

## **Деятельность Министерства строительства и архитектуры РСО-Алания за период с 01.01.2013 по 31.12.2016г.**

### ***Вопросы архитектуры и градостроительства***

В числе основных задач деятельности в рамках компетенции Министерства строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания являются формирование и обеспечение реализации системы территориального планирования РСО - Алания в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, разработка проектов законов, иных нормативных правовых актов, обеспечивающих реализацию его положений, контроль за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности и оказание им научно-методической помощи в области градостроительной деятельности.

В Республике Северная Осетия – Алания в настоящее время насчитывается 111 муниципальных образований, в том числе 8 муниципальных районов, 1 городской округ г. Владикавказ, 5 городских поселений, 97 сельских поселений.

На данный момент разработаны документы всех уровней: схема территориального планирования Республики Северная Осетия -Алания, схемы тер. планирования муниципальных районов, генеральные планы и правила землепользования и застройки. 15 генеральных планов и 15 ПЗЗ из них находятся в стадии утверждения.

На республиканском уровне одной из первых на территории Российской Федерации утверждена Схема территориального планирования Республики Северная Осетия-Алания, разработаны Республиканские нормативы градостроительного проектирования.

В дальнейшем были внесены изменения в части отражения границ особой экономической зоны всесоюзного туристско-рекреационного комплекса «Мамисон». Во взаимодействии с АМС Алагирского района РСО-Алания и ОАО «Курорты Северного Кавказа» внесены изменения и в Схему территориального планирования Алагирского района. На данный момент инициирована работа по корректировке республиканского документа в связи с наступления даты его расчетного срока и с целью актуализации его положений. Данную процедуру планируется осуществить в течении 2017года.

Учитывая, что процедура подготовки и утверждения документов территориального планирования и правил землепользования и застройки, предусмотренная Градостроительным кодексом РФ, является не только длительной по времени, но и финансово затратной, Министерством, в рамках программных мероприятий по оказанию помощи муниципалитетам, осуществлено исполнение государственных контрактов (на сумму 15 504 225 рублей) по разработке ряда схем территориального планирования районов, генпланов и правил землепользования и застройки муниципальных образований. В рамках действующего законодательства, была оказана помощь в решении вопроса, по организации разработок генеральных планов и правил землепользования и застройки преобладающему числу сельских поселений по минимальным ценам и компетентными исполнителями.

В целях обеспечения принципа доступности документов территориального планирования для всех заинтересованных лиц, Министерство постоянно отслеживает размещение на официальных порталах в информационных сетях разработанных материалов территориального планирования, в том числе и на портале Федеральной государственной информационной системы территориального планирования. При необходимости обеспечивает непосредственное содействие в их размещении.

В 2016 году Проведены внеплановые мероприятия по проверке исполнения органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Северная Осетия-Алания градостроительного законодательства Российской Федерации в части утверждения правил землепользования и застройки с точки зрения полноты предусмотренных ими сведений и обеспечения установленного порядка доступа к таким сведениям всех заинтересованных лиц. Проверка проведена в отношении 1 городского округа, 5 городских поселений, 25 сельских

поселений и 7 муниципальных районов. Проверено 103 правил землепользования и застройки, их обязательных приложений и уровня их доступности.

По итогам вышеуказанных контрольных мероприятий подготовлены предписания, направленные в адрес администраций местного самоуправления с уведомлением Прокуратуры РСО-Алания, а на основании мониторинга по принятым мерам - подготовлены протоколы об административном правонарушении и направлены в суд.

В свою очередь, инициативно проводилась консультативная работа с разработчиками правил землепользования и застройки с целью опережающих действия по устранению несоответствий правил землепользования и застройки градостроительному законодательству.

За прошедшие 3 года проведены утвержденные с Прокуратурой Республики плановые мероприятия по контролю за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности органами местного самоуправления муниципальных образований РСО – Алания в отношении 41 муниципального образования Республики. Составлены акты проверок и предписания (представления) об устранении нарушений законодательства о градостроительной деятельности.

В рамках компетенций принималось участие в согласовании Схемы тер.планирования Российской Федерации, рассмотрение проектов Федеральных законов на предмет внесения замечаний и предложений, в подготовке проектов по внесению изменений нормативные правовые акты Республики Северная Осетия- Алания, в разработке дорожных карт и пр.

Принято участие в разработке, рассмотрении и сопровождении ряда проектов, таких как, застройка п. Лисри - первой очереди всепогодного туристско-рекреационного комплекса «Мамисон», питомника по воспроизводству зубров в РСО – Алания, ЖСК «Стимул»- в рамках госпрограммы «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан в Республике Северная Осетия – Алания» на 2014-2016 годы и ряд других. В отношении документов тер. планирования поселений был организован процесс согласования Правительством РСО-Алания четырех проектов внесенных изменений в генеральные планы поселений Алагирского района, сформированы сводные заключения по проектам, два из которых отрицательны.

Представители Минстроя принимали активное участие в работе Градостроительного совета г. Владикавказа и его рабочих групп, Общественной палаты Республики, различных комиссий, таких, как при Комитет по охране и использованию объектов культурного наследия РСО-Алания, Комитета по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и строительной политике Парламента РСО-Алания, круглых столов, в том числе посвященных вопросам инвалидов и маломобильных групп населения, ряда различных совещаний.

Во исполнение решений Совета при Главе Республики Северная Осетия-Алания по делам инвалидов и обеспечению исполнения распоряжения Правительства РСО – Алания от 15.03.2013 г. № 70-р в части организации работ по паспортизации и классификации объектов и услуг в приоритетных сферах жизнедеятельности инвалидов и др. маломобильных групп населения, проводилась методическая и консультативная работа с АМС республики в части организации рабочих групп по обследованию объектов. Отслеживалась работа районов по паспортизации, обеспечено участие в информационно-методическом семинаре по распространению идей, принципов и средств формирования доступной среды для инвалидов и других маломобильных групп населения в рамках реализации Государственной программы «Доступная среда» на 2011-2015 годы. Проводился сбор информации о наличии мероприятий по доступности объектов для маломобильных групп населения на стадии проектирования и ввода объектов, в том числе и в отношении многоквартирного жилья.

Была проведена паспортизация и классификация 68 первоочередных объектов и услуг сформированными ведомственными рабочими группами. Материалы по результатам, с указанием ориентировочных расходов на дооборудование и адаптацию объектов согласованы Министерством архитектуры и строительной политики РСО-Алания и прошли утверждение в Минтруде РФ с суммой субсидий федерального бюджета для адаптации объектов.

В сфере жилищного строительства принят Исчерпывающий перечень процедур, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации №403 от 30.04.2014г.

Таким образом, процедуры в сфере жилищного строительства не должны превышать установленного количества и иметь тенденцию на уменьшение в целях сокращения административных барьеров.

В настоящее время Правительством Республики и Министерством строительства и архитектуры РСО-Алания, в частности, активно ведется работа, направленная на снижение сроков прохождения процедур в сфере строительства, таких как выдача разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию, предоставление земельных участков и иных процедур связанных с жилищным строительством. Несмотря на положительные результаты по данным Федерального агентства стратегических инициатив, системная работа по снижению административных барьеров в сфере строительства за счет сокращения количества процедур, сроков их прохождения, должна продолжаться. В том числе и за счет четкого исполнения исчерпывающего перечня процедур в сфере жилищного строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации.

Министерством строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания, в ходе проведенного в рамках полномочий мониторинга, установлено осуществление 60 процедур, реализуемых непосредственно органами государственной власти и местного самоуправления республики, не включая процедуры, осуществляемые федеральными органами исполнительной власти и их территориальными органами), организациями, ответственными за эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения. Из них 8 процедур относились к в Разделу II Исчерпывающего перечня процедур в сфере жилищного строительства. Количество процедур различно по муниципальным районам.

На основании установленных нормативных правовых актов сформирован реестр описания процедур раздела II Исчерпывающего перечня, который размещен на сайте Правительства РСО-Алания, а для соблюдения «Правил ведения реестра описаний процедур» и в целях упорядочивания данного процесса, проведена работа по подготовке Распоряжения Правительства РСО-Алания от 16 августа 2016г. №238-р о некоторых мерах по реализации Исчерпывающего перечня.

На основании отчетов о действующих административных регламентах процедур, на результатах осмотра сайтов органов местного самоуправления и организаций, а также в ходе контрольных мероприятий в рамках полномочий по контролю за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности, результаты анализа выявили ряд нарушений.

По представленным рекомендациям, администрациями местного самоуправления муниципальных образований районов были обозначены сроки устранения нарушений. В свою очередь, Министерством разработаны проекты типовых административных регламентов предоставления муниципальных услуг по выдаче, внесению изменений и продлению разрешений на строительство; по выдаче разрешений на ввод в эксплуатацию; по выдаче градостроительного плана земельного участка, проекты которых прошли согласование в АМС районов РСО - Алания и городского округа г.Владикавказ, направлены на рассмотрение в Прокуратуру РСО-Алания и Управление Министерства юстиции Российской Федерации по РСО-Алания и утверждены приказом Министра строительства и архитектуры РСО – Алания.

В рамках научно-прикладного обеспечения градостроительной деятельности, выполнены работы по детальному сейсмическому районированию территории РСО-А и сейсмическому микрорайонированию всех городов и административных центров Республики.

Республика Северная Осетия-Алания в настоящее время является единственным субъектом РФ для которого выполнен полный комплекс работ по оценке сейсмической опасности, включающий детальное сейсмическое районирование (ДСР) и сейсмическое микрорайонирование (СМР) при котором реализован вероятностный подход. Все это является основой сейсмостойкого строительства и позволяет учитывать различные условия строительства, на основе учета близких к реальным факторам.

Применение инновационных технологий позволило сократить затраты на изыскания, в том числе на бурение дорогостоящих скважин, и позволило существенно сэкономить Республиканские средства.

Разработанные технологии соответствуют мировому уровню и способствуют реализации политики импортозамещения в градостроительной деятельности, позволяет более эффективно принимать градостроительные решения, сокращать сроки предпроектных и проектных работ.

Являясь пилотной работой для территории Российской Федерации, разработка рассматривается в дальнейшем развитии, в том числе в разрезе оценки зон природных рисков, состояния инженерной инфраструктуры, зонирования территории по уровню износа фонда объектов капитального строительства, дополнительных мероприятий по повышению защищенности объектов массовой застройки и др.

Однако, в целом сфера информационного обеспечения градостроительной деятельности в Республике находится на низком уровне и не ведется на основе современных информационных и цифровых технологий. Это в первую очередь связано с отсутствием средств на разработку программного обеспечения, разнообразием рынка программного продукта, с проблемами интеграции систем друг с другом.

В настоящее время, на федеральном уровне ведется разработка информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на основе технических требований и анализа лучших практик, после чего будет возможность безвозмездного тиражирования программного продукта муниципальным органам власти и органам власти субъектов Российской Федерации.

Это позволит создать систему ведения крупномасштабных цифровых дежурных планов застроенных и подлежащих застройке территорий в виде цифровых моделей местности с разнообразными пространственными данными.

Недостаток квалифицированных кадров, имеющих специальное образование в области архитектуры и особенно градостроительства, в органах местного самоуправления районов, безусловно, не способствует качеству подготавливаемых документов территориального планирования и дальнейшему их сопровождению. Поэтому особое внимание уделяется участию в подготовке будущих кадров. Сотрудники Министерства вовлечены в процесс преподавания на кафедре архитектуры и кафедре строительного производства СКГТУ, ведут постоянную работу с практикантами архитектурного факультета, участвуют в работе Государственной аттестационной комиссии.

В плане работы Управления архитектуры и градостроительства продолжение рассмотрения выше указанных вопросов, в том числе корректировка схемы территориального планирования РСО-Алания, оказание государственных услуг, повышение квалификации сотрудников Управления в градостроительных вопросах, завершение перехода на межведомственное электронное взаимодействие при оказании государственных услуг, оцифровка топографических материалов и пополнение планшетов Градостроительного архива.

Необходимо заострить внимание и на реанимации системы архитектурных и градостроительных творческих конкурсов на значимые территории и объекты.

Можно и необходимо создать долговременную программу поддержки архитектурного творчества в Республике и одним из основных шагов - возрождение профессиональных конкурсов.

Это и конкурсы и архдесанты и заказы концептуальных идей с целью внедрения новых инструментов градостроительного планирования, разработки инновационных моделей и создания «банка идей», привлечения к решению проблем градостроительства в Республике внимания российской и международной общественности и формирования позитивного и привлекательного имиджа Республики

### ***Вопросы стройиндустрии***

1. С 2014 года на территории Республики Северная Осетия-Алания под в курации Министерства строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания

реализуется федеральная целевая программа «Повышение устойчивости жилых домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения в сейсмических районах Российской Федерации на 2009-2018 годы», в рамках которой построены и строятся ряд социальных объектов и жилых домов, в 2016 году подготовлены и направлены в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации заявки по 42 объектам на участие в 2017 году в федеральной целевой программе «Повышение устойчивости жилых домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения в сейсмических районах Российской Федерации на 2009-2018 годы», 7 из которых отобраны Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации к финансированию в 2017 году.

2. С 2014 года на территории Республики Северная Осетия-Алания под в курации Министерства строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания реализуется федеральная целевая программа «Юг России 2014-2020 годы» (в настоящее время мероприятия подпрограммы «Социально-экономическое развитие Республики Северная Осетия-Алания на 2016-2025 годы» государственной программы «Развитие Северо-Кавказского федерального округа»), в рамках которой построены и строятся ряд объектов жилищно-коммунального назначения, социальных объектов, в том числе в 2016 году завершены работы по объекту «Реконструкция водопроводных сетей населенных пунктов Дигорского района Республики северная Осетия-Алания».
3. В 2016 году проведена работа с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по возврату остатков неиспользованных средств федерального бюджета 2014 года по объектам «Строительство Дворца спорта «Тхэквондо по ул. Морских пехотинцев, г. Владикавказ», «9-этажный, 79-квартирный жилой дом в г. Владикавказе (поз. 1, 2, 3, 4, 5), строительство которых осуществлялось в рамках федеральной целевой программы «Повышение устойчивости жилых домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения в сейсмических районах Российской Федерации на 2009-2018 годы», в виде дотации республике в размере 349 млн. рублей на завершение строительства объектов.
4. Подготовлена и направлена заявка в министерство здравоохранение Российской Федерации на получении субсидии в 2017-2018 гг. на строительство объекта «Республиканский противотуберкулезный диспансер» РСО-Алания, пос. Южный, который предусматривает строительство диспансера на 276 коек и поликлиники на 250 посещений в смену.
5. Подготовлена и направлена заявка в министерство здравоохранение Российской Федерации на получении субсидии в 2017 «Строительство инфекционного корпуса на 100 коек Республиканской детской клинической больницы, г.Владикавказ».
6. Ежемесячно с момента начала реализации программ на территории республики Министерством готовились и предоставлялись ежемесячно отчеты в федеральные органы исполнительной власти по соглашениям с федеральными органами исполнительной власти, в рамках которых предоставлялись субсидии.
7. Совместно с правовым отделом Министерства сформирована межведомственная комиссия по реализации подпрограммы «Сокращение объемов незавершенного строительства на территории Республики Северная Осетия-Алания» на 2016-2017 годы Государственной программы Республики Северная Осетия-Алания «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан в Республике Северная Осетия-Алания» на 2016-2018 годы.

### ***Вопросы жилищного строительства***

Пунктом 1 Указа Президента РФ от 7 мая 2012 года №600 Правительству Российской Федерации поручено обеспечить достижение следующих показателей:

**1) до 2018 года – снижение показателя превышения среднего уровня процентной ставки по ипотечному жилищному кредиту (в рублях) по отношению к индексу потребительских цен до уровня не более 2,2 процентных пункта**

По данным Центробанка РФ средневзвешенная ставка по рублевым ипотечным кредитам, предоставленным банками республики за январь-ноябрь\* 2016 года, составила 12,72% годовых.

Годовая инфляция в декабре 2016 года по информации Центробанка РФ составила 5,4%. Индекс потребительских цен – 105,4% (декабрь 2016 года к декабрю 2015 года).

На сегодняшний день значение данного показателя по РСО-Алания составляет:

$$12,72\% - 5,4\% = 7,32\%$$

в то время как Указом установлено целевое значение показателя на 2018 год – не более 2,2%.

## **2) до 2018 года – увеличение количества выдаваемых ипотечных жилищных кредитов до 815 тысяч в год (в целом по РФ)**

Целевые показатели отдельно по РСО-Алания не установлены.

Вместе с тем, по данным Центробанка РФ за январь-ноябрь\* 2016 года банками республики предоставлен гражданам 1940 ипотечных жилищных кредитов на общую сумму 3275 млн. рублей со средневзвешенной процентной ставкой 12,72% годовых.

Для сравнения, за аналогичный период 2015 года банками республики выдано 1475 ипотечных жилищных кредитов на общую сумму 2476 млн. рублей со средневзвешенной процентной ставкой 13,81%.

## **3) до 2018 года – создание для граждан Российской Федерации возможности улучшения жилищных условий не реже одного раза в 15 лет**

Эффективность решения данной задачи выражается показателем «Коэффициент доступности жилья», отражающим реальную возможность семьи, состоящей из 3 человек, в течение определенного срока приобрести жилое помещение, соответствующее всем нормативам.

Значение показателя определяется как отношение средней рыночной стоимости стандартной квартиры общей площадью 54 кв. метра к величине среднего годового совокупного дохода семьи из 3-х человек.

По состоянию на 01.10.2016\* коэффициент доступности жилья в республике составил 14,7 года:

$$K_{др} = P * C / (K * (D - P) * 0,3) = \frac{54 * 35276}{3 * (20674,3 - 8698) * 12 * 0,3} = \frac{1904904}{129344,04} = 14,7 \text{ года,}$$

где:

P=54 кв. м. – площадь условной квартиры, кв. м.;

C=35276 руб. – средняя стоимость 1 кв. м. жилья среднего качества на первичном рынке в 3 квартале 2016 года по данным Осетиястата;

K=3 – число человек в семье;

D=20674,3 руб./чел. в мес. – денежные доходы в среднем на душу населения по РСО – Алания за январь-сентябрь 2016 года по данным Осетиястата;

P=8698,0 руб./чел. в мес. – величина прожиточного минимума на душу населения за 3 квартал 2016 года;

12 – количество месяцев в году;

0,3 – коэффициент сбережения. Ввиду того, что в реальности расходы человека превышают **прожиточный минимум**, учитывается коэффициент сбережения, равный 0,3 (на основе банковской статистики о размере первоначального взноса для получения ипотечного жилищного кредита), характеризующий долю доходов человека, которую он реально может направить на сбережения для приобретения жилья.

Таким образом, состоянию на 01.10.2016\* данный целевой показатель, установленный Указом, достигнут.

**4) до 2018года – снижение стоимости одного квадратного метра жилья на 20процентов путем увеличения объема ввода в эксплуатацию жилья экономического класса**

Данный показатель рекомендуется рассчитывать, начиная с 2013 года нарастающим итогом, как разница между 100 процентами и отношением следующих показателей:

1) Средняя стоимость одного квадратного метра жилья на первичном рынке (фактическая стоимость квадратного метра жилья на первичном рынке в ценах соответствующих лет);

2) Средняя стоимость одного квадратного метра жилья на первичном рынке в 2012 году с учетом индекса-дефлятора на соответствующий год по виду экономической деятельности "строительство" (стоимость одного квадратного метра жилья в 2012 году в ценах соответствующего года), определяемая как произведение:

- средней стоимости одного квадратного метра жилья на первичном рынке в предшествующий год;

- индекса-дефлятора на соответствующий год по виду экономической деятельности "строительство".

По состоянию на 01.10.2016\* значение показателя снижения стоимости одного квадратного метра жилья в республике составило 0,82% от уровня 2012 года.

Год	Средняя стоимость одного квадратного метра жилья на первичном рынке (фактическая стоимость квадратного метра жилья на первичном рынке в ценах соответствующих лет), руб.	Средняя стоимость одного квадратного метра жилья на первичном рынке в 2012 году, руб.	Индекс-дефлятор на соответствующий год по виду экономической деятельности "строительство"	Средняя стоимость одного квадратного метра жилья на первичном рынке в 2012 году с учетом индекса-дефлятора по виду экономической деятельности "строительство"на соответствующий год, руб.	Показатель стоимости одного квадратного метра по отношению к уровню 2012 года, %	Показатель снижения стоимости одного квадратного метра по отношению к уровню 2012 года, %
1	2	3	4	5	6	7
				<b>гр.3 * гр. 4</b>	<b>гр.2 /гр. 5 * *100%</b>	
2013	34471	30205	1,036	31292,38	110,16	-10,16
2014	35823		1,027	32137,27	111,47	-11,47
2015	35568		1,054	33872,69	105,00	-5,00
2016*	35276		1,05	35566,32	99,18	0,82

Достижение данного показателя планировалось за счет реализации проектов по строительству жилья эконом-класса в рамках государственных программ.

Всего в 2016 году обеспечен ввод в эксплуатацию жилья эконом-класса в объеме 30,06 тыс. кв. метров, из них 10,0 тыс. кв. метров – в рамках реализации программы «Жилье для российской семьи», а оставшаяся часть – в рамках реализации программы переселения из аварийного жилого фонда.

В 2017 году продолжится строительство жилья эконом-класса в рамках программы «Жилье для российской семьи». На земельном участке площадью 1,99 га в г. Владикавказе в 200 м. к юго-западу от перекрестка ул. ул. Весенняя/ Гагкаева в рамках программы планируется до

31.12.2017 построить и ввести в эксплуатацию 15,0 тыс. кв. метров жилья экономического класса.

В республиканском бюджете на 2017 год на инфраструктурное обеспечение данного земельного участка предусмотрено около 40,0 млн. рублей.

Вместе с тем, серьезным препятствием для достижения данного показателя является недостаточное предложение муниципальными образованиями республики сформированных и обеспеченных необходимой инженерной и транспортной инфраструктурой земельных участков для строительства жилья экономического класса.

**5) до 2020 года – предоставление доступного и комфортного жилья 60 процентам российских семей, желающих улучшить свои жилищные условия.**

Эффективность реализации данного поручения оценивается величиной показателя «Доля семей, имеющих возможность улучшения жилищных условий за счет собственных и заемных средств».

Показатель показывает какой процент населения республики имеет доход, превышающий минимальную величину дохода, необходимую для улучшения жилищных условий.

По состоянию на 01.10.2016\* фактическое значение показателя составило 42,0%, что соответствует плановому значению, установленному на 2016 год.

---

Пунктом 2 Указа Правительству РФ совместно с органами исполнительной власти субъектов РФ поручено:

**1) до июля 2012 г. разработать комплекс мер по улучшению жилищных условий семей, имеющих трех и более детей, включая создание при поддержке субъектов Российской Федерации и муниципальных образований необходимой инфраструктуры на земельных участках, предоставляемых указанной категории граждан на бесплатной основе**

В целях обеспечения социальной и экономической поддержки граждан, имеющих трех и более детей, улучшения демографической ситуации в Республике Северная Осетия – Алания реализуется Закон Республики Северная Осетия – Алания № 3-РЗ от 16 февраля 2012 года «О предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков на территории Республики Северная Осетия – Алания» (далее в настоящем пункте – Закон).

По данным уполномоченного органа – Министерства государственного имущества и земельных отношений РСО – Алания получили земельные участки 210 семей данной категории, в том числе в:

- Ардонском районе - 40 семей,
- Дигорском районе - 54 семей,
- Ирафском районе - 3 семей,
- Кировском районе - 15 семей,
- Моздокском районе - 14 семей,
- Правобережном районе - 66 семей,
- Пригородном районе - 18 семей.

Следует отметить, что согласно Указу земельные участки, предоставляемые указанной категории граждан, должны быть обеспечены необходимой инфраструктурой. Из **210-ти** земельных участков обеспечены инфраструктурой только **98**.

Это в Дигорском, Ирафском, Кировском, Моздокском и Пригородном районах.

По данным органов местного самоуправления на учете в целях предоставления земельных участков состоят **667** многодетные семьи. Из них в:

- Алагирском районе - 77 семьи;
- Ардонском районе – 95;
- Дигорском районе - 70;



Ирафском районе -15;  
Кировском районе - 14;  
Моздокском районе - 88;  
Правобережном районе - 67;  
Пригородном районе - 48;  
городе Владикавказе - 193 семей.

Гражданам, зарегистрированным на территории городского округа город Владикавказ, земельные участки могут предоставляться в границах муниципальных районов республики. В связи с этим Министерством государственного имущества и земельных отношений РСО-Алания принято решение о формировании республиканского специализированного фонда земельных участков для последующего их предоставления указанной категории граждан.

В настоящее время для этих целей определены два земельных участка общей площадью 10 гектаров в районе с. Дзуарикау и 8 гектаров в районе с. Гизель.

В конце мая текущего года в бюджет республики были внесены изменения, предусматривающие выделение финансирования на проведение межевых работ в размере 1 млн рублей.

В настоящее время размежевано, поставлено на кадастровый учет и зарегистрировано право собственности республики на 127 земельных участков по 6 соток.

В отношении второго земельного участка, расположенного в районе с. Гизель в настоящее время готовится конкурсная документация на проведение землеустроительных работ с целью размежевания участков и постановки их на государственный кадастровый учет. Планируется сформировать дополнительно порядка 100-110 земельных участков.

**2) до сентября 2012г. обеспечить формирование специальных условий ипотечного кредитования отдельных категорий граждан (молодых семей, работников бюджетной сферы), создание ипотечно-накопительной системы, предусмотрев меры государственной поддержки.**

Правительством РСО – Алания заключено соглашение со Сбербанком России предусматривающее повышение доступности ипотечных кредитов для отдельных категорий граждан (работников бюджетной сферы, семей, имеющих трех и более детей) на строительство и (или) приобретение жилья эконом-класса в виде оплаты первоначального взноса (в размере 10% от стоимости приобретаемого жилья экономического класса) по ипотечному жилищному кредиту, выданному на льготных условиях.

В 2016 году такая мера господдержки оказана 102 гражданам на общую сумму 18,5 млн. рублей.

Реализацию данного мероприятия планируется продолжить и в 2017 году. В бюджете Республики Северная Осетия-Алания на 2017 год на указанные цели предусмотрены денежные средства в размере 20,0 млн. рублей.

**3) до января 2013г. обеспечить формирование рынка доступного арендного жилья и развитие некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода**

В целях формирования и развития некоммерческого арендного жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода распоряжением Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 11 апреля 2013 года №96-р образована республиканская рабочая группа.

Распоряжением Правительства РСО-Алания от 26 декабря 2014 года №456-р утвержден План мероприятий по формированию рынка доступного арендного жилья и развитию некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода.

В соответствии с указанным планом, Минстроем РСО-Алания проведен мониторинг потребности в арендном жилье муниципальных районов республики, ВУЗов, ведущих промышленных предприятий.

Результаты мониторинга выявили малозначительную актуальность вопроса формирования рынка арендного жилья в муниципальных образованиях республики.

Кроме того, существует практика строительства ведущими предприятиями республики («Бавария», «Электроцинк») жилья для своих сотрудников, как молодых специалистов, так и работников, имеющих значительный стаж работы на предприятии, по договорам беспроцентной рассрочки.

Вместе с тем, в соответствии с утвержденным планом мероприятий по формированию в республике арендного жилого фонда и во исполнение Федерального закона от 21 июля 2014 года № 217-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования" разработаны и приняты следующие республиканские правовые акты:

а) Закон РСО-Алания от 11 ноября 2015 года №38-РЗ «О некоторых вопросах, связанных с предоставлением гражданам жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования»;

б) Постановление Правительства РСО-Алания от 26 июня 2015 года №138 «О мерах по регулированию отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Республики Северная Осетия-Алания».

В 2017 году реализация мероприятий по формированию и развитию фонда арендного жилья планируется по мере появления объективного спроса на жилые помещения арендного жилого фонда некоммерческого использования.

---

\* - согласно последним официальным данным

### ***Вопросы планирования и реализации жилищных программ***

За 2014-2016 годы в рамках реализации мероприятий Федеральной целевой программы «Жилище» оказана господдержка в обеспечении жильем отдельных категорий граждан, в том числе:

- 118 молодой семье по подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей» на сумму 101,4 млн. рублей;

- предоставлена субсидия для 1 гражданина, уволенного с военной службы (служба в МВД РСО-Алания) на сумму 2,0 млн. рублей;

Распределено 402 государственных жилищных сертификатов на сумму 890,4 млн. рублей, в том числе:

- подвергшиеся воздействию радиации вследствие радиационных аварий и катастроф, и приравненные к ним лица – 13 сертификатов на сумму 41,2 млн. рублей;

- признанные в установленном порядке вынужденными переселенцами – 384 сертификата на сумму – 843,5 млн. рублей;

- выехавшие из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей – 5 сертификатов на сумму 5,7 млн. рублей.

В рамках реализации Указа Президента РФ от 7 мая 2008 года №714 «Об обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны 1941-1945 годов» выданы 558 Свидетельств о предоставлении субсидии на жилищное обустройство ветеранов ВОВ, членов семей погибших (умерших) инвалидов и участников Великой Отечественной войны на сумму 569,4 млн. рублей.

Межведомственной комиссией при Правительстве РСО-Алания по предоставлению безвозмездных субсидий на приобретение жилых помещений гражданам больным заразной формой туберкулеза оказана господдержка 19 гражданам на общую сумму 16,7 млн. рублей.

По инвалидам и семьям, имеющих детей-инвалидов в текущем году вынесены положительные решения о выплате безвозмездной субсидии 36 гражданам на сумму 23,5 млн. рублей.

В целях формирования и развития некоммерческого жилищного фонда в рамках реализации Государственной программы Республики Северная Осетия – Алания «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан в республике Северная Осетия – Алания на 2014 -

2016 годы», были сформированы жилищно-строительные кооперативы из числа работников здравоохранения, культуры и образования, которые приступили к строительству жилья экономического класса на земельном участке общей площадью 8,5 га (по адресу: г. Владикавказ, ш. Карцинское, учхоз им. Саламова, район «Хольцман»), переданным Фондом РЖС в распоряжение Республики Северная Осетия – Алания.

Из федеральных земель общей площадью 8,5 га данным кооперативам под строительство жилья экономического класса предоставлены в безвозмездное пользование 4 земельных участка общей площадью 4,2 га.

На данном участке завершены строительством и введены в эксплуатацию 461 квартира экономкласса общей площадью 31,8 тыс. кв. метров. На другом земельном в рамках программы «Жилье для российской семьи» было построено и введено в эксплуатацию 10,0 тыс. кв.м. жилья экономического класса.

За счет средств республиканского бюджета обеспечена оплата первоначальных взносов (субсидия в размере 10% от стоимости приобретаемого жилья экономического класса) по ипотечным кредитам, выданным банком на льготных условиях:

- в 2014 году – 94 гражданам-участникам Программы, на общую сумму 15,07 млн. рублей.

В 2015 году средства, предусмотренные республиканским бюджетом на указанные цели, были секвестированы.

- На реализацию данного мероприятия в 2016 году в республиканском бюджете было выделено 20,0 млн. рублей.

В 2017 году республика также будет участвовать в реализации федеральной целевой программы «Жилище»

в том числе подпрограмм:

- «Обеспечение жильем молодых семей»;

- «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством».

Планируется улучшить жилищные условия более 100 молодых семей;

На реализацию программных мероприятий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан Республике будет выделено из федерального бюджета 680,0 млн. рублей, в том числе:

- подвергшиеся воздействию радиации вследствие радиационных аварий и катастроф, и приравненные к ним лица – 11 сертификатов на сумму 22,1 млн. рублей;

- признанные в установленном порядке вынужденными переселенцами – 324 сертификата на сумму – 655,8 млн. рублей;

- выехавшие из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей – 1 сертификат на сумму 2,0 млн. рублей.

В рамках реализации Указа Президента РФ от 7 мая 2008 года №714 «Об обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны 1941-1945 годов» планируется выдать 145 Свидетельств о предоставлении субсидии на жилищное обустройство ветеранов ВОВ, членов семей погибших (умерших) инвалидов и участников Великой Отечественной войны на сумму 155,6 млн. рублей.

По инвалидам и семьям, имеющих детей-инвалидов в текущем году планируется вынести положительные решения о выплате безвозмездной субсидии 16 гражданам на сумму 8,9 млн. рублей.

В 2017 году в рамках программы «Жилье для российской семьи» будет введено в эксплуатацию 15 000 м<sup>2</sup> жилья экономического класса, планируется предоставить субсидии в объеме 20,0 млн. рублей.

### ***Вопросы правовые***

Принято участие в 136 судебных процессах, в том числе по делам, связанным с обеспечением отдельных категорий граждан жилыми помещениями, с исполнением государственных контрактов на выполнение работ для государственных нужд РСО-Алания.

Правовое сопровождение деятельности по привлечению к административной ответственности:

- застройщиков, осуществляющих деятельность по привлечению денежных средств граждан-участников долевого строительства, по привлечению органов;
- органов местного самоуправления, за нарушения законодательства о градостроительной деятельности;
- застройщиков, за нарушения законодательства о государственном строительном надзоре.

Вынесено решение Арбитражного суда РСО-Алания о приостановлении деятельности ООО «Атлант+», связанной с привлечением денежных средств граждан-участников долевого строительства

Вынесены судебные решения по сносу самовольных построек по адресу:

ул.Ген.Плиева/Ардонская;

СНО «Наука», д.618

Проведена работа по выкупу 5 домовладений, расположенных в зоне строительства объекта «Автодорожный железобетонный мост через р. Терек в створе ул. Х.Мамсурова-Чкалова в г.Владикавказ Республики Северная Осетия-Алания (подходы)»

Проведена работа по обеспечению завершения строительства жилого дома по улице г.Владикавказ, ул.Владикавказская, жилой дом поз. №9

Разработана нормативная правовая база, позволяющая предоставить земельные участки гражданам, не реализовавшим свое право на улучшение жилищных условий по РЦП «Молодой семье – доступное жилье»

Разработаны нормативные правовые акты по всем направлениям деятельности Министерства в количестве 69 штук.

### ***Вопросы пресс-службы***

Все проекты, реализуемые Министерством строительства и архитектуры, поддержаны и освещены в местных и республиканских СМИ. Наибольший отклик у читателей и журналистов находит программа «Жилище». Также немало информационного внимания уделено программе «Жилье для Российской семьи». Впрочем, имеет информационный отклик любой проект реализуемый Минстроем, в соответствии с Федеральным Законом №8 «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления».

Если брать за пример любой среднестатистический месяц анализируемого нами периода, то о Министерстве строительства в среднем упоминается не менее 30 раз. Сюда включены интервью с руководством и специалистами, статьи в печатных и интернет-изданиях, новости, комментарии, видео и радиосюжеты. Интервью для республиканских газет дает не только Министр и начальники отделов Министерства, но и у руководители профильных ведомств. Для примера: Газета «Северная Осетия» 30.12.16 - «Говорящие дела» (интервью с министром) автор Яна Войтова; Газета «Северная Осетия» - 30.08.16 – «Кому жилье?» - Я.Войтова – (интервью с начальником отдела Минстроя) Газета «Северная Осетия» - 12.08.16 – Я.Войтова – (интервью с руководителем Союза Строителей) - «Законы и строить и жить помогают».

Если рассматривать каждое СМИ в отдельности, то наблюдается следующая тенденция: газета «Северная Осетия» (в среднем более 80 упоминаний Минстроя в год), ГТРК «Алания» (около 60 упоминаний в год), газета «Растдзинат» (в среднем около 60 упоминаний в год), газета «Слово» (около 25 упоминаний в год), информационное агентство «15 регион» ( в среднем около 30 упоминаний в год), сайт «Градус Осетии» (около 20 упоминаний в год), газета «Владикавказ» (около 15 упоминаний в год). Также информационная база минстроя пополняется новыми именами: Информационный портал «Осетия ньюс», сайт *Это Кавказ*, «Ирон пост», «Кавказ сегодня», радио МСС, «Абон ньюс», «Осрадио». С первых дней информационными друзьями Минстроя были и остаются известные на весь мир агентства «Итар-Таас», «REGNUM» и «Интер-факс».

*Документооборот Министерства*

За период с 1 января 2013 по 27.01.2017 года входящих документов отработано 21702, исходящих из Министерства 18493, обращений граждан рассмотрено 2742, поручений с Администрации Главы и Правительства Республики Северная Осетия-Алания -2037.

Министр

Р. Икаев

*Б. Хабаева*  
40-57-44