3 копейки, пожалуйста. На 3 копейки не купишь даже комнату в квартире коммунального заселения.

Значит, это тоже очень серьезное замечание. Мой коллега здесь присутствует Шеин Олег Васильевич, который постоянно в судебном порядке эти проблемы решает и они, к сожалению, решаются не в пользу граждан.

Не уходя от этой проблемы, хочу сказать еще, что иногда власти, экономя на гражданах, земельный участок ставят на кадастровый учет. Привожу пример. В Казани, Татарстан там эти истории по периметру. То есть, это называется минимизировать выкупную цену и уменьшить выкупную цену для гражданина. Опять та же история. Максимум вместо двухкомнатной квартиры комната в коммуналке, это в лучшем случае, причем на окраине города. Очень эти точки больные.

Теперь спекуляции начались насчет ветхого жилья. Сегодня в прессе об этом очень много говорилось. Я посмотрела эту статью в "Известиях", она не соответствует содержанию, потому что речь не идет ни в коем случае об ущемлении прав граждан, которые проживают в жилье высокой степени износа. У нас понятие "ветхий жилищный фонд", оно отсутствует в федеральном законодательстве. Но есть жилищный фонд, который завтра может стать аварийным, если не принять экстренные меры. Мне кажется, что надо более четко прописать, каким образом эти подпрограммы, которые предлагают в законодательной инициативе, будут работать. Люди должны четко понимать, о чем идет речь, потому что очень большая ответственность ложится на субъекты Российской Федерации и на порядочность руководителей этих субъектов, которые отвечают за этот процесс, за порядочность по отношению к своим же избирателям. Это очень важно,

потому что еще раз повторяю – основная нагрузка ложится при реализации этой нормы по подпрограммам на субъекты Российской Федерации.

Когда мы говорим о ветхом жилищном фонде, коллеги, давайте вспомним статью 16 закона "О приватизации". О каком фонде там идет речь? Как раз о том самом, который не ремонтировался даже на момент первой приватизации. Хотя это лукавая, конечно, норма. Обязательства заканчиваются в момент изменения собственника, перехода собственности в собственность гражданина от публичной власти, ну хотя бы на первую приватизацию. Знаете, когда началась приватизация? Все помнят. Значит, на момент первой приватизации прошли эти нормативные сроки, а это так лет 20.

Слушайте, о каких решениях, эта норма, к сожалению, сейчас присутствует, Ирина Анатольевна, в Жилищном кодексе, ее надо менять, потому что в большинстве субъектов за такой огромный период не осталось этих документов, подтверждающих, что был проведен капитальный ремонт или истек нормативный срок, и были некие планы по капитальному ремонту. Где искать эти планы? Это неработающая норма в итоге получается, в то же время у нас огромное количество судебных исков, которые судами удовлетворены, и которые обязывают публичную власть провести капитальный ремонт в силу того, что это старые обязательства государства, не выполненные на момент приватизации. Как звучит норма в действующем законе "О приватизации".

Но я не буду занимать долго время, потому что мне больше хочется услышать вас, ваши замечания, ваши предложения, потому что замечания, к сожалению, по проекту не исчерпываются тем, что я сейчас сказала.

И я с большим удовольствием передаю слово Владимиру Вольфовичу Жириновскому. Пожалуйста.

(Аплодисменты.)

Жириновский В.В. Тема очень нас всех трогает, конечно, эти пустые места, о чем говорит, наверное, все-таки неплохо с жильем у нас, значит не волнует их, или лень-матушка, это же огромный город, единственное место, где сегодня обсуждается, тем более в связи с принятием закона.

Или параллель провести, сейчас КПРФ ведет свою колонну, всё перекрыто здесь в центре, это ущерб движению по городу.

И сегодня они празднуют то, что является печальным событием.

Я это просто увязываю, поскольку это непосредственно происходит.

И жилье, проблема с жильем стоит уже много десятилетий. К сожалению, у нас меньше и площадь на человека, у нас 25 квадратных метров, да? На Западе в два раза больше. В Китае чуть-чуть больше.

Возводим мы много. Этого, в принципе, мы уже добились, но речь идет больше о ветхом, аварийном фонде.

А как он образуется, этот аварийный фонд?

Вот сейчас наводнение в Новгородской области, мы здесь сидим, а они там плавают, так сказать. Холодно уже, и у многих подтоплены дома. Вот отсюда, наверное, появляется аварийность.

Конечно, здесь с климатом, со стихией нам тяжело всё увязать, поскольку теплые дни ноября впервые за сто лет.

Конечно, никто не может прогнозировать и создавать стандарты, исходя из того, что в 2019 году будет самый теплый ноябрь.

Но человеческий фактор, все-таки ветхое жилье, не будем брать стихийные бедствия, образуется в государственном секторе. Я не встречал ветхих домов в частном секторе, потому что человек следит за каждой досочкой, за каждой там баночкой краски, не знаю, шпингалетом, ремонтирует постоянно, потому что это его жилье.

Поэтому здесь, конечно, проблема, перебор с государственным сектором жилья. Если бы мы давно, лет 50 хотя бы назад, дали возможность,

чтобы было больше частного жилья, то, может быть, этого фонда ветхого жилья...

И здесь что плохо, люди живут, и не могут изменить свои условия, и мучительный процесс ожидания. А государство не успевает. Это всё минус на минус. Плюса никакого нет.

Значит, первый момент, это, конечно, снять все ограничения на строительство частного жилья.

Даже при советской власти это можно было сделать. У меня дядя работал в депо слесарем, встал в очередь, долго ждал, а им сказали - не ходите ждать бесплатное жилье, берите землю, стройтесь сами. Он выбрал второе, и построил. Даже тогда разрешали. Ну стройте. По-моему, сейчас сложнее, потому что тогда земля-то бесплатно, стройматериалы дешевые.

Потом пошли по линии кооперативов, это индивидуально. Хорошо было с кооперативами, я сам с ними знаком. Почему-то взяли, затормозили последние 30 лет, только ипотека. Ипотека, долевое участие...

Председательствующий. Исправим ситуацию, Владимир Вольфович.

Жириновский В.В. И здесь много проблем.

Кому-то, видимо, интересно создавать нам проблемы. Отработан был вариант ЖСК, молодежный кооператив. Так Медведев, когда был президентом, это 10 лет назад уже, он сказал - давайте строить деревянные дома, коттеджи, как бы такого усадебного типа. Я обрадовался, думаю - наконец-то. Леса полно, стройматериалы есть, земля есть. Сейчас бы за 10 лет сколько построили бы.

Нет, поговорили, и всё. И остановилось. Вот это проблема.

Сейчас есть целое Министерство строительства и ЖКХ. Ну, может быть, уже наведем порядок в этой сфере. То есть надо начать с того, что нельзя лишать людей единственного жилья.

В ветхое жильё переселяют черные риелторы. Оно практически и не освобождается из-за того, что туда подбросили незаконно тех, у кого незаконно отобрали жильё. Но мы же, по-моему, ещё не приняли закон, запрещающий полностью под залог жильё. Никаких видов залога, никаких риелторов не должно быть. У нотариуса должна рука неметь, чтобы он оформлял сделку купли-продажи или отчуждения, или дарения, особенно одинокие граждане и в старшем возрасте.

Вообще можно изъять жильё из гражданских сделок. Вот юристы какие-то сопротивляются. Они живут в хороших особняках, и они считают - как бы нарушение права на имущество, вот твоя квартира – и делай всё, что хочешь, можешь остаться на улице. Так нельзя. Это же наш гражданин. Потом он напился, и потом его в вытрезвителе восстанавливает. Это порочный круг так идёт: один у другого отбирает имущество, в основном жильё, а другие, понимаете, будут наживаться на частных вытрезвителях, третьи – в судебных делах, адвокаты. То есть страдает простой человек, а зарабатывают все: кто строит жильё, распределяет, управляющая компания, адвокаты, врачи, вытрезвители. Все зарабатывают, а он бедный, его швыряют по жизни, а потом нам заявляют: какое среднее долгожительство, сколько живут у нас наши люди. Меньше всех. Не надо называть возраста, надо говорить: меньше всех живут в России. Вот и всё. Или самая большая убыль населения – мужчины 35-55, самый золотой возраст, мы его выбиваем.

Поэтому нельзя отдельно решать это ветхое жильё. Конечно, хорошо, что фонд есть. Но вы правильно начали говорить про стандарты, про метражи.

Я сам жил при советской власти. 16 метров у нас. Пять человек. Норма – 3 метра, тогда ставят на учёт. У нас 3,2. Всё. Никогда ты не получишь жильё, у тебя две десятых. Что на них можно сделать? Встать ты не можешь ногой. Вот такая арифметика. Вот 3 метра – на очередь ставят. А у нас было

16 метров на пятерых. Всё. 3,2. Это чудовищно. Навсегда мы были лишены. И я уехал в другой город, потому что ни жилья здесь, понимаете, ни учиться невозможно было, ничего.

Это сейчас они там про победы буду говорить социализма, Зюганов, начнут здесь у метро. Но мы-то живые, мы жили, вот я. Кто-то получал жильё обязательно: крупные заводы, министерства, всё это можно было что-то получить.

Поэтому нужны определённые меры. Я говорю: дать зелёную улицу кооперативам, частному сектору. А управляющие компании только наживаются. Что мы ветхое жильё говорим, когда новое жильё, люди получают платёжки десятки тысяч в месяц. За что? И меняют компании чуть ли не каждый полгода. Компания собрала деньги и сбежала. Другая компания. А люди стоят на улице с плакатами: помогите, помогите.

Поэтому определённые проблемы здесь есть. Конечно, нужна более чёткая позиция.

Реестр. То вносят в реестр, то не вносят. Когда мы стали вносить в реестр всё? Вы, наверное, знаете. Лет десять назад? А до этого что, почему до этого не вносили в реестры? Всегда немножко анархическое у нас...

Тогда было БТИ. БТИ радовались, потому что по оценке БТИ всё стоило копейки. Гусинский скупил все хорошие дома в Москве по оценке БТИ, а на следующий день продал по рыночным ценам. Хорошо. Миллиардеры липовые. Хотя придаться нельзя, вот документ, вот БТИ, этот дом стоит миллион, а в понедельник по рыночной цене, а теперь 50 миллионов, ничего не делал, переставили бумажку с бумажки. Поэтому это всё влияет.

И, конечно, усиливать надо, чтобы можно было быстрее людей переселить. Но у нас же ещё много построенного жилья, и оно не идёт, оно стоит, перебор в строительстве. То есть мы так эти мощности строительные

раскошегарили, что в Москве можно посмотреть тёмные окна во многих новых домах, не живут.

Сколько вообще в городе Москве свободных квартир? В советское время, мне цифры называли, 5 тысяч комнат было свободных. Даже в советское время, когда люди были многие не обеспечены. Это же тоже резерв. Мы налог не берём со свободной площади. Мы заставляем платить налог, если ты квартиру сдаёшь в аренду. А если не сдаёшь? Почему здесь не ввести налог?

Заставить его сдать в аренду, она же стоит пустая. И таких огромное количество. То есть резерв для улучшения жилищных условий, он есть, но не хватает, может быть, более решительных, энергичных мер. И мы в Думе стараемся принимать законы, но начать нужно с запрета. Исключить любые жилые метры, 5 метров или 55, из любых гражданско-правовых сделок. Никто не имеет права оставлять человека на улице, даже в ветхом жилье, даже пусть они там живут, но и там же можно ремонт какой-то сделать.

Последнее. Может быть, вам по линии комитета как-то проверить по всей стране. Очень любят у нас ветхие здания. Ведь легче снести и построить новое. Нет, не сносят. А это тоже проблема. Почему? Объясняю. Новое здание строится быстро и за короткий период времени – не успеете украсть, деньги заложены в строительство и расценки известны, бетон, перекрытия, плитка, как там узнать?

А ветхое жильё – можно закопать много, много денег. Во-первых, сроки неизвестно когда. А у нас там яма образовалась. Ну, давайте изучать, а там черепок нашли исторической важности. И у нас много любителей заниматься ветхим жильём. Мы, говорят, ремонтируем. Здесь какая-то историческая ценность или ещё что-то, а главное – строительная фирма получает сроки резиновые, никто не скажет, что пора заканчивать. Нет, ну что вы, посмотрите, там нужно ещё поставить арматуру, там укрепить, там

фундамент, там эти подводные воды и так далее. Все будут говорить, и деньги, деньги идут.

Это ведь может у нас Счётная палата посчитать или Минстрой, показать, сколько объектов по стране специально оставляются в статусе ветхого или требующего реконструкции, чтобы была длительная процедура с большими деньгами, часть из которых уйдёт в карманы этих товарищей, и они куда-нибудь уедут. Поэтому тема важная, тема вечная. И чем чаще мы будем к ней возвращаться, тем будет лучше.

Председательствующий. Спасибо, Владимир Вольфович.

У нас присутствует Костарева Татьяна Юрьевна, она статс-секретарь и представляет Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

Яровая И.А. Я, перед тем как уйти, коллеги, попрощаться, хочу сказать о том, что всё, что будет здесь предложено, обязательно будет учтено. И как справедливо сказала Галина Петровна, наша задача – собрать именно критические замечания, то, что может качественно улучшить законопроектную деятельность.

И, Татьяна Юрьевна, я, забегаю вперёд, очень хотела бы, чтобы вы обязательно дали информацию о том, в какие сроки предполагается разработка подзаконных нормативных актов с тем, чтобы депутаты могли обладать полным объёмом информации о том, какое будет обеспечено исполнение закона в случае, если он в той или иной редакции будет дальше рассматриваться.

Председательствующий. Спасибо за то, что вы приняли участие в слушаниях.

Татьяна Юрьевна, вам слово, пожалуйста. Костарева Татьяна Юрьевна. Минстрой.

Костарева Т.Ю. Уважаемая Галина Петровна, Владимир Вольфович, уважаемые участники парламентских слушаний!

Прежде всего, я бы хотела отметить, что благодаря Комитету по жилищной политике сегодня не первая площадка, на которой активно и открыто обсуждается данный законопроект. У меня нет никаких сомнений, что нашими совместными усилиями мы внесём такие замечания, которые, как отметила Ирина Анатольевна, позволят нам качественно улучшить законодательное регулирование этого вопроса.

Мне бы хотелось в нескольких словах рассказать вам, уважаемые коллеги, о том, как у нас в стране реализовывались ранее принятые программы.

Мне хотелось буквально в нескольких словах отметить и рассказать вам о том, как реализовывались в стране ранее действующие программы по переселению из аварийного жилищного фонда. Эти программы на сегодняшний день выполнены более чем на 99 процентов. Более 16 с половиной миллиардов квадратных метров жилья расселено, в которых проживало более тысячи наших соотечественников. Только на программы 2014-2018 годов было израсходовано порядка 423 миллиардов рублей, более 90 процентов в этой сумме составляют средства бюджетов. И если посмотреть на структуру расходов, то примерно это в равных долях софинансирование из федерального и регионального бюджетов.

Национальным проектом "Жильё и городская среда" предусмотрены дальнейшие мероприятия по реализации в государстве программ переселения из аварийного жилья. Я отмечу только базовые параметры национального проекта в этом вопросе.

Предусмотрены следующие параметры: 9,5 миллиона квадратных метров будет расселено, в которых проживают 530 тысяч граждан. Объем финансирования составит 507 миллиардов рублей.

Отдельно бы хотела акцентировать ваше внимание на то, что принципиально изменилась структура расходов бюджета на эти направления. Если ранее мы говорили о том, что это почти половина софинансирования регионального и федерального бюджетов, то на сегодняшний день основная масса расходов будет ложиться на федеральный бюджет, и это будет предусмотрено в Федеральном законе "О федеральном бюджете".

Параметры текущего года данной программы переселения, вы все знаете, что национальный проект начал реализовываться уже с 2019 года. Они уже все выполнены, и мы активно вступили в фазу подготовки к реализации на последующие годы.

Переходя к тому законопроекту, который сегодня представлен вашему вниманию, я, прежде всего, хотела бы акцентировать внимание на том, что данный законопроект сохраняет все те подходы в нашем действующем законодательстве, которые уже были реализованы, на основании которых, как сейчас я представила, были реализованы программы переселения из аварийного жилья в предыдущие годы, и наша задача, задача законопроекта, который представляется вашему вниманию и обсуждению, было только предложить дополнительные механизмы, дополнительные гарантии для тех граждан, которые проживают на сегодняшний день в аварийных многоквартирных домах.

Что мы предлагаем? Ну, во-первых, я несколько вперед бегу по слайдам, поэтому можно уже пропустить. Это я хотела показать вам, возвращаясь к нашему плану по национальному проекту, как выглядит структура тех аварийных домов, которые будут в рамках программы переселяться. Здесь я бы хотела сказать, что в те годы, когда у нас не было федерального софинансирования, мы видели большую дифференциацию в разрыве между тем, как и с какой скоростью признаются дома аварийными, и как они расселяются, но, благодаря национальному проекту и тем средствам,

которые в нем предусмотрены, мы эту тенденцию изменяем. Это ещё лишний раз подчеркивает правильность тех целей, которые сформированы нами с вами всеми в национальном проекте.

Пожалуйста, следующий слайд. Часть новых механизмов, я бы хотела отметить, что хоть этого и не предусмотрено пока в законопроекте, но мы, опираясь на ту практику реализации программ, предлагаем уточнить критерии отнесения дома к аварийному дому. Мы работаем с этим документом. Это постановление правительства, и оно уже в высокой степени готовности находится на рассмотрении в правительстве.

Этим уточнениями мы очень четко делаем все формулировки, ориентируясь, как я уже сказала, на ту практику и на те запросы, которые поступали нам от регионов в процессе реализации этих программ.

Во-вторых, именно в Жилищном кодексе четко фиксируется компетенция органов власти различных уровней в вопросах переселения граждан из аварийных многоквартирных домов.

В-третьих, мы предлагаем в Жилищном кодексе предусмотреть, что в расчете выкупной цены обязательно учитывается земельный участок, на котором находится дом, сейчас четко этих формулировок в Жилищном кодексе нет, и мы считаем, что они должны там появиться. При этом мы предлагаем к компетенции правительства отнести определение специфики выкупной стоимости для тех домов, которые признаны аварийными, потому что мы с вами знаем, что в Жилищном кодексе это общий порядок, который предусмотрен для изъятия любого имущества, далеко не являющегося аварийным.

В-четвертых, мы очень внимательно анализировали ситуацию с тем, как в дальнейшем используются те земельные участки, которые у нас освобождаются после сноса аварийного многоквартирного дома расселенного с участием федеральных средств, и предлагаем в качестве

новации предусмотреть в законе целевое назначение дальнейшего использования данного земельного участка. Под целевым назначением мы предлагаем определить те направления, которые уже в законопроекте отражены, что можно далее на этом земельном участке построить или как можно его использовать.

В части строительства это должны быть объекты социальной направленности, социальной инфраструктуры, это может быть жилье, которое строится с участием средств бюджета, и это могут размещаться на таких территориях общественные пространства. На наш взгляд, это предложение направлено на исключение какой-либо мотивации признавать неаварийный дом аварийным в целях освобождения, возможно, привлекательного земельного участка.

В-пятых, субъектам предоставляется право устанавливать в своих нормативных актах дополнительные гарантии для собственников жилых помещений, для тех, у кого нет иного пригодного для проживания жилого помещения. Это могут быть субсидии как на компенсацию процентной ставки по ипотечному кредиту и иные субсидии, которые будут необходимы для того, чтобы, как говорил Владимир Вольфович и Галина Петровна, не остались те граждане, у которых нет другого жилого помещения, без такого жилого помещения.

При этом, конечно, мы предлагаем рассмотреть вопрос, что если у граждан в аварийном доме несколько жилых помещений или в нескольких аварийных домах, то право на субсидию, которая гарантирует ему обеспечение его жилищных прав должно предоставляться только в части одного помещения, за второе помещение, естественно, как любому собственнику (это незыблемое правило) предоставляться возмещение.

Так бы хотела прокомментировать и те предложения, которые в этом законопроекте содержатся в части капитального ремонта домов.

И хотела бы отметить, что никаких изменений в схемах капитального ремонта, которые приводили бы к каким-либо увеличениям платы граждан за капитальный ремонт или ещё к каким-то вещам, в этом законопроекте ничего подобного нет: законопроект только предусматривает более гибкие возможности для регионов выделять дома, соответствующие определённым критериям в отдельные подпрограммы с тем, чтобы в рамках этих подпрограмм ремонтировать те конструктивные элементы, которые на сегодняшний день нуждаются в таком ремонте. Это право субъектов – это дополнительные опции, дополнительные возможности, которыми они могут пользоваться и которые на практике уже в регионах имеют место быть.

Таковы предложенные изменения. Ещё раз подчеркну, что при сохранении всех базовых гарантий, которые уже предусмотрены жилищным законодательством, мы считаем, что данный законопроект направлен на создание дополнительных механизмов и дополнительных опций для эффективной реализации региональных программ переселения.

Спасибо.

Председательствующий. Спасибо большое за выступление.

Возникли уже моменты, которые требуют обсуждения, но я скажу об этом позже. Сейчас я хочу предоставить слово Качаеву Павлу Рюриковичу – это заместитель председателя Комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству, замечательный мой заместитель, который мне очень сильно помогает.

Пожалуйста, Павел Рюрикович.

Качкаев П.Р. А у меня сколько есть минут: 5, 7?

Председательствующий. 5 минут. Вообще регламент – 5 минут. Вот основные докладчики - чуть больше. Только просьба: не повторяться, а какие-то новые предложения.

Качкаев П.Р. Да, постараюсь не повторяться.

Уважаемые коллеги, буквально несколько слов о положительном. Вообще, данная тема по созданию постоянно действующей системы капитального ремонта, вообще, с конца 2016 года определена и была, кто помнит, рабочая группа при Администрации Президента Российской Федерации, вносились разные варианты законопроектов. И жителей мы пытались по уровню доходности отформовать и новые создавать специализированные фонды.

К счастью, данные законопроекты не получили движения и, на мой взгляд, совершенно справедливо, потому что они меняли ту вот систему, по которой мы работаем уже 10 лет и которые Минстроем и Фондом реформирования ЖКХ созданы и вполне показала свою работоспособность.

И, на мой взгляд, основное преимущество сегодняшнего или данного законопроекта является то, что законопроект не отменяет той системы, которая у нас уже есть и по которой мы переселили уже город-миллионник, за это время ещё переселим порядка там 500-600 тысяч человек до 2024 года.

Несколько слов о положительных моментах очень коротко. Безусловно, можно положительно отметить следующий момент – это то, что Татьяна Юрьевна уже говорила, что правительством будут установлены критерии признания домов аварийными и непригодными для проживания. Понятия "ветхого жилья", я думаю, у нас в скором времени не будет – это такая непонятная, аморфна формулировка, для многих которая непонятна. Мы должны четко понимать, фонд аварийный – это тот фонд, который может ещё использоваться и функционировать при соответствующем капитальном ремонте.

Следующий момент положительный, на мой взгляд, – то, что это всё-таки Галина Петровна уже останавливалась, она немножко по-другому останавливалась, что правительством также будет определена методика расчета выкупной стоимости. Почему это возникло? Галина Петровна

упоминала тут уже некоторые регионы, у нас в некоторых регионах выкупная стоимость составляла 11 тысяч 200 рублей за квадратный метр при средней стоимости порядка 45 тысяч. То есть платилось 20, 25, 30 процентов от той реальной стоимости, за которую можно было бы приобрести тот или иной квадратный метр.

Следующий положительный – это то, что возникает целевое назначение земельных участков. То есть если ты сносишь или освобождаешь земельный участок, и в нём присутствуют деньги, которые вкладываются регионом, субъектом, муниципалитетом, то этот участок должен идти под расселение аварийного жилья или под социальную инфраструктуру, то есть никаких коммерческих объектов на этом участке нет.

Следующий положительный момент – это то, что те наши застройщики, которые пойдут участвовать в этой программе и будут получать под развитие застроенных территорий, могут до 25 процентов затрат на свои земельные участки получить в виде компенсаций. Это тоже плюс, за счет этого мы можем и должны получить дополнительные квадратные метры, которые можно пустить на расселение нашего аварийного жилого фонда.

По поводу капитального ремонта Татьяна Юрьевна уже сказала, по выделению подпрограммы. На мой взгляд, это как положительный момент, так и отрицательный, на чем я несколько позже остановлюсь.

Теперь те моменты, которые, на мой взгляд, нужно поправить. Я тоже далек от мысли, как и Галина Петровна, что я назову все моменты, которые нужно ко второму чтению поправлять. Но я не сказал, в принципе, законопроект заслуживает принятия в первом чтении, то есть концептуально он вполне нормальный, и для дальнейшей работы он вполне пригоден с тем, чтобы мы в стране больше не возвращались каждый год вот к вопросам

расселения аварийного жилья, а могли работать и совершенствовать данную работу.

Первый момент. В 185-м федеральном законе, вот в этом блоке, в статье 16 часть 6 кроме приобретения жилых помещений для предоставления гражданам, для маневренного фонда, для фонда социального использования есть ещё часть 6 пункт 2, который исключает... Галина Петровна говорила, но она немножко в другом контексте, который исключает возможность собственнику получать не только компенсацию, но и по соглашению сторон получать другое жилое помещение. Почему-то в Жилищном кодексе эта формулировка осталась, а в новом законопроекте, я ещё раз повторяю, из статьи 16 часть 6 пункт 2 или 8 она убрана. То есть тут надо приводить Жилищный кодекс в соответствие с сегодняшним законопроектом.

Далее. В настоящее время очень много разговоров идет в прессе, и даже кое-кто, по-моему, по телевидению уже заявлял о том, что с принятием этого законопроекта или закона будет нарушена статья 35 Конституции Российской Федерации, в которой говорится, что если мы изымаем у собственника помещение, то мы должны обязательно... собственник должен получить обязательно равноценное предварительное возмещение.

В принципе эта норма у нас уже на сегодня действует в Жилищном кодексе в 95-й статье и в 106-й. Она при капитальном ремонте действует, при реконструкции многоквартирного дома, ну и там ещё ряд есть по чрезвычайным ситуациям. Она в этом плане, конечно, действует, и она уже никаких нареканий со стороны конституционных норм не повлекла.

Другой вопрос, что...

Председательствующий. И в Гражданском кодексе, кстати, тоже...

Качкаев П.Р. Да, и в Гражданском кодексе.

Другой вопрос, что мы сегодня в этом законопроекте в 106-ой статье прописываем в части второй пункт 3 штрих 1, что до завершения расчетов за изымаемое жилое помещение, но не более чем два года.

На мой взгляд, срок установления два года должен быть не для тех, у кого изымают жилое помещение, а для тех, кто занимается строительством тех объектов, куда переселяются наши с вами граждане.

Поэтому из этого законопроекта, на мой взгляд, это положение надо убирать, и переносить в нормативно-правовые акты...

Председательствующий. Очень поддерживаем, коллеги, я думаю, да?

Качкаев П.Р. ...с тем чтобы отвечали за это субъекты Российской Федерации или органы местного самоуправления.

Следующее замечание. Я просто иду, уж извините, по этим самым.

Председательствующий. Нет, это правильно...

Качкаев П.Р. В законопроекте из статьи 24-ой, 29-ой, это где у нас ответственность за перепланировку, там часть 36-ая, ответственность граждан, что должны привести в первоначальный вид, во всё остальное, и возратить как бы, вот эта часть 36-ая не действует, прописано, что они не действуют при применении данного закона по расселению аварийного жилья.

Мне кажется, для собственников, да собственно и для нанимателей вернее в первую очередь, здесь будет какая-то лазейка по незаконной перепланировке. В связи с чем, допустим, мы же сегодня предоставляем нам жилье, по социальным нуждам предоставляем не только метр в метр, но еще комната в комнату, поэтому здесь нужно подумать тоже, что в статье 29-ой предусмотреть, с тем чтобы у нас с вами как у собственника, или как у нанимателя, не было соблазна выгораживать себе там комнатки, а потом доказывать, что эта комната была сделана давным-давно, и давайте мне три комнаты, а не две комнаты, там, или три, или одну комнату.

Следующий момент. У нас вообще есть статья 168-ая в этом законе, там два пункта, две части, часть 2 штрих 1 и часть 2 штрих 2, которые касаются капитального ремонта домов, которые имеют износ более 70 процентов. Это подпрограммы, то, о чем говорила Галина Петровна и Татьяна Юрьевна.

Но что самое интересное, статья 2 штрих 1 говорит о том, какие можно и как можно включать дома многоквартирные, а статья 2 штрих 2 говорит какие не включать. Причем формулировки абсолютно одинаковые.

Единственное, концовка по тем домам, которые не включаются, что с ними дальше делать понятно.

Но тогда напрашивается вопрос, а что делать с теми домами, которые мы включили? То ли это поддерживающий капитальный ремонт, то ли это, как мы говорили у Виталия Леонтьевича Мутко на совещании, если уж мы берем дом с износом, мы его должны довести до нормативного тогда состояния, если мы тратить туда собираемся бюджетные деньги.

Потому что Татьяна Юрьевна четко нам сказала, что никаких дополнительных взносов на капитальный ремонт вот этих домов мы не предусматриваем. Так ведь, Татьяна Юрьевна?

Поэтому здесь нужно...

Председательствующий. На граждан не будет возлагаться дополнительно.

Качкаев П.Р. Да, на граждан не будет.

Поэтому, на мой взгляд, нужно четко прописать, что мы хотим получить в конечном итоге от этих подпрограмм по домам, которые имеют износ свыше 70 процентов.

Мне кажется, все-таки, если это целесообразно, допустим, если это маленький город, где нет инвестиционной привлекательности к земельным участкам, где проще, наверное, не снести дом, а довести его до нормативки,

постольку застройщика для нового дома просто не найдешь, поэтому здесь тоже нужно эти моменты уточнить и нормативно-правовыми актами, я думаю, отрегулировать.

Ну и последнее. Наличие новых механизмов по развитию застроенной территории, созданию фонда жилья социального использования, маневренного фонда, 25 процентов компенсации за освоение участков по развитию застроенной территории, мне кажется, все-таки должны и несколько изменить подходы к использованию средств наших бюджетных, бюджета субъекта Российской Федерации, муниципалитета.

То есть у нас есть города, в которых большая востребованность в земельных участках. Там, где у нас идет строительство большого количества жилья.

На мой взгляд, здесь, может быть, нам идти именно по пути строительства жилья социального использования, развития застроенных территорий, то, чем мы занимались. Тут многие бывшие мэры сидят, не дадут соврать, в крупном городе, в принципе, за счет освоения участков по развитию застроенной территории можно заниматься и сносом, и расселением аварийного жилья. А вот для маленьких городов, которые не привлекательны для наших граждан, там уже использовать в полной мере деньги бюджетной системы.

И последнее. Мы декларируем там развитие застроенной территории, ипотека, субсидии, жильё социального использования. Так нужно показать и заинтересовать наших людей, зачем я из квартиры в 16 квадратных метров, которая у меня в собственности, должен переехать в 16 метров жилья социального использования. А может быть, мне должны предоставить по норме предоставления, а может, мне ещё какие-то льготы. То есть с тем, чтобы заработали новые механизмы, нужны и новые подходы к гражданам, которые будут переселяться в эти механизмы.

А так в целом, на мой взгляд, законопроект вполне достойный, который можно поддержать в первом чтении.

Спасибо.

Председательствующий. Большое спасибо, Павел Рюрикович.
(Аплодисменты.)

Хочу сказать следующее. Последнее ваше замечание о том, что предоставление возможно по нормам, оно подтверждается решениями высших судебных органов, потому что когда речь идёт о малоимущих, нуждающихся в улучшении жилищных условий, работает 57-я статья Жилищного кодекса. Это первое замечание.

И второе замечание. Почему мы всё время оговариваем, что мы не трогаем, не меняет нормы Жилищного кодекса. Если они работают не в интересах граждан, почему бы их не скорректировать, как мы говорим про 32-ю статью и про статьи, где идёт речь о старых обязательствах бывшего наймодателя? Почему их не должны скорректировать, если мы открываем настолько серьёзно Жилищный кодекс на сегодняшний день?

Я предоставляю слово Комитету по контролю и Регламенту, очень серьёзный комитет, контролирует он очень серьёзно процессы.

Костенко Наталья Васильевна, зампредседателя этого комитета, вам слово. Пожалуйста.

Костенко Н.В. Спасибо.

Коллеги, в самом начале хочу сказать, что, безусловно, мы поддерживаем инициативу правительства в части расширения механизма расселения граждан из аварийного жилья. Но в представленном законопроекте мы видим ряд проблем, которые все благие намерения правительства могут свести на нет.

Прежде всего, многие важные нормы и положения закона отнесены на подзаконные акты. И мы с вами сегодня в связи с этим не можем представить, как заработает в целом программа на новом этапе.

Во-вторых, действительно, ряд положений закона вызывает серьёзные опасения у экспертов в части соответствия их Конституции Российской Федерации. Мы проводили специальные консультации с юристами-конституционалистами из ряда ведущих вузов нашей страны, они подтверждают эти беспокойства.

Я напомним, что статья 19 гарантирует гражданину равенство прав и свобод вне зависимости от его имущественного положения. Тем не менее, в законе владельцы одной и двух квартир в аварийном фонде, а также владельцы жилья, которые получили его в результате наследования или, например, в результате дарения (такая форма передачи в собственность между родственниками тоже популярная), будут иметь разные гражданские права.

Также статья 35 Конституции, о которой сказал мой коллега, разрешает изъятие имущества только по суду и только при полной гарантии предварительного и полного, и равноценного возмещения.

Что касается закона, то никаких гарантий о предварительном возмещении в нём не содержится. Говорить о равноценности возмещения мы тоже не можем, потому что это как раз таки относится на подзаконный акт, которого мы не видели и не знаем, увидим ли мы в процессе принятия законопроекта.

Однако, исходя из текста, мы сейчас видим и понимаем, что правительство тоже понимает, что размер возмещения будет недостаточен для того, чтобы человек смог себе купить равноценное жильё. Именно поэтому в законе предусматривается возможность предоставления субсидии, которая покроет как раз разрыв между суммой возмещения и рыночной

стоимостью нового жилья человека. А если человек захочет увеличить или купить жильё большей площадью, то он сможет получить субсидию в виде компенсации процентов по ипотеке. Но что будет с гражданами, которые не найдут на рынке жилья, равноценного той площади, которую он имеет на сегодняшний момент, и у которого нет необходимого дохода, чтобы получить ипотеку? И, понимаете, где окажутся эти люди, и где они будут жить в дальнейшем, и откуда они возьмут эти деньги, чтобы приобрести жильё?

При этом это всё усугубляется тем, что нормативная стоимость квадратного метра, которую устанавливает Минстрой при расселении аварийки сегодня, итак чрезвычайно низкая. Павел Рюрикович как раз привёл пример – Татарстан, если я не ошибаюсь, когда 11 тысяч квартир... платили в 4 раза ниже, чем это действительно стоило.

Я могу сказать на примере моего Краснодарского края, что норма установлена по Краснодарскому краю 47 тысяч рублей, притом что, например, стоимость квадратного метра в Сочи – это 105 тысяч, а, например, рядовом в таком муниципальном образовании, как Славянский Краснодарского края, это 49. То есть, даже в небольших муниципалитетах это не отвечает рыночной стоимости.

Ещё одним нарушением конституционных прав граждан является норма законопроекта о возможности расселения граждан из аварийных домов в маневренный фонд. Галина Петровна, вас полностью тут поддерживаем.

Во-первых, хочется сказать, что такого фонда у нас в стране фактически нет в регионах.

Во-вторых, в составе такого фонда жилые помещения предоставляются, исходя из нормы 6 квадратных метра на человека, то есть,

в рамках программы по улучшению жилищных условий граждан, мы априори ухудшаем эти условия жизни граждан.

И, в-третьих, конечно, совершенно неоправданно расселять людей в маневренный фонд на два года, тем более, что мы не понимаем, а что будет потом с этими людьми, где они окажутся через два года, и с какими возмещениями, и что они с этими возмещениями потом сделают.

Отложенную проблему в вопросе расселения аварийного жилья создаёт оставленная возможность в законе, расселение жильцов аварийных домов в дома блокированной застройки, притом что, согласно инструкции Минстроя, такие дома не включаются сейчас в программу расселения, и это значит, что через некоторое время граждане, которые жили в аварийных домах, снова окажутся в аварийных домах. И куда они придут, как вы думаете, за решением своих вопросов? Опять к государству.

Кстати, мониторинг, который провёл наш комитет в части блокированной застройки, показал, что и сегодня в 58 регионах эта проблема стоит очень остро.

Например, в Хабаровском крае блокированной застройки почти 2 миллиона квадратных метров. Да, оно на сегодняшний день не всё аварийное. Но с запуском новой программы расселения, из которой исключили дома блокированной застройки, регионы, которые нам написали, признались, что они перестают мониторить состояние этого жилищного фонда, потому что им не нужно вносить это в ГИС ЖКХ. И это означает, что мы, в принципе, не будем иметь представления, сколько людей у нас живёт и оказываются в ситуации, опасной для жизни.

Хочу напомнить, что возникновение самого большого количества блокированной застройки приходится на периоды интенсивного развития нашей страны: это освоение Сибири и Дальнего Востока, строительство Байкало-Амурской и Транссибирской железнодорожной магистралей,

эвакуация населения в годы Великой Отечественной войны, создание учреждений ГУЛАГа. Всё это конкретное доказательство того, что блокированная застройка – это не индивидуальные жилые дома, как нам представляет сейчас это Минстрой. Это бараки, которые строились государством для решения государственных задач, и расселение их также является государственной обязанностью.

Председательствующий. Вот это очень правильное замечание, потому что действительно большинство этих домов блокированной застройки строились публичной властью, и в отношении этих домов также есть обязательства, старые обязательства государства.

Костенко Н.В. Нам говорят, что часть этого жилого фонда может быть расселено по трём программам, которые действуют сейчас: это сейсмика, БАМ и освоение Сибири и Дальнего Востока.

Однако все молчат о том, что расселяются по этой программе только нежилые помещения, а у нас большая часть блокированной застройки на сегодняшний момент это жилые помещения, и переводились они в этот статус людьми с большим трудом через суды, в том числе, чтобы попасть в программу расселения аварийного жилья, понимаете, люди оказались брошенными, понимаете, со своими проблемами.

Возвращаясь к законопроекту, хотела сказать, что действительно законопроект требует серьезной доработки и, в первую очередь, то, что касается закрепления в нем гарантий конституционных, а именно в части предварительного и равноценного размещения.

Еще, конечно, нужно проработать более тщательно вопрос, я тут согласна со своими коллегами, в части гарантирования гражданам возможности приобрести в рамках программы именно жилье. И, конечно, нужно ограничить или вообще запретить случаи переселения граждан в маневренный фонд.

Я предлагаю все-таки последовать традиции, которая у нас сложилась в Государственной Думе и выйти на первое чтение с постановлением и в нем тоже записать, что, я считаю, что мы не можем окончательно принять этот законопроект, не понимая, что будет в подзаконных актах.

То есть, нам нужно увидеть это до того, как мы проголосуем законопроект в третьем чтении. Конечно, я призываю приступить к исполнению все-таки поручения Государственной Думы в части решения проблемы блокированной застройки. Не надо прятать голову в песок.

Председательствующий. Спасибо большое, Наталья Васильевна.

Я единственное, что хочу сказать, что маневренный фонд нужен в исключительных случаях, когда есть угроза жизни и здоровью граждан и не надо здесь смотреть в сторону инвестора, давайте посмотрим в сторону граждан.

А по блокированной застройке это очень давняя история и я еще раз подчеркиваю, что очень многие дома строились за счет бюджета, это была публичная собственность и в соответствии с этим была даже и приватизация в этих домах. Значит, они подпадают практически под действие статьи 16 закона "О приватизации" и вообще жилищного фонда. То есть, нельзя здесь эту грань поставить. Да, денег было немного, да, ограничивали, как только могли, ну понимаете, все-таки речь о правах граждан.

Значит, я предоставляю слово представителю Фонда содействия реформированию ЖКХ, это главная работающая структура, которая у нас занимается действительно практически, не только мониторингом, но и контролем за переселением из аварийного жилищного фонда.

Пожалуйста, вам слово.

Рурин О.С. Спасибо, Галина Петровна.

Добрый день, уважаемые коллеги!

Да, действительно фонд занимается реализацией программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда начиная с 2008 года. Накоплен очень объемный, многослойный опыт реализации этой программы. Условия реализации этих программ в течение этого периода времени несколько менялись, ну вот последние, наверное, 5 лет они уже достаточно стабильные, но в ходе реализации этих мероприятий у нас на базе именно практического опыта возникло понимание, что они требуют доработки, расширения с тем, чтобы повысить эффективность реализации этих программ по нескольким направлениям. Я отмечу самые ключевые темы, на которые мы обращаем внимание и которые отражены в законопроекте.

Первое. Это вопросы выкупной стоимости. Уже тема неоднократно сегодня звучала. Мы видели и видим сейчас перекосы и в сторону занижения выкупной стоимости в отдельных регионах и в сторону по факту мы видим, на самом деле, завышение этой стоимости, то есть сложилась крайне разнородная практика в этой сфере и назрела насущная потребность в более четком регулировании этого вопроса. Законопроект эту проблему решает, да, через подзаконный акт. Я, кстати, отмечу, что это единственный подзаконный акт, упомянутый в этом законопроекте. И мы считаем, что таким образом формируется правильный подход, может быть сформирован правильный подход к решению этой проблемы.

Второе. Искусственное завышение выкупной цены, когда по факту при заключении договора мены старое, сильно изношенное жильё оценивалось в сумму, эквивалентную новому жилью, по сути это носило характер... это явление носило характер мер социальной поддержки. Но при этом оно применялось повсеместно, не избирательно, не адресно, без учёта ситуации с нуждаемостью тех граждан, которым по факту такая поддержка оказывалась.

Законопроект эту проблему решает, потому что вводится конструкция субсидирования граждан на приобретение жилья. Это, соответственно,

появляется возможность определить порядок и условия предоставления мер такой поддержки, что крайне востребовано и необходимо.

Третье. Квартиры, которые приобретались и сейчас приобретаются по программе, это всё государственные или муниципальные закупки, 44-ФЗ со всеми своими плюсами и минусами. Но по факту, к чему это всё приводило, что квартиры зачастую приобретались и приобретаются в тех параметрах, которые определяются муниципалитетом без учёта зачастую пожеланий, предпочтений граждан как по району расположения этих квартир, по уровню благоустройства.

И, кроме того, эти механизмы не позволяли использовать те потенциальные возможности граждан с возможностью доведения собственных средств в тех случаях, когда граждане имеют потребность и возможность улучшения жилищных условий.

Опять же законопроект позволяет эту проблему решить как раз за счёт субсидирования граждан на приобретение жилых помещений. Появится возможность у гражданина подобрать себе такую квартиру, которая в большей степени его устраивает с учётом района, благоустройства и так далее, и воспользоваться, соответственно, и выкупной стоимостью, и субсидией для того, чтобы приобрести такое помещение, в том числе и с использованием механизмов ипотеки.

Четвёртое, тоже очень важное, – это создание благоприятных условий для застройщиков.

По программам 2013-2018 годов доля программы, которая реализовывалась с использованием внебюджетных средств, 4 процента. На самом деле мы считаем, что этот потенциал не раскрыт, есть возможностькратно увеличить количество средств, которые вовлекаются с использованием потенциала застройщиков. И законопроект предусматривает возможность субсидирования застройщиков. Это крайне полезная норма,

которая позволит высвободить часть бюджетных средств и направить их, в частности, на приобретение помещений большей площади.

Также очень важно, что эта мера направлена на развитие городов и формирование комфортной среды проживания.

И пятое. Хотел бы тоже коснуться темы домов с высокой степенью износа и формирования подпрограмм в рамках региональных программ капитального ремонта. Кажется, эта мера тоже крайне необходима. И вот почему.

Дело в том, что зачастую по таким домам проведение комплексного капитального ремонта просто экономически нецелесообразно. И граждане, проживающие в этих домах, тоже выражают протест против того, чтобы дома, которые уже находятся в предаварийном состоянии, чтобы в них вкладывались большие средства, тем самым на совершенно неопределённый срок оттягивали потенциальную возможность признания их аварийными.

По таким домам уже есть, мы наблюдаем этот процесс, случаи, когда, не имея других возможностей, муниципалитеты просто признают их аварийными, на самом деле не имея полноценных оснований для таких решений.

Вот норма, которая предусмотрена законопроектом, формирует совершенно нормальную категорию домов, которые могут за счет механизмов поддерживающего ремонта, спокойно эксплуатироваться в безопасном состоянии.

Таким образом, мы считаем, что законопроект направлен в целом на расширение и совершенствование действующих механизмов расселения граждан из аварийного жилья, обеспечивает защиту законных интересов граждан, привлечение внебюджетных источников, и позволяет повысить эффективность бюджетных расходов, формирует условия для развития городов и поселений.

Спасибо.

Председательствующий. Спасибо большое, Олег Станиславович.

Скажите, пожалуйста, Вы сказали, что бывает превышение. Вы анализировали, в каких случаях это превышение? Если это собственнику, нищему собственнику единственного жилья предоставляют по нормам, это одна история, а если это действительно какое-то злоупотребление, это совершенно другая история. Вот это очень интересно. Есть ли у вас такая статистика? И анализировали вы случаи, когда это превышение не обосновано?

Рурин О.С. У нас есть полная статистика по реализации программ. Мы видим весь расселяемый фонд, мы видим все контракты на приобретение новых жилых помещений, мы видим характеристики тех домов, в которых приобретаются помещения. Я говорю об этом как о явлении, когда приравнивается стоимость меньшего по площади, старого, изношенного жилья в качестве эквивалента новому, только что построенному жилью, зачастую большей площади.

Вот, на наш взгляд, вот несоразмерность стоимостей старого жилья и нового, она очевидна, и именно в этом контексте я говорю о завышении.

Председательствующий. Но речь-то шла о тех, кто нуждается в улучшении жилищных условий, и кому, вообще-то, государство должно было предоставить квартиру, либо по социальным нормам, если они являются малоимущими, либо в порядке мены там собственником.

Рурин О.С. Если это нуждаемость, то, соответственно, нуждаемость покрывается мерами поддержки. Именно эта конструкция и вводится предлагаемым законопроектом.

Председательствующий. Хорошо. Спасибо.

Уважаемые коллеги, Совет Федерации у нас представляет Аркадий Михайлович Чернецкий. Он первый заместитель председателя Комитета по

федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера. И, кроме того, он входит в наблюдательный совет фонда ЖКХ.

Пожалуйста, Аркадий Михайлович.

Подготовиться Торощину Игорю Андреевичу.

Ну по возможности все-таки коротко

Чернецкий А.М. Добрый вечер, уважаемые коллеги.

Наш комитет рассмотрел на своем заседании этот законопроект и в целом одобрил те новации, которые в нем прописаны.

С момента начала разговоров о том, чтобы, что такой закон должен появиться, ожидания к этому закону были чрезвычайно большие, но вот, наконец, мы имеем некий законченный продукт, несомненно нужный, несомненно долгожданный. В нем учтен ряд проблем, которые возникают на практике при ликвидации аварийного жилья, в нем есть определенный набор конкретных инструментов (возмещения, субсидий), позволяющий регионам в том числе и снизить бюджетные расходы, и представить гражданам адресную поддержку.

Хотя, если говорить честно, что мы немножко ждали большего от этого закона, но как сказал...

Председательствующий. Это еще проект, Аркадий Михайлович. Проект.

Чернецкий А.М. Но как сказал Павел Рюрикович, у него есть одно несомненное достоинство - он ничего не ломает, а расширяет возможности в определенном смысле. Это, наверное, хорошо.

Думаю, что в процессе обсуждения при принятии в первом чтении, во втором чтении, будут возможные изменения внесены.

И самое главное, на чем бы я хотел обратить ваше внимание, что нам не нужно успокаиваться и, как говорится, обкрывать пункт.

Нам нужно продолжать работать в этом направлении, потому что многие вопросы остаются принципиально недорешенными. Поэтому я даже в меньшей степени буду сейчас говорить о тех новациях, которые прописаны в законе, а в большей степени о тех проблемах и предложениях, которые, наверное, нам нужно будет реализовывать, может быть, что-то в поправках к этому закону, может быть, с расчётом на следующие инициативы.

Ну, первая проблема, наверное, одна из самых главных. У нас сегодня проект в первую очередь направлен на оказание государственной поддержки в отношении аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года. То есть это такой, я бы сказал, срочный проект. Нам нужно решить проблему по 12 миллионам квадратных метров, нам нужно 660 тысяч человек обеспечить качественным жильём. А что дальше? Что мы будем делать после 2024 года? С учётом ограниченного срока деятельности фонда до 2026 года основные новации проекта, позволяющие использовать его как финансовую поддержку на цели переселения, ограничены во времени.

А мы сегодня вносим изменения в Жилищный кодекс, в том числе власти, в том числе региональные власти обязаны будут по этим изменениям отвечать. То есть мы должны сегодня чётко понимать – а какие будут перспективы, а дальше что? Поэтому я думаю, что всё-таки задача, которую решаем мы этим законом, она не должна ограничиваться 2024 годом. Нам нужно сегодня очень активно начинать думать по созданию постоянно действующей системы переселения из аварийного жилья.

Мы свои предложения частично сформулировали. Я буквально точно обозначу несколько моментов, которые, на мой взгляд, могли бы быть решены. Пересмотреть положения статьи 32 Жилищного кодекса о праве собственников самостоятельно осуществить снос и реконструкцию аварийного дома, а в дальнейшем строительство на его месте нового жилого дома.

Ну, давайте будем отдавать себе отчёт – без мер государственной поддержки никто ничего не реализует, то есть это нереализуемое право. Поэтому если мы хотим, чтобы это положение работало, значит, нужно, во-первых, предусматривать меры государственной поддержки, а во-вторых, сегодня уже на уровне властей организовывать эту работу. Нам нужно, чтобы кто-то вёл реестр, планировал эту поддержку, планировал иные меры и так далее.

Следующий момент – установление возможности переселения граждан в арендный жилищный фонд. Сегодня строительство такого фонда не рентабельно для частного застройщика. Наверное, нужно сегодня активизировать эту работу. Каким образом она могла бы быть активизирована?

Ну, вот Павел Рюрикович сказал насчёт, как это говорится, яблочка или вишенки на торте. Наверное, нужно. Слушайте, давайте мы выйдем за приличные рамки. Значит, не надо рассуждать, что мы либо должны насильно людей, кого-то переселять в аварийный жилой фонд, либо мы вообще не можем, не имеем права подходить к этой проблеме.

Ну, давайте мы посмотрим, создадим такое условие – не все, не тотально, но, наверное, можно вычленить определённую категорию, которая будет заинтересована перейти в фонд арендный, если будут созданы какие-то условия. Иначе мы все наши разговоры об арендном жилье, это всё впустую.

Сегодня у нас есть уникальная возможность, слушайте, вообще-то по сравнению с предыдущей программой государство в этот раз выделило огромные деньги на эту программу. Ну, давайте задействуем часть этих денег для того, чтобы активизировать эти процессы.

Вторая проблема – она связана с признанием жилых помещений непригодными для проживания. Ну, честно сказать, надо отметить, что очень расширяется компетенция муниципального уровня власти. На органы

местного самоуправления возлагаются полномочия по признанию непригодными не только жилых помещений муниципального фонда, но и частного жилого фонда, а также всех многоквартирных домов за исключением тех, которые сто процентов в собственности федералов или регионального уровня власти.

Давайте ещё раз проанализируем, откуда берётся такое количество аварийных домов? Да, естественный процесс старения. Но смотрите, что вот эти скачкообразные взрывы по регистрации. Знаем мы, откуда это происходит? Знаем. Можно с этим каким-то образом бороться? Можно.

Я думаю, что все здесь присутствующие руководители муниципалитетов и регионов прекрасно знают о тех, мягко говоря, непростых взаимоотношениях с органами прокуратуры, которые возникают. Но это не единственная причина. У нас есть и другие причины, вполне объективные, которые решить достаточно просто.

Оценка технического состояния здания производится на безобразно низком уровне. Отсутствует прозрачность результатов работы комиссий. Вот эти комиссии, специалисты, которые в этих комиссиях, слушайте, обнять и плакать. Понимаете?

Предварительное и плановое техническое обследование зданий не проводится.

Есть проблемы и законодательного регулирования.

Постановление № 47 устанавливает, что орган местного самоуправления принимает решение о признании частных жилых помещений, находящихся на соответствующей территории, пригодными – непригодными для проживания только при наличии обращений собственника помещений. В этой связи необходимо конкретизировать процедуры дальнейших действий муниципалитета в отношении индивидуальных жилых домов. А если нет такого обращения, мы что, будем стоять, смотреть, ждать?

Третья проблема, она касается фонда.

Вообще я с уважением отношусь к деятельности фонда, и считаю, что в определённых вопросах они провели очень серьёзную системную работу. Мне, честно говоря, не нравится, что ограничивается поле деятельности для фонда. Может быть, я ошибаюсь, тогда вы меня поправьте.

Есть такое направление деятельности фондов, как модернизация коммунальной инфраструктуры.

Слушайте, мы что не знаем, в каком состоянии наши трубы находятся. Да они при царе Горохе были сделаны. Как они сегодня работают, совершенно непонятно. Мы что эту тему вообще сбрасываем или кто ей будет заниматься? Если раньше мы говорили: денег мало на эту тему, то сегодня я просто задаю вопрос: а кто будет заниматься. Будет фонд заниматься или мы определяем кого-то другого, ответственного за эту тему?

А вообще с учётом того опыта, который фонд наработал, особенно в части мониторинга реализации региональных программ, я полагаю возможным его подгружать наоборот программами, а не освобождать его. То есть у них люди есть, спецы есть, методики есть. Значит, надо использовать этот потенциал.

У нас сегодня программы переселения граждан из непригодной для проживания и строения в зоне Сибири и Дальнего Востока, вот те балки, вагончики, сборно-щитовые дома. Это из той же самой оперы. Зачем не использовать специалистов, которые у нас существуют?

Ну и последняя тема, которую хотел задеть, это по подзаконным актам.

Вообще практика правильная - подзаконные акты должны появляться вместе с текстом законопроекта.

Я не знаю, как Дума будет принимать решение, то есть пойдёт она на то, чтобы в течение двух-четырёх месяцев подождать, пока будет принято, не пойдёт, это, в конце концов, ваш вопрос.

Я хочу обратить внимание, Татьяна Юрьевна, в первую очередь, ваше внимание хочу обратить, у нас в различных материалах на наших "круглых столах" несколько вопросов обсуждалось, я бы хотел, чтобы они в этих подзаконных актах нашли отражение.

В постановлении № 47 необходимо регламентировать порядок признания органами местного самоуправления индивидуальных жилых домов, непригодных для проживания, и предусмотреть все дальнейшие действия как органов власти, так и собственника таких домов, признать, и что дальше, какие у нас есть возможности, рычаги, ответственность и так далее.

Дальше.

В постановлении в порядке определения размера возмещения за изымаемое жилое помещение надо предусмотреть вопросы изъятия гаражей, хозяйственных построек на территории земельного участка под многоквартирным домом.

Слушайте, у нас косяками люди идут с этим вопросом, понимаете. Для некоторых категорий граждан это вопрос достаточно серьёзный.

Ну и то, что касается методических рекомендаций по разработке региональных программ, есть требование к помещениям, предоставляемым гражданам по программам переселения. При этом, заключая соглашение с фондом, регион обязуется соответствовать этим требованиям. Казалось бы, всё нормально, да, правильные требования.

Вот я вам такой казус расскажу. У нас, наверное, с месяц назад были Дни субъекта Российской Федерации – Томской области – в Совете Федерации. Вот они пришли, горячими слезами плачут и говорят, у нас стоит незаселенными 1,5 тысячи квартир, потому что мы не можем решить проблему по классу энергетической эффективности. У них несоответствие класса энергетической эффективности, они не могут заселить людей, а у них

в соглашении с фондом записано "при выполнении методических указаний", тогда все хорошо, а нет – деньги заберем обратно, вот примерно в таком ключе. Но это не дело, слушайте, давайте мы как-то более гибкими будем в этих вопросах.

Ну и заканчивая то, что я говорил, ещё раз обращаю внимание, коллеги, что-то, наверное, из того, что мы сегодня обсуждаем, может и должно попасть в поправки к этому закону, но ни в коем случае нельзя останавливаться и не продолжать работу по совершенствованию этого законодательства в целом. У нас здесь ещё резервов выше крыши. Спасибо.

Председательствующий. Большое спасибо, Аркадий Михайлович.

Хочу сказать по двум моментам. Сейчас слово я предоставляю Торощину Игорю Андреевичу.

Подготовиться Шеину Олегу Васильевичу. Это те, кто записались до начала заседания, нашего обсуждения.

Значит, первое. 9 декабря будет обсуждаться на заседании, три комитета будут собираться, в том числе и наш комитет, Комитет по энергетике и комитет по местному самоуправлению, да, так его коротко назовем, как раз по инфраструктуре будем обсуждать 9-го числа в 10.00. Пометьте себе, мы вас обязательно пригласим.

Теперь по наемным домам. Тема уже не назрела, а перезрела, потому что если мы, например, не простимулируем граждан, там стимул нужен и с той, и с другой стороны. Надо гражданина простимулировать, то есть предложить ему жилье как раз большей площади в наем, некоммерческий наем. И с другой стороны, застройщика простимулировать, а здесь мы свою часть пути не прошли. Мы по налоговому законодательству не выполнили то, что мы обещали, да, при введении раздела этого в Жилищный кодекс. Значит, может быть, ещё какие-то моменты нужно, может быть, отдельную

подпрограмму нужно сделать в нашем большом проекте, понимаете? Тогда это пойдет, тогда будет выполняться 600-й указ президента.

Спасибо вам большое за выступление, очень интересно.

Пожалуйста, по возможности коротко, а то у нас следующий выступающий спешит в аэропорт.

Тороцин И.А. Спасибо, Галина Петровна.

Уважаемые коллеги!

Как представитель фракции ЛДПР в Комитете по жилищной политике и ЖКХ хочу озвучить в продолжение нашего председателя Владимира Вольфовича партийную позицию по данному обсуждаемому проекту закона.

Партия ЛДПР уже много лет требует от федеральных властей провести тотальную инвентаризацию жилищного фонда, причем по единым для всей страны правилам. Сегодня на дворе уже конец 2019 года, а в нашей стране граждане до сих пор проживают в коммуналках, бараках, балках, строительных вагончиках и прочих пережитках славного советского прошлого. Да, в период проведения индустриализации в 30-е годы и во времена грандиозных всесоюзных строек в 50-е и 80-е года такие виды жилья были просто необходимы, но сейчас, когда Советского Союза вот уже почти 28 лет нет, что сделано для скорейшего улучшения жилищных условий?

По оценке ЛДПР, реальное число граждан, нуждающихся в новом жилье, на 50 процентов выше от тех цифр, которые нам предоставляет Минстрой. Мы предлагаем строить современные экологические дома, как вот наш председатель говорил, такие, например, как строятся в Финляндии, в Канаде, в Норвегии и в других северных странах, так как лесные площади у нас довольно велики. Это позволит во много раз снизить стоимость квадратных метров, увеличить и улучшить жилищные условия для наших граждан. По этой программе миллионы бы граждан могли получить квартиры или индивидуальные дома.

Я лично неоднократно обращался от лица жителей в своих закрепленных субъектах, в Свердловской области, с проблемами, с которыми приходят к нам граждане, где на глазах отваливаются кирпичи, куски стен, жители показали мне два заключения межведомственной комиссии с разницей в один год. В более раннем заключении оценка износа дома была 68 процентов, а спустя год она стала 60, а в некоторых случаях 62 процента. Что же получается? Что за год у нас дом помолодел, при этом никаких действий по какому-то небольшому ремонту не происходило.

Приходим в администрацию, показываем главам фотографии, видеоматериалы и говорим: ваши специалистам дают этим развалюхам из года в год разные заключения износа. Как людям-то жить на сегодня? Они как бы только снижают оценку. Ответ всегда один и тот же, что ничем помочь не можем, денег в бюджете не предусмотрено, некуда их переселять. По бумажкам у нас получается, которые предоставляются при отчете для губернаторов, что темпы сокращения непригодного для проживания жилищного фонда растут только на бумаге.

И вот, опять же, в моей родной Свердловской области на днях обратился к губернатору, в надзорные органы с целью проведения тщательной всесторонней проверки действий сотрудников регионального министерства строительства.

Суть в чем? При реализации региональной адресной программы переселения граждан на территорию области в 2019-2025 годах начальник жилищного отдела на совещании с представителями муниципалитетов в категорической форме требует отказывать всем гражданам в предоставлении собственникам жилых помещений, чьи многоквартирные дома были признаны аварийными и подлежащими расселению, новых квартир взамен изымаемых. И как бы это уже ряд, и в других субъектах существует такая проблема, мы провели анализ по другим субъектам, где-то предоставляют

новое, переселение в новые квартиры, но есть случаи, когда переселяют, соответственно, при компенсации. Граждан Свердловской области такая ситуация не устраивает. Таким образом, за квартиру из аварийного жилищного фонда размер компенсации определяется у нас на основании рыночной стоимости квадратного метра жилья. А какой может быть стоимость в аварийном ветхом жилье, вы прекрасно понимаете.

Кроме того, в большинстве случаев земельный участок, как уже говорили об этом, на котором находится многоквартирный дом, не стоит на кадастровом учете, а значит, оценка его стоимости также не производится. Таким образом, размер компенсации становится в четыре, а то и в пять раз меньше стоимости аналогичной по площади нового жилья.

Если учесть во многих муниципалитетах строительство нового жилья для его реализации, то оно не строится как бы и вовсе. Новые стройки начинаются только за счет, опять же, федеральных средств, и квартиры в этих домах предназначаются социально незащищенным группам, это сиротам, многодетным семьям и другим категориям.

Таким образом, массовая задача компенсационных выплат повлечет за собой значительный приток населения в региональные центры и город федерального значения. Кроме того, граждан, незаконное нарушение части 8 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, лишают права выбора, давая жалкие гроши за их старое аварийное жилье. На эти деньги приобрести ничего нового они не могут, и, скорее всего, в силу своей финансовой неграмотности истратить их на свои текущие сиюминутные какие-то нужды. Далее, поняв, что государство поступило с ними несправедливо, будут митинговать с плакатами и требовать предоставления им нового жилья. Таким образом, мы получим двойную оплату одного и того же. И здесь нужно помочь непосредственно местным добросовестным застройщикам, которые на местах уже зарекомендовали себя десятилетиями, которые хотят

строить то самое хорошее жилье для наших граждан, и такие есть. И они приходят к нам с проблемами и говорят, что есть чиновничьи препоны, которые мы не можем преодолеть.

Ещё одну проблему хотелось бы озвучить. Это переселение граждан из их собственного жилья, признанного аварийным, в не менее аварийные жилищные помещения, но которые ещё не признаны аварийными. Причем муниципальные власти зачастую усиленно препятствуют созданию межведомственных комиссий.

Я сам неоднократно сталкивался с подобными ситуациями, и мы пробивали эту искусственно созданную стену чиновничьего непонимания, где-то и беспредела на местах. В личном общении чиновники ссылаются на что угодно, лишь бы не решать вопрос с расселением. У них вечно нет денег.

Поэтому я считаю, что, передавая новые полномочия в сфере переселения граждан из аварийного жилья органам государственной власти субъектов Российской Федерации, нам, депутатам и Правительству России следует очень подробно и вполне однозначно разъяснять регионам тактику реализации стратегической задачи. Особенно это касается органов местного самоуправления, потому что не везде есть грамотные специалисты, которые могут быстро войти в струю данного национального проекта, допустим, того же и помогать строить и переселять наших граждан.

Работы ко второму чтению очень много. И здесь хочется, конечно же, услышать представителей, которые приехали из субъектов, с какими они предложениями и пожеланиями к Федеральному Собранию. Спасибо.

Председательствующий. Спасибо.

Олег Васильевич Шеин, Комитет по труду, социальной политике и делам ветеранов. Пожалуйста, вам слово.

Шеин О.В. Я действительно, о чём сказала Галина Петровна, последние лет шесть веду судебный процесс в интересах погорельцев,

жителей аварийного фонда, процессов 50 я у себя, в Астрахани, выиграл, но есть и проигранные, поэтому мне эта ситуация, она достаточно близка.

И хотел бы начать, наверное, вот с чего – целеположение. У нас вот смысл, зачем мы всё это делаем? Смысл не в том, чтобы снести аварийный фонд, смысл в том, чтобы люди, проживающие в аварийном фонде, получили неаварийное жильё. Если мы видим ситуацию именно так, то из неё вытекает и всё остальное, в том числе и первая задача, чтобы у нас люди не превращались в бомжей.

В этом контексте меня, конечно, очень удивила реплика коллеги из фонда, который сказал, что это нарушение, когда люди, которые проживают в аварийном жилье, получают потом компенсацию, сравнимую со стоимостью жилья на новом рынке, а какую они должны получать компенсацию?

Стоимость аварийной квартиры стремится к нулю, на то она и аварийная. Стоимость дома, который сгорел, стремится к нулю. Соответственно, человек должен иметь возможность купить иное жильё. Вторичный рынок, первичный рынок, там всё примерно одинаково, ещё большой вопрос, где дешевле, кстати говоря.

Поэтому, однозначно, если мы говорим про выкупную цену, у нас должно быть смысловое понимание, что эта цифра должна быть адекватна стоимости сегодняшнего современного жилья на рынке. Но возникает сразу вопрос, насколько она адекватна? В моей практике были случаи, когда в Астрахани людям определяли стоимость жилья, которое потом мы через суды увеличивали в 2,5, в 3 раза.

Я был в том самом Зеленодольске, о котором здесь шла речь. Татарстан, где вполне нормальные дома, откуда никто не хочет выселяться, местная администрация признаёт аварийными, после чего при рыночной стоимости квадрата в Зеленодольске – 45 тысяч рублей, людям дают 11

тысяч, а остальное: им предлагают поселиться в маленькие, совсем небольшие, миниатюрные квартиры по социальной ипотеке.

То есть у человека было жильё, он не хотел из него выселяться, ему взамен предлагают выкупную цену в четыре раза меньше рыночной и как альтернативу – ипотеку. Вот так быть не должно. Такая программа, она не нужна стране и в таком виде она не должна приниматься. Что должно приниматься? В первую очередь, конечно, мы должны говорить по поводу 32-й статьи.

Я бы хотел также отметить, что, безусловно, не должно быть разницы между теми жителями, которые попали под федеральную программу сноса аварийного фонда и теми домами, которые в неё не попали. Например, потому что федеральная программа у нас предполагает включение объектов, исходя из даты, по-моему, там 1 декабря 2017 года или около того, а, к примеру, дом сгорел вчера или наводнение произошло.

Почему должны быть там другие правила? Правила должны быть универсальные, они должны быть одинаковыми и должны быть простыми. Как у нас мы стремимся к универсализации правил по бизнесу, как в качестве примера.

Вторая вещь. Безусловно, у человека, у собственника должно быть право на выбор между иным жильём эквивалентной площади и между выкупной ценой и эта выкупная цена должна быть соответствующей по рыночной стоимости жилья на первичном, там вторичном рынке, в общем, средневзвешенной соответствующему муниципальному образованию или по территории, если речь идёт о сносе всего муниципального образования.

У меня был опыт, когда мы сносили рабочий посёлок в 50 километрах от города Астрахани и, поскольку людям там нельзя было давать жильё, эта территория в принципе сносилась как экологически опасная, мы,

естественно, переселяли людей в город Астрахань. И в этом контексте тоже возникал вопрос, а где же должна быть эта стоимость?

Следующая вещь. Очень спорная тема по поводу малоимущий, не малоимущий, сразу поясню, почему? Есть 57-я статья и в ней действительно закреплено право, которое суды не очень хотят признавать, что если человек является стоящим в очереди как малообеспеченный, как нуждающийся в улучшении жилищных условий, не имеющий другого жилья, имеющий низкие доходы, ему должны дать взамен иную квартиру.

Эта статья плохо работает, суды не хотят её признавать, у нас есть судебная и позитивная практика, есть и негативная. Но возникает следующий вопрос. Ведь малообеспеченными считаются лишь те, у кого доходы ниже, чем прожиточные.

А если у нас прожиточные, условно там, грубо, 10 тысяч рублей, а у человека доходы на члена семьи 10 тысяч 100 рублей, ему что, этих 100 рублей хватит на аренду жилья?

Очевидно, этот критерий не может признаваться как адекватный.

Очевидно, что доходы в данном случае не могут восприниматься как системное позитивное концептуальное решение.

Наличие или отсутствие нового жилья, да, безусловно. А доходы не могут признаваться по той причине, которую вот сейчас только что я озвучил.

И еще одна вещь, о которой хотелось сказать отдельно, она типичная, вроде пока астраханская, но я думаю, что не только астраханская.

У нас этим летом отправили за решетку 40 чиновников и подрядчиков. По ходу пьесы Генеральная прокуратура выяснила, что более половины фонда, который является по факту аварийным, таковым не был признан. В том числе ... , который лично я имел, где у нас есть технические заключения, решения соответствующие, где нет ни крыш, ни дверей, а местами и самого

дома не существует, даже фундамента, но эти объекты местная власть, чтобы перед вами отрапортовать, что всё хорошо, в реестр не включила.

И получается, что человек должен был попасть под программу, а его там нет.

У нас заявка в федеральное министерство на 40 тысяч квадратов. А вот этого неучтенного жилья только за три месяца проверки выявлено 50 тысяч квадратных метров.

И в этом контексте, очевидно, нам требуется...

Да, Генпрокуратура, Андрей Кикоть, зам Чайки, дал поручение по ЮФО провести проверку по другим территориям. Я думаю, что она тоже может показать много интересного.

И в этом контексте очевидно, что нам надо принимать концептуальное решение, выходящее за пределы 1 декабря 2017 года, расширяющее программу, может быть в рамках подпрограммы, чтобы не иметь сложностей с квотами между территориями, да, вот здесь я просил бы даже, наверное, об отдельной встрече у вас на площадке, чтобы эти вещи покачать, посмотреть.

Но как бы подводя небольшое резюме, первое, правила должны быть универсальны в рамках расселения по программе и в рамках 32-ой статьи.

Второе. 32-ую надо менять, предоставляя право выбора человеку между покупной ценой и иным, пусть эквивалентным по площади, но жильем.

И третье. Эта выкупная цена должна соответствовать средневзвешенной рыночной цене жилья на вторичном-первичном рынке в соответствующем муниципальном образовании, либо при его сносе, туда, куда переселяют в целом людей.

Спасибо.

Председательствующий. Спасибо, Олег Васильевич.

Я хочу сказать, что суды на уровне Верховного Суда все-таки 57-ую статью признают.

У нас Общественную палату представляет Разворотнева Светлана Викторовна. Это последний из записавшихся. Потом посоветуемся, что будем делать дальше.

Пожалуйста.

Разворотнева С.В. Да. Спасибо, Галина Петровна.

Коллеги, я коротко. Я отчетливо помню, что этот законопроект писался во исполнение указа президента о формировании новых и непрерывно действующих механизмов переселения из аварийного жилья.

И, к сожалению, вот не увидели мы тут многих новых и непрерывно действующих механизмов, особенно в финансовой части.

Ну, как минимум, нет заявления государства о том, что оно и будущем будет финансировать эти программы, в том числе и с федерального уровня, и конечно, вот это участие государства и федерального бюджета в реализации программ, оно может заключаться не только в софинансировании выполнения программ разным способом, тут может существовать достаточно широкий перечень различных финансовых инструментов, от, например, предоставления государственных гарантий, до выпуска облигаций специализированных.

И мне представляется, что в законе о фонде нужно предусмотреть возможности использования более широких инструментов, нежели софинансирование, не знаю, может быть, фонд ими не воспользуется, но, по крайней мере, ограничивать его и не использовать их тоже, ну было бы неправильно.

Безусловно, присоединяюсь ко всем выступавшим ранее, что самое серьезное, так сказать, беспокойство вызывают новые формулировки 32-ой статьи Жилищного кодекса, на самом деле они старые, собственники,

наниматели получают жилье по социальным нормам, собственники, приоритетный механизм - выкупная цена. И право регионов расширять эти меры поддержки.

Мне кажется, ни в коем случае в таком виде не надо формулировку эту оставлять, и, безусловно, нужно записать в федеральном законе, что собственникам, у которых доходы, я все-таки настаиваю на этом, именно доходы ниже, так сказать, соответствуют нормам нуждаемости, необходимо давать выбор, обеспечивая им крышу над головой различными способами, либо равнозначное помещение в собственность, либо на основе аренды.

Вообще, как бы немножко, так сказать, резюмируя развернувшуюся здесь дискуссию, я хочу сказать, что это совершенно ненормально, что по каждому следующему поводу мы начинаем обсуждать, где у нас нормы нуждаемости, кто достоин, кто недостоин. У нас, коллеги, сегодня действуют 49 категорий граждан, перед которыми государство несёт свои обязательства по предоставлению жилья. Эти обязательства регулируются порядка 150 нормативными актами.

Мне кажется, что у нас давно назрела необходимость создать в стране единые критерии нуждаемости людей, в том числе по двум основаниям, главным, это уровень доходов и уровень обеспечения жилым помещением, чтобы мы каждый раз не возвращались к этой теме с каждым новым законом, и единые инструменты. Неважно, откуда мы переселяем, из балков, из Севера, детей-сирот или переселенцев. Если у тебя низкие доходы и если у тебя, так сказать, небольшая площадь, государство обязано тебе предоставить это жильё.

Теперь про тот самый социальный найм и арендное жильё, о котором мы здесь говорили. Безусловно, в ближайшей перспективе мы не построим необходимое количество помещений, поэтому я всё-таки предлагаю расширить возможности поддержки фонда, дав возможность использовать

эти деньги для предоставления субсидий на аренду жилья, в частном жилищном фонде. Это такая экстренная мера, которая действительно поможет многим людям, лишившимся крыши над головой, получить более-менее благоустроенное жильё в короткие сроки. А вообще, конечно, для того, чтобы вводить в оборот вот этот частный жилищный фонд, а я уверена, что его надо вводить, тут нужен целый комплекс мер, и, кстати, прав был Владимир Вольфович, надо в том числе и в налоговом законодательстве что-то править, и гарантии для арендаторов в этом фонде прописывать, но это такая целая большая программа, без которой мы не справимся.

Также хотела бы сказать про ветхий фонд. Тоже не могу сегодня не высказаться. Наверное, всё-таки нужно думать, что с ним делать, но не только в плане, так сказать, капитального ремонта, но и в плане содержания, потому что как бы от него отказываются управляющие компании, взносы на содержание там тоже недостаточны, и он очень быстро приходит в негодность.

И задача, кстати, такая что-то, как бы предложить какие-то механизмы решения этой проблемы, она содержалась в Стратегии развития ЖКХ до 2020 года, задача не была выполнена, и боюсь, что и дальше будет невозможно.

По сносу. Вот Аркадий Михайлович ушёл, считает, что неправильно давать возможность собственникам сносить собственные дома. Я считаю, что это хорошая возможность, только надо дать условия, не 100 процентов решение собственников, а всё-таки, ну, какие-то ...

Я заканчиваю.

Последнее. Я глубоко убеждена, что пока признание домов аварийными и ответственность за их переселение будет осуществляться одним и тем же уровнем власти, мы никогда не получим точную картину, сколько у нас реально аварийного жилья.

Спасибо.

Председательствующий. Спасибо большое.

Слово попросила Косарева Надежда Борисовна.

Кто-нибудь ещё хочет, поднимайте руки тогда. Вижу, Ярославль хочет.

Вы будете представляться тогда. Я вижу, три руки я уже вижу, четыре.

Хорошо.

Коллеги, только учтите, что 18.30, но тема такая, которая требует внимания и времени.

Пожалуйста, Надежда Борисовна. Президент Фонда "Институт экономики города".

Косарева Н.Б. Спасибо большое, Галина Петровна.

Очень удачно после Светланы Викторовны выступать. Разовью как раз одну из тем, которую она назвала о том, что вот мне представляется, что проблему аварийного жилья нельзя не рассматривать в контексте. А её рассматривают всё время в отрыве от всех других публичных обязательств.

Вот смотрите, у нас в стране на сегодня в соответствии с федеральными законами зафиксированы уже в очередях на жильё 2,3 миллиона семей – очередники в муниципалитетах и ещё чуть больше 1 миллиона, включая аварийное жильё, по разным другим учётным системам. То есть уже обязательства приняла на себя... гарантии обеспечить людей жильём, и общий объём этих финансовых обязательств 7 триллионов рублей.

Причём, если в некоторых из этих, то есть, понятно, да, срок, когда люди ждут этого выполнения обязательств по 20, по 30, иногда жизни не хватает, чтобы дождаться выполнения этих обязательств. Поэтому, когда мы начинаем говорить о том, что мы всем всё должны: две квартиры, три квартиры, десять квартир, а мы всё равно должны равные права, Конституция, когда мы говорим – да мы мало даём людям, надо больше давать.

А давайте вспомним. Если бы мы были настолько богатые, что у нас есть 7 триллионов рублей, мы бы могли сейчас взять на себя ещё на один триллион обязательств. Но когда мы 7 триллионов не можем выполнить, давайте всё-таки посмотрим, кому и как мы должны оказывать помощь, чтобы люди ждали этой помощи, ну, хорошо, ну 5 лет, но не больше же, когда средний срок ожидания предоставления жилья 20 лет.

А мы посмотрим, мы вот такие, оказывается, богатые, да. Мы не учитываем, что у людей, у которых есть квартира в аварийном фонде, есть вторая квартира неаварийная, или мы не учитываем, что у них доход позволяет им приобрести другую квартиру.

Вообще, 32-я статья – это полный "ёжик", потому что там смешались не вещи, которые не должны быть смешаны. Одно дело, изъятие квартиры для государственных нужд, например, при строительстве дороги или другой инженерной коммуникации, новый дом и так далее. Да, действительно, у человека ни с того, ни с сего изымают квартиру, государство изымает.

А другая история – аварийный дом. Вообще-то, государству этот дом не нужен, государству нужен здоровый и жизнеспособный гражданин. Он просто защищает жизнь и здоровье человека, он предоставляет ему социальную поддержку. Никакого отношения к процедуре изъятия для государственных нужд или муниципальных эта тема не имеет. Апелляция Конституции равных имущественных прав не имеет никакого отношения сюда. Вообще, надо это из 302-й статьи вынуть всю эту историю, сделать для неё собственные правовые основания и вписать это в нормальный контекст жилищных социальных обязательств, которые действительно по единым правам. Государство должно оказывать помощь тем, у которых нет жилья, жить негде, и у которых нет доходов, которые не могут сами решить проблему. Точка. Всё остальное – это уже не имеет отношения к жилищной политике.

Поэтому это вот первая тема, которую, мне кажется, что вот все наши рассуждения не вписаны в контекст огромного объёма публичных обязательств. И обязательство по аварийщикам составляет только 10 процентов от них. Поэтому раздувать их ещё больше, но можно, пожалуйста, на бумаге, а что толку.

И вторая тема. Это всё время апеллировать к бюджету там, где можно средства бюджета не использовать, но решить жилищную проблему людей – это нонсенс.

Хорошо, в законе написали, можно давать на проект РЗТ. Но ведь и проект РЗТ не реализуется, потому что такое из них в Градостроительном кодексе устроили, что они нерентабельны априори. Но надо тогда одновременно, чтобы было, кому давать, изменить в Градостроительном кодексе систему РЗТ.

КРТ не работает, в стране нет ни одного договора КРТ по инициативе органов местного самоуправления, ни одного проекта, неработающий инструмент. РЗТ не работает, новых - нет, только старые, надо поменять эту систему.

Да, мы предложили, предположим, там новый законопроект. Нет и сейчас у правительства возможности совсем реформировать систему, но хотя бы под аварийное жильё-то надо, а то кому вы давать будете 20 процентов, не очень понятно.

А, с другой стороны, в РЗТ написали, аварийное жильё там может быть, и дома, включённые в муниципальную программу. А где критерии? А какие дома, вчера построенные?

Не надо определение ветхого фонда. А почему не надо-то? Вот как раз и надо, что есть аварийное жильё, есть жильё, подлежащее капитальному ремонту, где целесообразен капитальный ремонт. И есть ветхий фонд, где,

может, его и можно капитально ремонтировать, но это станет дороже, чем, например, снести и построить новое.

Вот, пожалуйста, называйте его ветхим, хотите яблоком, апельсином, кем хотите, но, по крайней мере, написать, чтобы эти муниципальные программы под снос может быть только вот это ветхое жильё, а не жильё, которое вчера построили, а сейчас.

Поэтому, мне кажется, вот этот закон нужно вписать в два контекста. В контекст Жилищного кодекса и всех других там 30 федеральных законов, где есть обязательства по обеспечению жильём людей. И второй контекст – это градостроительное регулирование, где можно решить проблему аварийного жилья без копейки, даже без ваших 20 процентов. Можно просто за счёт частных инвесторов. А в остальном можно спорить там, хорошо, плохо.

Председательствующий. Спасибо большое, Надежда Борисовна.

Волончунас Виктор Владимирович, Ярославль. Нет, одну секундочку, я уже слово предоставила. Потом вы предложите.

Волончунас В.В. Заместитель председателя Ярославской областной Думы, председатель Попечительского совета фонда капитального ремонта Ярославской области.

Председательствующий. И длительное время экс-мэр Ярославля, что тоже очень существенно практически.

Волончунас В.В. Ну, не экс-мэр, а мэр Ярославля 24 года.

Уважаемые коллеги, вот мы здесь все решаем одну главную задачу, которую определил президент, и которую требуют от нас выплатить. Сделать так, чтобы жильё аварийное, в котором живут люди некомфортно, больше не появлялось. Для этого строить жилья больше у всех, у каждого региона стоит эта задача. Метр квадратный выдавай. Работаем над этим.

Идём дальше. Фонд капитального ремонта, который начали вместе, затронули, но имеем очень много проблем. И вот эти проблемы, они

перехлестываются как раз тем, что сегодня мы рассматриваем, как раз третья структура – это аварийное жильё, которое надо расселять. Но если брать любой субъект и сказать, вот вы на 1 января 2017 года вот всё уже, определили, больше у вас не будет? Все скажут, да, вы что, мы просто боимся всё признавать, потому что если признать больше, то завтра будет прокурор. И ни один глава администрации, ни один губернатор спокойно работать не сможет.

Поэтому надо как-то это дело всё-таки реанимировать и надо двигаться дальше.

Вот, Галина Петровна, правильно говорят, закон, что нужно дорабатывать закон там во втором чтении, но главное, что надо его принять хоть в первом чтении.

Председательствующий. Примем, в первом чтении примем, обещаю.

Волончунас В.В. Посмотрите закон по реновации, потому как развитие застроенной территории напрямую смотрится с теми проблемами, которые мы решаем по расселению аварийного жилья и предоставлению людям этих квартир. Но там, когда застройщики, хорошие инвесторы, они сами решают эти вопросы, и мы им стараемся не мешать. Чем больше не мешаешь, тем меньше судов. Но всё равно органы местного самоуправления... А, кстати говоря, вот этот закон чем хорош? Субъектам предоставляется прямое поручение и право заниматься этим делом конкретно и формировать программы.

Но теперь давайте посмотрим другое. По фонду капитального ремонта вот мы столкнулись, у нас порядка двух тысяч домов двухэтажек. Вот сейчас говорили как раз из Общественной палаты, задевали это дело. Ведь они сегодня ушли, они никому не нужны, управляющие компании отказались, и они сегодня находятся в так называемом, значит, каком-то управлении. Да, да. А в принципе эти же управляющие компании рядом ходят, им платёжки

выставляют, но ничего больше не делают. Это называется непосредственное управление.

А, короче говоря, доиграемся и закончится это всё плохо. Но эти дома двухэтажные, нельзя сказать, что они вот завтра будут аварийными. Но, товарищи, сердце болит, когда зайдёшь в них. Мы когда говорим, надо бы их в капитальный ремонт, да, первыми, ну, ладно, крыша, ещё терпимо, можно залезть, стропила если не обломятся, можно крышу сделать. Но не приведи Господь, а у нас это было, если люди, которые ремонтируют, значит, крыши, пройдут по подстропильной системе или по потолку, провалились. Провалились. А дальше что? Скандалы и так далее.

Люди требуют: вы нам сделайте хотя бы что-нибудь с водой. А там вся вода и отопление находится под полами. А никаких подвалов-то нет. В каждой квартире надо поднять полы, надо открыть их, надо людей туда пустить, слесарей, которые будут долго-долго мучить их, и чем это кончится, тоже непонятно. Люди просто говорят: а мы не пустим.

И последняя, она самая главная в этом случае, если говорить о финансовой стороне дела.

Мы сегодня по объектам культурного наследия и вот объектам такого характера имеем превышение ремонтируемой стоимости выполнения капитального ремонта. Если брать программу и пересчитать бы на них, так вот эти новые дома там можно озолотить. А у нас получается сегодня – хорошие дома 90-х годов постройки, 12-этажки, сейчас ещё и 17-этажки, они действительно могут спокойно сегодня жить. И получается, из фонда капитального ремонта переходит на спецсчета, и делают свои дела. Но с этими-то надо что-то делать.

Мы взяли объекты культурного наследия, передвинули и сказали: это не входит в программу, потому что затратно. Теперь закон предполагает: а можно и те передвинуть, которые не являются объектами культурного

наследия. А я задаю тогда вопрос: а что дальше-то? Ведь это же не просто так: голову в песок, и всё в порядке.

То есть надо рассчитывать на какую-то поддержку. И вот здесь как раз закон говорит, что она вроде как просматривается, так надо чётко всё прописать, надо сделать так, чтобы она не просто просматривалась, а действительно это дело делалось.

И если бы вот этот пласт вместе мы продолжали бы работать, у нас бы уменьшилось, вот сам подход старых домов к категории аварийности.

Я лично вот считаю, что мы, обсуждая у нас в Ярославской области первые эти высказывания по закону и в первом чтении, мы, например, поддержали. Есть, конечно, замечания. Если в каждую запятую здесь заглянешь, мы долго не закончим.

Давайте сделаем. Давайте двинемся вперёд. Потому что, если где-то там до 25 процентов будут поддерживать, мы уже будем хоть на местах это делать, людям отвечать, сами будем видеть перспективу. Надежда Борисовна, может быть, не на пять лет, может и дальше.

Но хоть мы... Вот как сейчас, например, по безопасным качественным дорогам. Ведь делаем, и знаем, что будем делать завтра, послезавтра, и будет лучше. И видим, что лучше, люди видят – лучше. Но когда вот в такой грязи, неудобствах люди живут, стоят в очередях по 20-25 лет и так далее, это безнадёга, и ничего нет, движения.

Давайте двигаться вперёд.

Председательствующий. Огромное спасибо.

Я единственное, что хочу сказать, немножко оптимизма добавить к проблеме ремонта домов, относящихся к домам культурного наследия.

Мы вместе с Комитетом по культуре с большим трудом сделали проект закона и почти получили все согласования. Если нам не подставит ножку Минфин на последнем этапе, то мы примем этот закон, потому что этой

проблемой, безусловно, озабочен не только Ярославль, Санкт-Петербург тот же, Москва и другие региональные центры, а по Золотому кольцу, что творится, там что не дом, то памятник. Поэтому эта проблема очень острая в таких региональных центрах.

Вот была рука, только просьба представляться, и очень коротко, и не повторяться. Договорились? Давайте.

Ивашов А.В. Не будем повторяться - не услышат.

Сахалинская область. Заместитель председателя Сахалинской областной Думы Ивашов Александр Владимирович, бывший мэр городского округа. Занимался переселением.

Несколько слов о выкупной стоимости.

Безусловно, то, что сегодня предлагается по выкупной стоимости, отвечает принципам законодательства в области имущества, материальное право, вопросы нуждаемости там будут учтены, наверное, в этой формуле.

С юридической точки зрения вроде бы всё правильно, но вместе с тем уже несколько лет мы с вами переселяли по другому принципу – по принципу всё-таки предоставления по мене другого жилого помещения, была основа именно в этом, помимо, по крайней мере, в нашем регионе. И это, в принципе, большое, хорошее дело. И в Сахалинской области, да, и, наверное, в других регионах нашей страны, где мы взамен ветхого аварийного жилья, маленького жилья, даем новое красивое жилье по современным стандартам, где люди будут жить более комфортно.

И, конечно же, сегодня возникают, вы сами об этом говорили, Галина Петровна, некая такая социальная несправедливость или, может быть, какое-то недопонимание у граждан, почему до этого 10 лет мы собственникам давали квартиры, причем с площадью чуть выше, а вот завтра в случае принятия этого законопроекта будем говорить о выкупной стоимости. И сегодня уже муниципалитеты начинают даже в нашем регионе спекулировать

с выкупной стоимостью, я так это назову. Тот мэр, который сегодня раскручивается пошустрее, вы правильно заметили здесь в зале, деньги в Сахалинской области есть и можно строить, и все остальное, у того появляется на рынке новое жилье и тот успевает построить по муниципальному заказу жилье и предоставить его. Тот, кто не успевает и плохо раскручивается, сует гражданам эту самую выкупную стоимость за которую реально нечего купить.

Помимо этого, когда мы работаем по предоставлению жилья в тех населенных пунктах, где низкая деловая активность, где нет другого иного строительства, там не возникнут другие новые дома, там не возникнут частные застройщики, там не возникнет тот самый малый бизнес на этой территории, который может заработать на этих стройках и благодаря именно этой программе, когда мы предоставляем квартиры из муниципалитета, мы обновляем эти населенные пункты и строим там новое комфортное жилье. В случае же с применением выплаты, ну есть риск того, что мы получим отток из этих населенных пунктов населения в административные центры районов или даже в административные центры областей и это тоже возникнет проблема.

Поэтому здесь я согласен с тем, что из 32-й надо обязательно вынуть это все, это разные цели и вот имущественные права по отношению муниципальной нужды и другие имущественные права и правоотношения в области имущества вот они пусть так и регулируются.

Все, что касается жилья, здесь надо подойти специально, надо подойти в интересах наших граждан, в первую очередь, мы же и работаем для них, благо делаем для них и ничего страшного, что новый, что механизм по предоставлению большей квартиры, вот это благо, которое они получают, не укладывается в общую канву имущественных прав.

Что касается денег – 7 триллионов, 9, 8, да это оценочные понятия и подходы, на то здесь депутаты Госдумы и будут принимать бюджет и смотреть, куда перераспределить и выставлять приоритеты – на жилье потратить или нет, но основой закрепления людей на территории, все вы знаете, это в первую очередь, жилье. Я с Дальнего Востока, в указах президента четко написано: увеличение народонаселения и закрепление на территории. Без развития жилья и предоставления нормального жилья этого не будет.

Поэтому, Татьяна Юрьевна, Галина Павловна, ой, извините, пожалуйста, Галина Петровна, вот история с формулой – кому, сколько давать субсидий, выкупную стоимость и все остальное – пусть она будет, пусть она появится, но давайте вот по умолчанию, вот просьба, оставим все-таки предоставление взамен жилья. А вот в случае, если гражданин захочет, у него так условия сложились жизненные, тогда обратимся к выкупной стоимости и к формуле расчета его доходности и убежден, что в формуле расчета его доходности будет много вопросов, как сегодня много вопросов к формуле в регионах по улучшению жилищных условий. Здесь всё.

И один момент, никто не говорил, но я все-таки как бывший глава, наверное, отмечу. Тема целевого использования земли. Вот не надо отбирать хлеб, на мой взгляд, у муниципалитета, у его депутатов и у главных архитекторов.

Председательствующий. Я хотела об этом сказать, спасибо, что вы об этом вспомнили.

Ивашов А.В. Смотрите. Есть вопросы градорегулирования, Градостроительный кодекс регулирует, полномочия определены, в основе генерального плана, правил землепользования застройки, проектов планировок должна лежать инженерная архитектурная мысль и мнение населения, донесенное через представительный местный орган, их, кстати,

тоже выбирают, не только нас с вами. Именно это должно определять, что там должно появиться. Там может появиться частный газопровод Газпрома, там может появиться дорога, там может появиться, а почему бы и нет, центр серьезной компании, который этому маленькому населенному пункту, офис, например, принесет рабочие места и налоги. В центре стоит двухэтажный восьмиквартирный аварийный дом...

Председательствующий. Всё, мысль понятна и, в общем...

Ивашов А.В. Зачем, как слон в посудной лавке ... и говорить волевым решением.

Председательствующий. Сняли с языка, да.

Ивашов А.В. Вот только два направления по использованию. Я считаю, что это излишне. Спасибо.

Председательствующий. Спасибо вам большое.

Еще была там рука одна, давайте заканчивать, только давайте последний выступающий, представляйтесь, и очень коротко, и мы будем завершать уже, подводить итоги нашего сегодняшнего серьезнейшего мероприятия.

Дударов З.Х. Спасибо большое.

Кабардино-Балкарская Республика, местная администрация городского округа Нальчик. В двух словах, Галина Петровна.

Первое. Вот эти изменения, которые сейчас вот обозначены и тем более обозначены и представителем Минстроя в части определения целевого характера земельных участков, которые изымаются под социальное строительство, под некоммерцию и так далее. То есть однозначно говорить о том, что нельзя направлять на коммерцию, считаю, чуть неправильно. Может быть, из какого-то объема оставить какую-то долю, закрепить долю, то есть это тоже какое-то как бы социальное развитие.

Председательствующий. Есть ПЗЗ, есть же.

Дударов З.Х. Это один момент.

Председательствующий. И это один из важнейших документов. Вот зачем, действительно, так жестко регламентировать? Мне кажется, что это неправильно.

Дударов З.Х. Второй момент. Я бы хотел в качестве механизма ещё при предоставлении арендного жилья с возможностью выкупа в собственность закрепить.

Председательствующий. Вот с этим согласиться не смогу, потому что есть поручение президента о развитии наемных вот этих домов, но с сохранением в публичной собственности.

Дударов З.Х. Третий момент. Как дополнение к механизму, к статье 32 Жилищного кодекса в виде гарантии приобретения жилых помещений закрепить или как бы обозначить как дополнительный механизм уже апробированный механизм выдачи ГЖС (государственных жилищных сертификатов).

Ну и последнее. В любом случае, когда мы говорим, что конечной целью является это переселение из аварийного жилфонда граждан, то есть всё-таки давайте мы не частями проблему людей будем решать, а комплексно и подойдем с учетом нормы предоставления и стоимости квадратного метра по субъекту при определении.

Председательствующий. Спасибо вам большое.

Коллеги, я предлагаю всё-таки вот всем, кто выступал, у кого есть, и кто ещё не выступил, и уже мы не успеем, да, значит, есть конкретные предложения, и я ещё раз подчеркиваю, неделя целая у вас есть, для того чтобы свои предложения положить всё-таки на бумаге и нам направить в наш комитет. У меня к вам убедительная просьба, потому что были очень интересные выступления и серьезные предложения, которые вообще могут перевернуть наше понимание сложившейся ситуации на сегодняшний день.

Наталья Васильевна, вы хотели что-то сказать ещё? Вот короткая реплика, пожалуйста.

Наталья Васильевна – наш контроль.

Костенко Н.В. Да, совсем короткая реплика, касается замечаний по поводу противоречит или не противоречит Конституции, да.

То есть у нас статья 35 действительно прописывает, что изъятие для госнужд не может быть... проводится без предварительного и равноценного изъятия. И этот законопроект вносит изменения в 32-ю статью, почитайте, как она сформулирована, значит: "Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд". Так что это связанные вещи, и это признается интересами государства и их нуждами, понимаете.

Председательствующий. Спасибо, Наталья Васильевна.

Уважаемые коллеги, всем огромное спасибо за участие, за терпение, за то, что вы столько времени вечером посвятили этой теме, но она достойна обсуждения. И я думаю, что оно не последнее, и всем ещё раз огромное спасибо. Давайте ваши предложения.

Я со всеми прощаюсь, спасибо.

Костарева Т.Ю. Я тоже со всеми прощаюсь. Большое спасибо за обсуждение.

Всё-таки в конце хотела бы ещё раз подчеркнуть, абсолютно конституционный закон. Если мы говорим с вами о том, что наше законодательство предусматривает в качестве правила равноценное и предварительное возмещение, то уверяю вас, что законопроект зиждется абсолютно на том же принципе. И не нужно лишний раз каждому повторять для того, чтобы это правило работало.

Спасибо.