

ИНФОРМАЦИЯ

о ходе реализации в Республике Северная Осетия – Алания мероприятий, направленных на достижение показателей, установленных Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 600 "О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг" (по состоянию на 01.11.2017)

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

Отдельно по РСО-Алания значения показателя не установлены.

По данным Центробанка РФ средневзвешенная ставка по рублевым ипотечным кредитам, предоставленным банками в республике за январь-август 2017 года, составила 11,4% годовых.

В сентябре 2017 года, по информации Центробанка РФ, инфляция составила 3,0%.

Следовательно, значение данного показателя по РСО-Алания составляет:

$11,4\% - 3,0\% = 8,4\%$,

что превышает целевое значение, установленное Указом на 2018 год, на 6,2%.

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

Отдельно по РСО-Алания значения показателя не установлены.

За январь-август 2017 года банками в республике предоставлено гражданам 1367 ипотечных жилищных кредитов на общую сумму 2,45 млрд. рублей со средневзвешенной процентной ставкой 11,4% годовых.

За аналогичный период 2016 года был предоставлен 1381 ипотечный жилищный кредит на общую сумму 2,34 млрд. рублей со средневзвешенной процентной ставкой 12,76%.

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 количество лет, необходимых семье, состоящей из 3 человек, для обретения возможности покупки жилого помещения, соответствующего нормативам обеспеченности жилой площадью.

На 01.07.2017 значение коэффициента доступности жилья в республике составило 13,9 года:

$$\text{Кдр} = \text{П} * \text{С} / (\text{К} * (\text{Д} - \text{Р}) * 12 * 0,3) = \frac{54 * 32644}{3 * (20805,2 - 9128) * 12 * 0,3} = \\ = \frac{1762776}{126114} = 13,9 \text{ года};$$

где:

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

С=32644 руб. – средняя стоимость 1 кв. м. жилья среднего качества на первичном рынке за 1-2 кварталы 2017 года по данным Осетиястата;

К=3 – число человек в семье;

Д=20805,2 руб./чел. в мес. – среднедушевой денежный доход за январь-июнь 2017 года по данным Осетиястата;

Р=9128 руб./чел. в мес. – средняя величина прожиточного минимума на душу населения в 2017 году (1-2 кварталы);

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.

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

За январь-сентябрь 2017 года в РСО-Алания введено в эксплуатацию 98,28 тыс. кв. метров жилья эконом-класса (соответствующего критериям, установленным приказом Минстроя России от 14 ноября 2016 года № 800/пр).

Средняя цена 1 кв. метра общей площади жилья среднего качества на первичном рынке в РСО-Алания в 3 квартале 2017 года составила 32,243 тыс. рублей (99,5% от уровня цен предыдущего квартала).

В 2017 году продолжается строительство жилья эконом-класса в рамках программы «Жилье для российской семьи». На земельном участке площадью 1,99

га, расположенном в г. Владикавказе по ул. Весенняя, 39, 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 53,12 млн. рублей.

Вместе с тем, согласно данным территориального органа государственной статистики, с 2014 года наблюдается снижение стоимости жилья в республике со средним темпом $\approx 3\%$ в год.

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» (рассчитывается по итогам года).

Фактическое значение показателя по итогам 2016 года составляет 42,0%, что соответствует утвержденному плановому значению.

На 2017 год установлено плановое значение данного показателя по РСО-Алания в размере 43,0%.

Удельный вес числа семей, получивших жилые помещения и улучшившие жилищные условия в 2016 году, в числе семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, составил 5,3%.

Пунктом 2 Указа Правительству Российской Федерации совместно с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации 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 по состоянию на 01.07.2017

получили земельные участки 469 семей данной категории, в том числе в 2017 году – 259 семей:

Следует отметить, из 469-ти предоставленных земельных участков обеспечены инфраструктурой только 172 участка, необходимо обеспечить еще 297 земельных участков.

По данным органов местного самоуправления количество семей, состоящих на учете в целях предоставления земельных участков составило 704 семьи.

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.

Для этих целей определены два земельных участка общей площадью 10 гектаров в районе с. Дзуарикау и 8 гектаров в районе с. Гизель.

На первом участке поставлено на кадастровый учет и зарегистрировано право собственности республики на 127 земельных участков по 6 соток.

На втором земельном участке, расположенном в районе с. Гизель, по завершении землеустроительных работ планируется постановка на государственный кадастровый учет порядка 110 земельных участков по 6 соток.

Таким образом, инфраструктурному обеспечению подлежат 534 (297+127+110) земельных участка.

Ориентировочный объем необходимых средств на инфраструктурное обеспечение 534 земельных участков составляет:

$$534 * 5,5 * 33075 * 18 * 15\% = \mathbf{262,3 \text{ млн. рублей}}, \text{ где}$$

5,5 – среднее количество членов многодетной семьи, чел.;

33075 – средняя стоимость строительства 1 кв. метра общей площади жилых домов квартирного типа за январь-июнь 2017 года в РСО-Алания по данным Госстата, рублей/кв.м.;

18 – социальная норма жилой площади на 1 человека, кв. м.;

15% – удельные затраты на строительство объектов инженерной инфраструктуры и благоустройство для коттеджного строительства;

2) до сентября 2012 г. 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 выданному банком ипотечному жилищному кредиту.

В 2017 году на реализацию мероприятия в республиканском бюджете предусмотрено 20,0 млн. рублей. По состоянию на 01.11.2017 данная мера господдержки оказана 81 гражданину на общую сумму 16,15 млн. рублей.

3) до января 2013 г. 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 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 Республики Северная Осетия-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».

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