



ДУМА
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ
ПЯТОГО СОЗЫВА

КОМИТЕТ ПО БЮДЖЕТУ, ФИНАНСАМ
И НАЛОГОВОЙ ПОЛИТИКЕ

ул. Мира, д. 5, г. Ханты-Мансийск, 628006, тел. (3467)382821, факс (3467)382565, E-mail: dumahmao@dumahmao.ru

23 05 2013 г.

№ 12/1339

И.о. директора Департамента
строительства Ханты-
Мансийского автономного округа
– Югры
А.К. Кривуляку

Уважаемый Андрей Константинович!

Направляю в Ваш адрес предложения по проекту концепции государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Развитие жилищного строительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в 2014 – 2020 годах», представленные депутатами Думы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, членами Комитета Думы автономного округа по бюджету, финансам и налоговой политике.

Приложение на 6 листах.

Председатель Комитета

Д.А. Мизгулин

Исполнитель:

консультант Управления по обеспечению
деятельности депутатов Думы
аппарата Думы автономного округа
Сирук Дина Джафаровна, 382-642
e-mail: SirukDD@dumahmao.ru



ДУМА ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ
ПЯТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
(2011–2016)

22 мая 2013 г.

№ 23

Председателю Комитета по
бюджету, финансам и
налоговой политике
Думы Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры
Д.А.Мизгулину

Уважаемый Дмитрий Александрович!

Рассмотрев презентацию проекта концепции государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Развитие жилищного строительства Ханты-Мансийского автономного округа- Югры в 2014 – 2020 годах» сообщаю следующее

Согласно проекту концепции ряд действующих нормативных правовых актов утрачивает свою силу, что повлечет за собой неисполнение обязательств перед почти 50 тысячами семей округа, уже признанными участниками действующих жилищных программ. Планируемая выплата субсидий и компенсация части процентной ставки по кредитам для участников программ будет осуществлена лишь семьям совершившим сделку приобретения жилья до 01.06.2013 года, хотя государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Развитие жилищного строительства Ханты-Мансийского автономного округа- Югры в 2014 – 2020 годах» начнет свое действие с 2014 года.

Семьи с маленьким доходом, которые не имеют возможности купить жилье без государственной поддержки, ждали субсидию, чтобы воспользоваться ей в качестве первоначального взноса, лишаются надежды на приобретение собственного жилья.

Считаю, что данный документ необходимо обсудить на всех Комитетах Думы и депутатам со своими избирателями и после этого принять взвешенное решение, так как этот документ касается почти ста пятидесяти тысяч жителей Югры, стоящих в очереди по различным жилищным программам.

депутат Думы,
руководитель фракции
СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ

Дума	
Ханты-Мансийского	
автономного округа – Югры	
Вх. № 1930	на _____ листах
22	25 2013 г.
Подпись _____	



**ДЕПУТАТ
ДУМЫ ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА –
ЮГРЫ
по Мегионскому одномандатному избирательному округу № 6
АНДРЕЕВ АЛЕКСЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ**

628403, г. Сургут, проезд Дружбы, 3. Тел./факс 8(3462) 51-09-41.

[http:// www.deputatandreev.ru](http://www.deputatandreev.ru),

E-mail: Andreev-dumahmao@narod.ru

от «22» мая 2013 года

№ 299. V/6

**Председателю Комитета Думы
Ханты-Мансийского автономного
округа по бюджету, финансам и
налоговой политике
Мизгулину Д.А.**

Уважаемый Дмитрий Александрович!

Направляю Вам предложения к проекту концепции государственной программы «Развитие жилищного строительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в 2012 – 2020 годах».

I. Согласно предполагаемым корректировкам целевой программы «Содействие развитию жилищного строительства», в мероприятие по возмещению части затрат на строительство инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры включено следующее условие предоставления государственной поддержки: реализация инвестором органам местного самоуправления автономного округа в рамках муниципальных программ не менее 20 % жилых помещений от общего объема жилья, предусмотренного инвестиционным проектом, по цене Региональной службы по тарифам Югры (далее – РСТ Югры).

Данное условие необходимо дифференцировать для муниципальных образований с различным уровнем развития коммерческого рынка недвижимости, так как применение единой меры для всех муниципальных образований будет некорректно.

По статистике, в автономном округе наибольшее количество жилья ежегодно вводится в городах с развитым коммерческим рынком – Сургуте, Нижневартовске, Ханты-Мансийске, Нефтеюганске. В этих городах у застройщиков не возникает больших проблем с реализацией жилых помещений, они в меньшей мере ориентируются на выкуп квартир органами местного самоуправления, так как есть спрос, который формируется, в том числе за счет граждан, переезжающих из малых городов Югры.

В малых городах, где рынок недвижимости развит достаточно слабо, до 80% жилья строится с ориентиром на выкуп квартир органами местного самоуправления для социального жилья (с учетом цен РСТ Югры). Ориентироваться на ипотечные средства, выделяемые из бюджета, в данном случае застройщик не может: только около 50% ипотечных кредитов граждане направляют на покупку в малых городах, остальная доля «уходит» в крупные города. К примеру, только в рамках реализации мероприятий подпрограммы «Доступное жилье молодым» порядка 20% сделок жителями Мегиона заключается на территории Сургута.

Люди предпочитают покупать жилье в более крупных населенных пунктах, например, из Мегиона стараются переехать в Нижневартовск или Сургут, из Пыть-Яха – в Сургут. При таких обстоятельствах инвестиции в жилищное строительство в малых городах Югры связаны с большими рисками, а цена одного кв. метра жилья, как правило, соответствует средней рыночной, установленной Приказом Региональной службы по тарифам АО.

На основании вышеизложенного, для снижения инвестиционных рисков, а также исполнения намеченных Правительством Ханты-Мансийского автономного округа - Югры планов по строительству и вводу жилья предлагаю:

1. Дифференцировать данное условие для муниципальных образований с учетом уровня развития коммерческого рынка недвижимости.

2. Для муниципальных образований, в которых развит рынок жилой недвижимости как условие предоставления государственной поддержки инвесторам, применить меру: не менее 20% жилых помещений от общего объема жилья, предусмотренного инвестиционным проектом, инвестор должен

реализовать органам местного самоуправления автономного округа в рамках муниципальных программ по цене РСТ Югры.

3. Для муниципальных образований, в которых рынок жилой недвижимости не развит (то есть для малых городов Югры), ввести меру государственной поддержки инвесторов: не менее 80 % жилых помещений от общего объема жилья, предусмотренного инвестиционным проектом, органы местного самоуправления должны выкупать у инвестора в рамках реализации муниципальных жилищных программ.

II. В рамках подпрограммы «Улучшение жилищных условий отдельных категорий граждан» зафиксирован показатель «Количество семей, которым оказана государственная поддержка». В данный показатель включены следующие категории граждан:

- граждане, состоящие на учете в органах местного самоуправления муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

- работники, осуществляющие иную деятельность в органах государственной власти автономного округа, работники государственных учреждений автономного округа, работники иных органов, денежное содержание которых осуществляется за счет средств бюджета автономного округа и т.д.

- государственные гражданские служащие автономного округа, постоянно проживающие на территории автономного округа в течение 15 лет, нуждающиеся в улучшении жилищных условий;

- молодые ученые, осуществляющие научную деятельность на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, постоянно проживающие на территории автономного округа в течение 15 лет, нуждающиеся в улучшении жилищных условий.

В результате реализации мер подпрограммы в итоге (то есть к 2020 году) планируется оказать государственную поддержку 6 160 семьям, а ежегодно данную поддержку планируется оказывать 880 семьям.

Достижение обозначенных в программе результатов не позволит разрешить существующую проблему с нехваткой социального жилья. В отчете Губернатора о результатах деятельности Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры за 2012 год обозначено, что всего в округе количество очередников на получение социального жилья составляет чуть более 45 тысяч семей (без учета остальных вышеперечисленных категорий граждан, имеющих право на участие в данной подпрограмме). Только в г. Мегионе очередь на социальное жилье по итогам 2012 года составляет 2 565 семей, в г. Пыть-Яхе – 1 111 семей, при этом число нуждающихся в улучшении жилищных условий продолжает расти.

Таким образом, при достижении поставленных показателей (оказание государственной поддержки 6 160 семьям) очередь на социальное жилье практически не снизится, то есть проблема не будет решена. Даже при условии, что граждане из данной категории смогут принять участие в других подпрограммах, очередь снизится несущественно.

На основании вышеизложенного, для более эффективного разрешения существующей проблемы и обеспечения жильем семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий, предлагаю:

1. Скорректировать программный показатель «Количество семей, которым оказана государственная поддержка», увеличив число семей, которым планируется оказать поддержку.

III. На сегодняшний день в малых городах автономного округа остро ощущается проблема нехватки кадров в области здравоохранения. Для разрешения данной проблемы необходимо разработать механизм привлечения высококвалифицированных узких специалистов в малые города Югры, существующих на сегодняшний день стимулирующих денежных выплат недостаточно.

Как один из вариантов решения обозначенной проблемы можно рассматривать государственную поддержку в приобретении жилья высококвалифицированными узкими специалистами. Государственная поддержка может заключаться в предоставлении специалистам субсидии на первоначальный

взнос при ипотечном кредитовании по аналогии с подпрограммой «Улучшение жилищных условий молодых учителей».

На основании вышеизложенного, предлагаю:

1. По аналогии с подпрограммой «Улучшение жилищных условий молодых учителей» разработать подпрограмму «Улучшение жилищных условий высококвалифицированных узких специалистов в области здравоохранения», целью которой являлось бы привлечение специалистов в области здравоохранения в малые города Югры.

IV. При реализации государственной программы «Развитие жилищного строительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в 2012-2020 годах» необходимо рассмотреть вопрос об увеличении срока эксплуатации жилых помещений, приобретаемых участниками подпрограмм целевой программы «Улучшение жилищных условий населения Ханты-Мансийского автономного округа - Югры на 2011 - 2013 годы и на период до 2015 года» (за исключением случаев приобретения жилых помещений участниками подпрограмм «Обеспечение жильем граждан, выезжающих из Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в субъекты Российской Федерации, не относящиеся к районам Крайнего Севера и приравненным к ним местностям» и «Обеспечение жильем молодых семей в соответствии с федеральной целевой программой «Жилище» на 2011-2015 годы») в зависимости от классификации по типу жилых зданий от 25 до 35 лет, поскольку распределение сроков эксплуатации жилых помещений по типам жилых зданий установлено исходя из различного срока службы зданий.

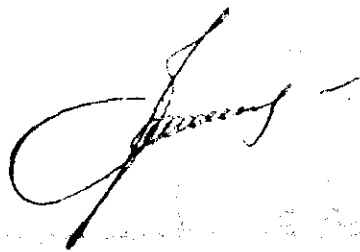
Связано это с тем, что в ряде муниципальных образований автономного округа жилищный рынок представлен исключительно «вторичным» жильем, а доля рынка жилых домов со сроком эксплуатации не более 15 лет составляет порядка 24 % от общего объема жилых помещений (г. Лангепас, г. Радужный, г. Урай, г. Когалым, г. Покачи, г. Нефтеюганск). Всего по округу этот показатель составляет 33,8%. Объем жилых помещений в целом по округу со сроком эксплуатации от 15 до 40 лет составляет более 62 % от общей площади жилых помещений.

Также необходимо отметить, что большая часть сделок по приобретению жилья в рамках подпрограммы ипотечного жилищного кредитования совершается на «вторичном рынке». Это связано, в первую очередь, с тем, что «вторичное» жилье имеет серьезное преимущество – оно уже готово к заселению.

Согласно данным Ипотечного агентства Югры, в 2011 году доля сделок на «вторичном» рынке составила 75 % от общего числа сделок, по итогам 1 полугодия 2012 года – 61,3 % от общего числа сделок.

На основании изложенного, прошу рассмотреть возможность увеличения срока эксплуатации жилых помещений, приобретаемых участниками подпрограмм целевой программы «Улучшение жилищных условий населения Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», в зависимости от классификации по типу жилых зданий от 25 до 35 лет.

С уважением,



А.В. Андреев

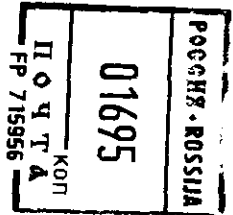


Дума Ханты-Мансийского автономного округа **Ханты-Мансийск**

Ул. Мира, 5

г. Ханты-Мансийск, ХМАО

Ул. Мира, д. 5, г. Ханты-Мансийск,
Ханты-Мансийский автономный
округ – Югра, Тюменская область,
Россия, 628006



628006

Департамент строительства ХМАО

Ул. Мира, 104
г. Ханты-Мансийск
ХМАО

628007

