



Российская Федерация
Тюменская область
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра
г. Нижневартовск

Закрытое акционерное общество
"Нижневартовскстройдеталь"
ЗАО «НСД»

628616 Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,
г. Нижневартовск, улица Индустриальная,
д. 36, строение 16

ОГРН 1028600938343
ИНН 8603085111
телефон: (3466) 24-38-82, тел/факс: (3466) 67-25-33
e-mail: nsd@nvvartovsk.wsnet.ru

№ 01-03/1838

от 13 августа 2013 г.


Заместителю Губернатора Ханты-Мансийского
автономного округа - Югры
Д.В. Шаповалу

Уважаемый Дмитрий Викторович!

В рамках общественных обсуждений проекта государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в 2014-2020 годах», в целях не допущения срыва освоения денежных средств и исполнения данной целевой программы, просим Вас принять во внимание мнение крупнейшего застройщика автономного округа (ЗАО «НСД») по следующим пунктам:

1) Приложение 5 к Государственной программе Ханты-Мансийского автономного округа «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в 2014-2020 годах» Порядок предоставления застройщику субсидии на возмещение части затрат на переселение граждан, проживающих в непригодных (ветхих, аварийных, «фенольных») для проживания жилых домах и помещениях, приспособленных для проживания (балках):

Пункт 4. Размер субсидии устанавливается в размере 99% затрат исходя из площади сносимых жилых помещений переселяемых граждан, с учетом доли площади жилых помещений, используемых как арендные или реализованных льготным категориям граждан, муниципальным образованиям в рамках программ автономного округа по цене, не превышающей цену, рассчитанную исходя из норматива (показателя) средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения, установленной для соответствующего муниципального образования автономного округа, Региональной службой по тарифам

01/Аппарат Губернатора АО

№ 01-ВХ-15591
от: 14/08/2013

автономного округа, в общем объеме площади жилых помещений, построенных в пределах земельного участка, предоставленного для развития застроенных территорий, и определяется по формуле:

$$SUM = S_p \times N \times S_1 / S \times 99\%, \text{ где:}$$

SUM – расчетный объем субсидии;

S_p – площадь сносимых жилых помещений в целях переселения граждан, проживающих в непригодных для проживания жилых домах и помещениях, приспособленных для проживания (балках);

N – норматив средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения, установленной для соответствующего муниципального образования автономного округа. Региональной службой по тарифам автономного округа

S_1 – площадь жилых помещений, построенных в пределах земельного участка, предоставленного для развития застроенных территорий, используемых как доходные или реализованных льготным категориям граждан, муниципальным образованиям в рамках программ автономного округа;

S – общая площадь жилых помещений, построенных в пределах земельного участка, предоставленного для развития застроенных территорий.

2) Приложение 6 к Государственной программе Ханты-Мансийского автономного округа «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в 2014-2020 годах» Порядок предоставления инвестору субсидии на возмещение части затрат на строительство инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры для реализации инвестиционного проекта комплексного развития территорий в целях жилищного строительства:

Пункт 2. Субсидии предоставляются в случае реализации органам местного самоуправления автономного округа жилых помещений, предусмотренных Инвестиционным проектом, в размере не менее 20 % от общей площади жилых помещений, по цене, не превышающей на момент реализации цену, рассчитанную исходя из норматива (показателя) средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения, установленной для соответствующего муниципального образования автономного округа Региональной службой по тарифам автономного округа, за исключением индивидуального жилищного строительства, осуществляемого объединениями граждан, имеющих трех и более детей, а также из числа иных категорий, имеющих право на бесплатное предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства в соответствии с законодательством автономного округа.

По нашему мнению данные пункты требуют исключения или кардинального изменения ввиду следующих причин:

а) проекты развития застроенных территорий высоко затратные и финансово емкие и реализовывать на этой территории жилье муниципальным образования по цене квадратного метра установленной РСТ экономически не выгодно и не рентабельно, и в большинстве случаев ЗАО «НСД» осуществляет реализацию отдельных точечных проектов строительства жилых домов, в которых 90-100% жилых помещений

предусматривают реализацию органам местного самоуправления, и которые не попадают в границы застроенных территорий. И на протяжении уже долгих лет ЗАО «НСД» добросовестно исполняет свои обязательства по реализации жилых помещений органам местного самоуправления в рамках тех сумм денежных средств которые выделяются органам местного самоуправления для выкупа данных жилых помещений (так за период с января 2012 года по июль 2013 года администрации города Нижневартовска и Нижневартовского района было реализовано и передано - 563 квартир, а общее количество сданных квартир по ЗАО «НСД» составило – 2401 квартира, соответственно доля реализованных квартир муниципалитету составляет 24%, и до конца года планируется еще реализовать и передать муниципальным образованиям 560 квартир);

б) проекты комплексного освоения территорий имеют большие временные рамки (до 10 лет), и нет возможности определить и спланировать какие дома и сколько квартир потребуются под выкуп органам местного самоуправления, а сдача жилых домов и инженерных сетей к ним осуществляется ежемесячно (ежеквартально).

На основании вышеизложенного, просим Вас оказать содействие по внесению изменений в проект принимаемой государственной программы ХМАО-Югры.

С уважением,
Генеральный директор


А.Ф. Литус

Исполнитель
Начальник отдела экономики
С.Н. Пискулин
Тел. (3466) 41-12-95