

О реализации жилищной политики в Гомельской области

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

Данному вопросу уделяется самое пристальное внимание на всех уровнях государственного управления. Свидетельством тому является прошедшее 4 июня 2013г. совещание с участием Президента Республики Беларусь А.Г.Лукашенко по вопросам жилищного строительства, на котором был затронут ряд проблемных вопросов, касающихся государственной поддержки нуждающихся в улучшении жилищных условий и наведения жесткого порядка в жилищной сфере.

«Потребность в доступном жилье возрастает, а государственные ресурсы не безграничны, – подчеркнул Президент. – Реалии сегодняшнего дня диктуют нам необходимость качественного изменения подходов к использованию государственных ресурсов для льготного кредитования строительства жилья».

Справочно: В 2006 – 2012 годах в Гомельской области введено в эксплуатацию почти 5 миллионов м² общей площади жилых домов. Обеспеченность жильем в расчете на одного жителя в настоящее время составляет 24,9м² общей площади.

Ввод в эксплуатацию общей площади жилья на территории Гомельской области по итогам 2012 года составил 571 890 м² или 100,3% от годового задания в 570 000 м².

Для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий введено в эксплуатацию 382 849 м² – 66,9% от общего ввода.

В сельских населенных пунктах и малых городских поселениях введено в эксплуатацию 140 616 м² общей площади жилья.

За январь-июль 2013г. введено в эксплуатацию общей площади жилья - 333,0 тыс. м² или 33,3 % от годового задания в 1 млн. м².

В сельских населенных пунктах и малых городских поселениях введено в эксплуатацию 99,5 тыс. м² общей площади жилья или 49,8 % от годового задания.

Ввод в эксплуатацию индивидуальных жилых домов населением по итогам января-июня 2013 года составил 169,0 тыс.кв.м. или 40,2 % от годового задания.

Все эти объемы стали возможными в результате наращивания выпуска строительных материалов и оборудования, разработки широкого перечня типовых проектов и проектов повторного применения для строительства жилья типовых потребительских качеств, увеличения мощностей строительных организаций, применения разнообразных форм

финансовой и организационной поддержки граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Также была проведена серьёзная модернизация предприятий стройиндустрии области, что позволило наладить выпуск высококачественных и эффективных строительных материалов и изделий для жилищного строительства.

Вместе с тем, **всесторонняя государственная поддержка в сфере строительства, в том числе реконструкции или приобретения жилья в виде льготного кредитования и субсидирования, порядок постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий привели к значительному росту числа граждан, ориентированных на улучшение своих жилищных условий исключительно с государственной поддержкой.**

***Справочно:** В Гомельской области количество граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, возросло с 79,3 тыс. семей на 1 января 2007 года до 105,7 тыс. семей на 1 января 2012 года, т.е. на 33%.*

До настоящего времени не решены проблемы своевременного отселения семей из ветхого жилья и обеспечения жильем граждан, имеющих право на получение жилых помещений социального пользования государственного жилищного фонда. Так, в очереди на получение жилых помещений социального пользования состоит более 3 тысяч граждан, в том числе более 2 тысяч граждан из числа детей-сирот. Требуется ускорить строительство квартир и жилых домов для многодетных семей.

Поэтому назрела необходимость концентрации государственных финансовых ресурсов на максимально эффективном строительстве жилых помещений для льготных категорий граждан на условиях дифференцированного подхода к определению групп населения, нуждающихся в улучшении жилищных условий с государственной поддержкой.

Исходя из этого **Концепция государственной жилищной политики Республики Беларусь до 2016 года**, утвержденная постановлением Совета Министров от 5 апреля 2013 года №267, направлена на **создание условий для расширения возможностей каждого гражданина самостоятельно решить свой жилищный вопрос за счет собственных средств с использованием различных форм поддержки со стороны государства.**

Цель и задачи

государственной жилищной политики до 2016 года

Целью государственной жилищной политики является создание условий для удовлетворения гражданами потребности в доступном и комфортном жилье согласно их индивидуальным запросам и

финансовым возможностям, а также формирование полноценного рынка жилья.

В этот период государственная жилищная политика будет направлена на решение следующих **задач**:

- предоставление каждому гражданину широкого выбора способов решения жилищного вопроса, включая строительство нового жилья, его приобретение на вторичном рынке, наем жилых помещений государственного и частного жилищных фондов;

- оказание государственной поддержки в обеспечении жильем гражданам, которые собственными силами не могут улучшить жилищные условия, а также иным категориям граждан, исходя из специфики их деятельности: военнослужащим, лицам рядового и начальствующего состава Следственного комитета, органов внутренних дел, органов финансовых расследований Комитета государственного контроля, органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям;

- сокращение времени нахождения граждан на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий;

- максимальное привлечение внебюджетных источников, включая собственные средства граждан, средства организаций;

- формирование и развитие фонда жилых помещений коммерческого использования государственного жилищного фонда;

- доведение доли индивидуального жилищного строительства не менее чем до 40 % от общего объема ввода жилья в эксплуатацию.

Результатами реализации указанных цели и задач должны стать:

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

- снижение периода обеспечения жильем до 3 лет для многодетных семей, а также для граждан, имеющих право на получение жилого помещения социального пользования, и 5 лет для иных категорий граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и имеющих право на государственную поддержку;

- обеспечение жилыми помещениями социального пользования лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в сроки, установленные законодательством;

- переход к единой системе государственного заказа на строительство жилья для льготных категорий граждан;

- увеличение доли собственных средств граждан, направляемых на жилищное строительство, не менее чем до 50% от стоимости строительства.

Направления и пути улучшения жилищных условий граждан

В целях дифференциации мер государственной поддержки, оказываемой при улучшении жилищных условий, выделяются следующие **категории граждан**:

- граждане, не обеспеченные жильем согласно нормам, предусмотренным в Жилищном кодексе Республики Беларусь, и не имеющие права на государственную поддержку при улучшении жилищных условий, установленную законодательством для льготных категорий граждан;
- граждане, не обеспеченные жильем согласно нормам, предусмотренным в Жилищном кодексе Республики Беларусь, и имеющие право на государственную поддержку при улучшении жилищных условий, установленную законодательством для льготных категорий граждан (строительство, в том числе реконструкция, приобретение жилых помещений);
- граждане, имеющие право на получение жилого помещения социального пользования.

В 2013–2015 годах **условием обеспеченности жильем будет являться наличие в собственности и (или) пользовании общей площади жилых помещений не менее 15 м² на человека** (в г. Минске – не менее 10 м²).

При предоставлении государственной поддержки в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 6 января 2012 г. № 13 «О некоторых вопросах предоставления гражданам государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений» для улучшения жилищных условий льготным категориям граждан учитывается жилье, находящееся в собственности гражданина и членов его семьи на всей территории республики, а также уровень доходов семьи (за исключением отдельных категорий граждан). Государственная поддержка будет оказываться гражданам с учетом принципа однократности ее предоставления.

Право на получение льготных кредитов на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 6 января 2012 г. № 13 имеют следующие категории граждан:

- военнослужащие;
- граждане, имеющие в соответствии с законодательными актами право на внеочередное получение жилых помещений социального пользования государственного жилищного фонда;
- трудоспособные совершеннолетние члены семьи нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда в случае его смерти или выезда на постоянное проживание в другое жилое помещение;

- совершеннолетние члены семьи умершего (объявленного умершим, признанного судом безвестно отсутствующим) нанимателя служебного жилого помещения государственного жилищного фонда;

- малообеспеченные граждане Республики Беларусь, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (за исключением граждан, признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий по дополнительным основаниям, предусмотренным организациями в коллективных договорах), из числа:

- многодетных семей;

- граждан, в составе семей которых имеются дети-инвалиды, а также инвалиды с детства I и II группы;

- граждан, заболевших и перенесших лучевую болезнь, вызванную последствиями катастрофы на Чернобыльской АЭС;

- ветеранов боевых действий на территории других государств;

- граждан, проживающих в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания;

- совершеннолетних молодых граждан, являющихся лауреатами специального фонда Президента Республики Беларусь по социальной поддержке одаренных учащихся и студентов и (или) специального фонда Президента Республики Беларусь по поддержке талантливой молодежи. (*Под молодыми гражданами в Указе понимаются лица в возрасте до 31 года*);

- граждан, которым были назначены стипендии Президента Республики Беларусь как талантливым молодым ученым;

- граждан, проживающих **не менее 10 лет в общежитиях**, в жилых помещениях государственного жилищного фонда **по договорам поднайма жилого помещения**, в жилых помещениях частного жилищного фонда **по договорам найма** жилого помещения, у которых, включая совместно проживающих членов семьи и отдельно проживающих супругов, **не имеется в собственности** жилых помещений (общей площади жилых помещений, приходящейся на долю в праве общей собственности на жилые помещения), в том числе расположенных в иных населенных пунктах Республики Беларусь;

- граждан, осуществляющих строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек и в городах-спутниках (в Гомельской области городов-спутников нет);

- судей и прокурорских работников;

- молодых семей, имеющих двоих несовершеннолетних детей на дату утверждения списков на получение льготных кредитов.

Также Указом определены некоторые категории граждан, имеющие **право на совместное использование льготного кредита и одноразовой субсидии** на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений.

мая 2013 г. № 246 отменены *одноразовые субсидии на погашение льготных кредитов* после ввода домов в эксплуатацию молодым семьям и гражданам, постоянно проживающим и работающим в сельских населенных пунктах.

Льготные кредиты на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений предоставляются гражданам открытым акционерным обществом «Сбергательный банк «Беларусбанк».

Максимальный размер льготного кредита на строительство (реконструкцию) жилого помещения определяется:

- по нормируемым размерам общей площади жилого помещения **20 м²** на одного человека (**30 м²** для граждан, постоянно проживающих и работающих в сельских населенных пунктах), при строительстве **однокомнатной** квартиры одним человеком - **30 м²** (**44 м²** - для граждан, постоянно проживающих и работающих в сельских населенных пунктах при строительстве **одноквартирного жилого дома**),

- по стоимости **1 м²** общей площади строящегося (реконструируемого) жилого помещения, не превышающей единый предельный норматив стоимости **1 м²** общей площади жилого помещения - **4,6 млн. рублей.**

Максимальный размер льготного кредита не должен превышать **90 %** (для **многодетных семей - 100 %**) стоимости строительства.

Максимальный срок, на который предоставляются льготные кредиты, не должен превышать **20 лет** (для многодетных семей - **40 лет**).

Проценты за пользование этими кредитами в течение срока их погашения устанавливаются в следующих размерах:

- для многодетных семей - **1% годовых**;

- для граждан, постоянно проживающих и работающих в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек, - **10% ставки рефинансирования Национального банка**, действующей на дату утверждения списков на получение льготных кредитов, но **не менее 3% годовых** (в настоящее время **3% годовых**);

- для военнослужащих - **5% годовых**;

- для иных категорий граждан - **20% ставки рефинансирования Национального банка**, действующей на дату утверждения списков на получение льготных кредитов, но не менее **5% годовых** (в настоящее время **5% годовых**).

Перечень категорий граждан, имеющих право на постановку на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий и государственную поддержку, будет уточняться в процессе реализации государственной жилищной политики.

Сверка данных, являющихся основанием для сохранения права граждан состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий будет осуществляться ежегодно с истребованием документов, необходимых для уточнения этих данных.

Справочно: В результате сверки очереди, проведенной в текущем году, в Гомельской области с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий снято 12 175 человек. Принято на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий за январь-июль 2013 года 5 889 человек.

К 2015 году местными исполнительными и распорядительными органами будет обеспечено ведение автоматизированного учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Для всех категорий граждан (вне зависимости от уровня обеспеченности жильем) будут создаваться возможности для улучшения жилищных условий при помощи развития и совершенствования соответствующих экономических механизмов.

Будет определен порядок передачи застройщику или заказчику жилого помещения, находящегося в частной собственности, стоимость которого будет засчитываться в зачет стоимости строительства нового жилого помещения для улучшения жилищных условий без привлечения дополнительных бюджетных ресурсов.

Получит развитие **ипотека жилых помещений**.

Гражданам представится возможность **целевого накопления средств на жилье** в системе жилищных строительных сбережений после принятия Закона Республики Беларусь «О системе жилищных строительных сбережений». В перспективе это позволит гражданам после накопления 25-50% суммы, необходимой для строительства (реконструкции или приобретения) жилого помещения, получить кредит на недостающую часть стоимости по процентам более низким, чем по другим кредитам, выдаваемым банками на жилищное строительство (реконструкцию или приобретение) жилого помещения.

Получит развитие система использования населением **жилищных облигаций** при улучшении жилищных условий.

Планируется привлечь к реализации государственной жилищной политики организации и профсоюзы путем включения в «социальный пакет» **мер прямой поддержки работников** при улучшении ими жилищных условий.

Особое внимание будет уделено многодетным семьям.

Справочно: В Гомельской области по состоянию на 1 января 2013 года на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий состояло 2 686 многодетных семей. Из них за первое полугодие построили квартиры 213 семей.

Кроме того, государством предусматривается **предоставление финансовой помощи молодым и многодетным семьям** в погашении задолженности по льготным кредитам в следующих размерах:

- молодым семьям при рождении (усыновлении, удочерении) первого ребенка – 10%, при рождении (усыновлении, удочерении) второго ребенка – 20% от суммы задолженности по выданным кредитам,

- многодетным семьям при наличии троих несовершеннолетних детей – 75%, при наличии четверых и более несовершеннолетних детей – 100% от суммы задолженности по выданным кредитам.

15 июня 2013 года вступил в силу Указ Резидента Республики Беларусь №215 "О некоторых мерах по совершенствованию строительства (возведения, реконструкции) жилых помещений", устанавливающий порядок строительства жилых домов по государственному заказу.

Суть государственного заказа заключается в том, что на этапе строительства граждане исключены из инвестиционного процесса.

Заказчиками по выполнению программ государственного заказа на строительство жилых помещений являются коммунальные унитарные предприятия по капитальному строительству, иные государственные организации или организации с долей государства в уставном фонде более 50%, на основании решения городского, районного исполнительного комитета.

На цели строительства жилых помещений по государственному заказу заказчики вправе получать льготные кредиты, предоставляемые ОАО «Сбергательный банк «Беларусбанк» за счет ресурсов, определенных Советом Министров по согласованию с банком, в пределах общего объема льготных кредитов, предусмотренных на выполнение программы жилищного строительства на очередной год.

Согласно перечню жилых домов, представленных Гомельским облисполкомом в Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь, в текущем году на условиях государственного заказа планируется приступить к строительству 10 жилых домов с вводом их в эксплуатацию в 2014 году: 4 дома в г.Гомеле, 1 дом в г.Жлобине, 3 дома в г.Мозыре, 1 дом в г.Речица, 1 дом в г.Светлогорске.

Льготный кредит по государственному заказу предоставляется заказчику при наличии заключения государственной экспертизы проектной документации, в том числе сметы (сметной документации), разрешения на производство строительно-монтажных работ, выданного заказчику, договора строительного подряда (кроме случаев, когда для строительства жилых домов в соответствии с законодательством указанные документы не требуются).

Максимальный срок, на который предоставляется льготный кредит по государственному заказу, не будет превышать нормативный срок строительства жилого дома, увеличенный на четыре месяца.

Сметная стоимость строительства жилого дома на дату начала выполнения строительно-монтажных работ за вычетом затрат по изготовлению проектной документации определяется с применением прогнозных индексов цен в строительстве, утверждаемых Министерством экономики, с учетом нормативной продолжительности строительства, подтверждается справкой заказчика и остается неизменной на весь период строительства.

Затраты, не включенные в сводный сметный расчет стоимости строительства, но относимые на стоимость строительства, и затраты по изготовлению проектной документации возмещаются гражданами за счет собственных средств непосредственно на расчетный счет заказчика.

Важным преимуществом механизма строительства жилья на основе государственного заказа станет сокращение сроков строительства и, как следствие, снижение его стоимости, а также предоставление гражданам готового жилья по ценам на дату ввода жилого дома в эксплуатацию.

Заказчики не позднее чем за шесть месяцев до приемки жилого дома в эксплуатацию (в случаях, когда нормативный срок строительства менее шести месяцев, - на дату начала выполнения строительно-монтажных работ) осуществляют передачу в городские, районные исполнительные комитеты сведений, необходимых для распределения жилых помещений (место нахождения и предполагаемая дата приемки жилого дома в эксплуатацию, этажность и вид материала стен жилого дома, количественный и качественный состав жилых помещений, уровень благоустройства жилых помещений, стоимость строительства 1м² общей площади жилого помещения).

Погашение задолженности по льготному кредиту по государственному заказу будет осуществляться путем реоформления задолженности на граждан, включенных в списки на получение льготных кредитов и заключивших кредитные договоры на условиях и в порядке, предусмотренных Указом Президента Республики Беларусь от 6 января 2012г. №13.

Государственная регистрация перехода права собственности к гражданам на жилые помещения, построенные по государственному заказу, осуществляется после окончательного расчета граждан по договору купли-продажи жилых помещений.

Жилье социального пользования

Гражданам, нуждающимся в социальной защите, предусматривается предоставление жилых помещений социального пользования.

Фонд жилых помещений социального пользования создают местные исполнительные и распорядительные органы, иные государственные органы, другие государственные организации за счет построенных (реконструированных), приобретенных, освободившихся жилых помещений типовых потребительских качеств государственного жилищного фонда.

Одним из направлений создания фонда жилых помещений социального пользования должно стать не только строительство, но и приобретение жилых помещений на вторичном рынке для включения их в состав жилых помещений социального пользования.

В течение последних трех лет в Гомельской области наблюдается тенденция **значительного увеличения** обеспечения **жильем социального пользования** льготных категорий граждан, а также членов их семей. Для

самых граждан данное жилье является бесплатным. Согласно законодательству ***социальное жилье не подлежит приватизации, обмену, разделу, предоставлению по договору найма другим лицам.*** В случае выезда нанимателя на место жительства в другую местность либо его смерти, договор найма расторгается либо прекращается. С одним из трудоспособных совершеннолетних членов семьи заключается договор найма жилого помещения социального пользования на срок ***до 10 лет.*** Таким гражданам в течение ***10 лет*** предоставляется право на внеочередное улучшение жилищных условий путем строительства с государственной поддержкой. По истечении ***10 лет*** граждане, не улучшившие жилищные условия, выселяются из жилья социального пользования без предоставления другого жилья.

Наиболее многочисленной из льготных категорий граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и имеющих право на ***внеочередное*** получение жилья социального пользования, являются ***лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей*** (по состоянию на 01.01.2013г. - 2048 человек).

В течение 2010-2012гг. в Гомельской области за счет средств республиканского и областного бюджетов построено ***827 квартир социального пользования*** (в 2010 г. - 192, в 2011г.- 277, в 2012 г. - 358 квартир). В 2013 году планируется построить ***306 квартир*** социального пользования. По итогам первого полугодия текущего года введено в эксплуатацию 198 квартир. Большинство квартир предоставлено и будет предоставляться лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. В 2013 году жильем социального пользования обеспечиваются льготные категории граждан, которые были поставлены на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в 2001-2002г.г.

Жилые помещения государственного жилищного фонда

Одним из направлений улучшения жилищных условий граждан является отселение граждан, проживающих в ветхих и аварийных жилых домах, признанных в установленном порядке непригодными для проживания. Граждане отселяются в жилье государственного жилищного фонда, построенное за счет средств областного бюджета.

В Программу строительства жилых помещений для отселения граждан из ветхих и аварийных жилых домов, признанных в установленном порядке непригодными для проживания по Гомельской области ***на 2013 год*** включены для расселения дома, решения о непригодности которых исполкомами и администрациями районов г.Гомеля были приняты ***не позднее 2008 года.***

Для отселения граждан из непригодного для проживания жилья за счет средств областного бюджета в Гомельской области построено за 2010-2012 годы ***358 квартир*** (в 2010г. - 122, в 2011г. - 93, в 2012г. - 143 квартиры). В 2013 году планируется построить ***94 квартиры.*** По итогам первого полугодия текущего года введено в эксплуатацию 29 квартир.

В 2014 году будет возможно произвести отселение граждан из домов, решения о непригодности которых исполкомами и администрациями районов г. Гомеля были приняты в 2008 - 2009 годах.

Развитие найма жилья как механизма улучшения гражданами жилищных условий

За период действия Концепции государственной жилищной политики планируется построить не менее 1 млн. м² жилых помещений коммерческого использования, и прежде всего квартир малосемейного типа. При этом отдельные категории граждан в соответствии с законодательством будут иметь преимущественное право на получение жилых помещений коммерческого использования.

Размер платы за пользование жилыми помещениями коммерческого использования будет определяться исходя из размера базовой ставки, устанавливаемой Советом Министров Республики Беларусь, с применением коэффициентов, определяемых облисполкомами и Минским горисполкомом в зависимости от места нахождения и благоустройства жилых помещений.

Финансирование строительства таких жилых помещений будет осуществляться за счет средств, полученных от сдачи жилых помещений коммерческого использования, бюджетных средств и иных источников, не запрещенных законодательством.

Для стимулирования развития данного направления планируется **передача в фонд жилых помещений коммерческого использования жилых помещений государственного жилищного фонда**, в том числе служебного жилья, с сохранением за государственными органами и государственными организациями права хозяйственного ведения или оперативного управления таким жильем.

В связи со вступлением в силу Указа Президента Республики Беларусь от 8 ноября 2011г. №512 «О некоторых вопросах использования государственного жилищного фонда» установлено создание нового вида жилищного фонда - **жилищного фонда коммерческого использования (арендного)**, предоставляемого гражданам на условиях договора найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда (аренды).

Справочно: В 2012 году в Гомельской области за счет средств областного бюджета построено 80 квартир коммерческого использования (80-квартирный жилой КПД № 22/2 в микрорайоне № 11 в г.Мозырь). В 2013 году планируется построить 261 квартиру коммерческого использования. По итогам первого полугодия текущего года введено в эксплуатацию 140 арендных квартир.

На основании Указа предоставление жилых помещений производится местными исполнительными и распорядительными органами **в порядке очередности исходя из даты постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий граждан**. Выделение

отдельных категорий граждан для внеочередного предоставления жилья коммерческого использования не предусмотрено. Договор найма заключается на срок, не превышающий пяти лет. По истечении срока действия договора найма при условии соблюдения всех договорных обязательств (*своевременная оплата услуг, плата за пользование жилым помещением, соблюдение правил пользования*) наниматель будет иметь преимущественное право перед другими претендентами на заключение договора найма на новый срок.

После ввода дома в эксплуатацию исполком начинает прием заявлений от граждан, желающих получить жилое помещение коммерческого использования.

Информация о наличии жилых помещений коммерческого использования, о месте нахождения, характеристике, уровне благоустройства, размере платы за пользование жилыми помещениями коммерческого использования размещается на официальном сайте исполкома, на стенде отдела ЖКХ исполкома, в местной газете.

Справочно: Плата за пользование однокомнатной квартирой коммерческого использования в г.Гомель общей площадью 40 м² (без учета платы за жилищно-коммунальные услуги) в настоящее время составляет **800 тыс. рублей** в месяц.

Плата за пользование однокомнатной квартирой коммерческого использования в г.Мозырь общей площадью 40 м² (без учета платы за жилищно-коммунальные услуги) в настоящее время составляет **480 тыс. рублей** в месяц (с учетом понижающего коэффициента для г.Мозыря, равного **0,6**, установленного решением Гомельского облисполкома от 5.03.2013 г. № 236).

Развитие индивидуального жилищного строительства и строительства жилья в сельской местности

За последние пять лет (2008-2012 годы) в Гомельской области населением введено в эксплуатацию индивидуальных жилых домов общей площадью 1,2 млн.м². Доля индивидуального жилищного строительства в общем объеме введенного жилья составила 31%, в 2012г. – 36,7%, к 2016г. ее планируется увеличить не менее чем до 40%.

По состоянию на 1 июля 2013 года под индивидуальное жилищное строительство в области подобрано 2495,8 га земель, на которых планируется размещение 12040 участков для строительства и обслуживания жилого дома.

Общее количество земельных участков, включенных в перечни свободных (не занятых) составляет 7569. Количество граждан, состоящих в очереди на получение земельных участков, – 1941, в том числе нуждающихся – 1651.

Потребность в земельных участках для индивидуального жилищного строительства в районах области имеет существенные различия.

В 9 районах, при наличии свободных земельных участков, **отсутствуют очереди на получение земельных участков** (Брагинский, Буда-Кошелевский, Ветковский, Ельский, Кормянский, Лельчицкий, Наровлянский, Октябрьский, Петриковский районы).

В то же время напряженность в удовлетворении потребности граждан в земельных участках имеется в Гомельском районе.

В некоторых населенных пунктах, находящихся в пригородной зоне областного центра, свободные (незанятые) земельные участки отсутствуют по причине того, что данные населенные пункты окружены высокобальными сельскохозяйственными землями, ограничены лесными массивами, прибрежной полосой, санитарно-защитной зоной предприятий, производственной зоной, охранными зонами.

Вместе с тем, во исполнение поручений Главы государства и правительства об удовлетворении потребности граждан в земельных участках для индивидуального жилищного строительства, данными райисполкомами проводится инвентаризация земель населенных пунктов сельсоветов с целью уплотнения застройки, в том числе за счет сноса ветхого жилья.

В целом по Гомельской области подобрано достаточное количество земельных участков, позволяющее всем желающим приступить к строительству.

Предусматриваются следующие **меры по развитию индивидуального жилищного строительства**:

- разработка и утверждение архитектурных проектов районов индивидуальной жилой застройки в течение 6 месяцев с даты утверждения акта выбора места размещения земельных участков для районов индивидуальной жилой застройки;

- строительство инженерно-транспортной инфраструктуры, обеспечивающей минимально необходимый уровень инженерного оборудования земельных участков, в течение одного года;

- привлечение для строительства инженерно-транспортной инфраструктуры частного капитала, в том числе в рамках государственно-частного партнерства;

- комплексная застройка районов индивидуального жилищного строительства, включающая инженерно-транспортную инфраструктуру, строительство жилых домов индустриальных серий «под ключ»;

- предоставление гражданам на безвозмездной основе типовых проектов индивидуальных жилых домов различных потребительских качеств и конструктивных систем (каркасные, щитовые, деревянные, панельные и другие);

- расширение ассортимента продукции индустриального домостроения для использования в индивидуальном жилищном строительстве;

- реализация производителями и торговыми организациями гражданам строительных материалов в рассрочку;

- создание широкой системы услуг по строительству индивидуальных жилых домов.

Планируется создание механизмов финансирования инженерно-транспортной инфраструктуры в районах индивидуального жилищного строительства с совместным использованием средств государства и граждан.

Ввод в эксплуатацию жилых домов (квартир) в сельскохозяйственных организациях будет осуществляться преимущественно в агрогородках, иных сельских населенных пунктах, имеющих развитую инфраструктуру.

Строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры для районов жилой застройки

Увеличение объемов жилищного строительства невозможно без опережающего создания объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в районах перспективной жилой застройки, что осуществляется в основном за счет бюджетных средств.

В настоящее время в области активно ведется комплексная застройка районов многоэтажного и индивидуального жилищного строительства на основе разработанной и утвержденной градостроительной документации, включающая строительство необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

В 2012 году за счет всех источников финансирования на строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры для районов жилой застройки в Гомельской области было направлено свыше 312 миллиардов рублей. В том числе:

- 230,9 млрд. руб. – кредитных ресурсов ОАО «АСБ Беларусбанк», из них 23,2 млрд. руб. направлено энергоснабжающим и газоснабжающим организациям, которыми введено в эксплуатацию 23,05 км сетей газоснабжения, 27,37 км сетей электроснабжения;

- 75,88 млрд. руб. – средств инновационного фонда Министерства энергетики (выполнены работы по строительству 4,48 км. тепловых сетей, осуществлялись работы по реконструкции трех подстанций 110 кВ, и расширению подстанции 110/10 кВ «Приречная» с ВЛ-110 кВ в г.Гомеле);

- собственные средства РУП «Белтелеком» – 5,5 млрд. руб. (введено в эксплуатацию 34,15 км. - сетей связи, 1,67 км. - сетей радиодиффракции).

В 2012 году выполнены работы по строительству инженерных сетей в районе усадебной застройки «Красный Маяк» г.Гомель, начаты работы по 1-ой очереди строительства в районе усадебной застройки «Романовичи» г.Гомель, «Наровчизна» г.Мозырь, «Ситня» г.Калинковичи.

В городе Гомеле площадки, выделенные под строительство многоквартирных жилых практически застроены, завершается строительство микрорайонов №16, 18, 19, 20А, 21, 104, в настоящее время строительство ведется в основном в микрорайонах №94, 96.

В текущем году ведется строительство объектов инженерной инфраструктуры в перспективном в последующие годы микрорайоне жилой застройки №59 г.Гомеля.

Завершается строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в районе индивидуальной застройки «Хутор», продолжается строительство инженерных сетей в районе усадебной застройки «Романовичи» г.Гомеля, ведется разработка проектно-сметной документации по строительству объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в ряде населенных пунктов Гомельского района (Урицкое, Ченки, Цегельня, Уза, Березки, Бобовичи, Терешковичи, Мильча и т.д.), начало строительства которых планируется в текущем году.

В результате реализации государственной жилищной политики в Гомельской области, как и во всей стране, будут сформированы условия для обеспечения граждан качественным, экологичным и доступным жильем на основе перехода к экономически сбалансированному финансированию жилищного строительства за счет оптимального сочетания государственной поддержки социально уязвимых категорий населения с новыми механизмами финансирования и поддержки жилищного строительства для широких слоев населения.

*Комитет по архитектуре и строительству облисполкома
Филиал №300 - Гомельское областное управление ОАО «Беларусбанк»
Главное управление идеологической работы, культуры и по делам молодежи
облисполкома*

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ МАТЕРИАЛ ДЛЯ ИНФОРМИРОВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ

Травматизм и насилие являются главными **причинами гибели детей** во всем мире. Ежегодно от них погибает 950 тысяч детей в возрасте до 18 лет. Это означает, что каждый час на земле гибнет 100, а ежедневно более 2000 детей.

Причиной травм в детском возрасте часто является отсутствие должного надзора. Мировая практика показывает, что в возрасте до 4 лет дети получают травмы, познавая окружающий мир. В возрасте от 5 до 10 лет - вследствие шалости, неосторожности. В возрасте от 10 до 14 лет и старше – вследствие борьбы за лидерство.

Степень зрелости, интересы и потребности у детей иные, чем у взрослых. Поэтому стратегии простой профилактики травматизма, применимой для взрослых, недостаточно для защиты детей. Неумышленные травмы становятся самой большой угрозой их жизни и являются основной причиной инвалидности.

Ежегодно в Беларуси травмы получают более 750 тысяч жителей, из них около 150 тысяч или 20% – это дети и подростки.

За 6 мес. 2013г. в Гомельской области зарегистрировано 57 случаев смерти детей в возрасте до 17 лет, из них в результате травм, отравления и других последствий – 11 или 19,3%.

По состоянию на 31.07.2013г. в Республике Беларусь увеличилось количество детей, погибших на пожарах, – с 12 до 16 или на 33,3%.

Особую остроту названная проблема приобретает в Гомельской области. За указанный период ***погибло 4 несовершеннолетних*** в Гомельском, Хойникском и Лоевском районах.

Причиной произошедших трагедий во всех случаях послужила детская шалость с огнем, условием – оставление взрослыми детей без присмотра.

Справочно: в области произошло 11 пожаров по причине детской шалости с огнем, что в 2,7 раза больше, чем за аналогичный период 2012 года (4).

Традиционно в летний период обостряется проблема несчастных случаев на воде. За последние 5 лет (2008-2012) утонуло 608 жителей нашего региона, в том числе 48 детей. За 7 месяцев 2013 года – 45 человек, в том числе 2 ребёнка (в г.Гомель и Речицком районе). Кроме того, на территории Гомельской области в результате утопления погибли 4 несовершеннолетних жителя других регионов республики: 3 из Солигорского района (на оз.Белое Житковичского района) и 1 из г.Минска (г.п.Копаткевичи Петриковского района).

За 7 месяцев текущего года на территории Гомельской области зафиксировано 27 дорожно-транспортных происшествий, в которых пострадали 27 детей, в том числе 3 несовершеннолетних велосипедиста, 6 – пассажиров и 18 пешеходов. По вине самих несовершеннолетних произошло 5 ДТП.

Удельный вес дорожно-транспортных травм не большой, но при этом они часто становятся причиной стойкой утраты здоровья и инвалидности, являются основной внешней причиной смерти детей и подростков (более 20%).

На тяжесть такого травматизма большое влияние оказывают такие факторы, как скорость, нахождение водителя в нетрезвом состоянии, состояние и категория дороги, тип населенного пункта, погодные условия, а также время года и часы суток. Безответственность взрослых – употребление алкоголя, несоблюдение правил дорожного движения, особенно, скоростного режима, оставление детей без присмотра – часто приводит к трагедии.

Таким образом, обеспечение безопасности детей является одной из приоритетных и стратегически важных задач для общества, решить которую можно только с помощью совместных усилий всех заинтересованных сторон.