

В партии разработали комплекс мер, которые должны ускорить решение проблемы ветхого жилищного фонда в регионах

Пакет мер «Единой России» направлен на решение комплекса задач. Речь идет как о защите прав жителей таких домов, так и решении проблем аварийного и ветхого жилья, а также перспектив развития строительной отрасли в целом. Предложения партии обсуждались в четверг, 12 ноября, в режиме онлайн-конференции. В ней приняли участие представители Минстроя, Фонда содействия реформирования ЖКХ и регионов, отраслевые эксперты.



В России до 1 января 2017 года признано аварийным порядка 10,5 миллионов квадратных метров жилья, озвучил заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Максим Егоров. Он отметил – по прогнозам Минстроя и Фонда содействия реформированию ЖКХ, до 2024 года в эту категорию войдет еще 15 миллионов квадратных метров, до 2030 — 30. При этом, по данным Росстата за 2019 год, в стране порядка 101 миллиона квадратных метров жилья находится в высокой степени износа — больше 65%. То есть, проблема назрела - программу по расселению необходимо ускорить.

В частности, «Единая Россия» предлагает законодательно обеспечить возможность расселения в индивидуальные дома людей, проживающих в ветхом и аварийном жилье. Об этом заявил руководитель рабочей группы Генсовета «Единой России» по защите прав дольщиков, депутат Госдумы Александр Якубовский.

«Одновременно с развитием сегмента ИЖС эта мера позволит ускорить расселение аварийных домов в малых городах и населенных пунктах, в которых нецелесообразно развивать сегмент многоквартирных домов», — отметил он. Кроме того, подчеркнул парламентарий, это позволит людям сэкономить на переезде в крупные города. Необходимые механизмы для этого сейчас также разрабатывают в «Единой России» — в том числе, с точки зрения развития рынка ИЖС в целом. Это, в частности, применение эскроу-счетов при покупке частных домов и строительство их по типовым проектам.

Также в партии предлагают систематизировать работу с аварийным и ветхим жильем. Принципиально важно разобраться с ограниченно-работоспособными домами — они пока не признаны аварийными, однако уже являются проблемными. Нужно разработать правила по их обслуживанию — обычный капремонт здесь не подходит. В Жилищном кодексе указано, что такие можно сформировать, но не прописано, как их финансировать. Понятный регламент снизит общие расходы до признания домов аварийными.

Кроме того, сейчас собственники квартир в этих домах платят обычные взносы в фонд капремонта — как и жители новостроек. «Это вызывает обоснованное возмущение у граждан. Нужно снизить эту плату», — отметил Александр Якубовский.

Еще одно предложение партии - цифровая трансформация оценки состояния домов.

«Собственники жилья и другие заинтересованные лица должны иметь возможность получить заключение о состоянии дома и его конструктивных элементов в цифровом виде. Для этого необходимо трансформировать процедуры оценки состояния домов — они также должны быть ориентированы на сбор информации в цифровом виде», — заявил Александр Якубовский.

В частности, надо перейти на реестровый принцип ведения электронных заключений об аварийном состоянии домов, а также разработать свод правил для определения такой потребности, убежден он. «Это не только позволит в кратчайшие сроки исключить возможность двойного толкования результатов обследования, но и повысит доступность этой принципиально важной для людей информации. Кроме того, снизится количество споров, а оспаривать результаты оценки, в случае такой необходимости, станет проще»,

— отметил депутат.

Чтобы обеспечить открытый доступ к официальной информации о состоянии дома, «Единая Россия» предлагает создать единую цифровую базу МКД. «В ней каждому многоквартирному дому будет присвоен свой идентификатор, внесена информация о годе постройки и типе здания, а также жизненном цикле здания», — пояснил Александр Якубовский.

«Единую Россию» поддержали в Минстрое, отметив актуальность проблем — существующих механизмов недостаточно, и их нужно расширять, подтверждают в ведомстве. Первый заместитель генерального директора Фонда ЖКХ Олег Рулин согласился, что перевести в «цифру» всю информацию по жилищному фонду — это то, что «можно и нужно сделать».

«Сами граждане заинтересованы в качественной и достоверной информации о своем жилье. Такие сведения нужны ресурсоснабжающим, управляющим организациям, тем, кто планирует и проводит капремонт или осуществляет расселение из аварийного жилья. Везде мы используем информацию, и она должна быть общедоступной. Критически важно эту проблему решить», — сказал он.

Комментируя ситуацию по расселению аварийного жилья в Самарской области, председатель комитета Самарской Губернской Думы по строительству Владимир Кошелев отметил: «В регионе до 2024 года предстоит расселить 314 тысяч квадратных метров аварийного жилья. Это большая работа. Выделяются немалые средства из федерального и регионального бюджета на расселение людей. Практика показывает, расселенные дома долгое время не сносятся ввиду отсутствия у муниципалитетов на это средств. Важно предусмотреть механизм софинансирования сноса аварийных домов, что позволит своевременно производить их снос и вовлечь освободившиеся земельные участки в оборот для строительства на них нового жилья. Как следствие, получение дополнительных поступлений в местные бюджеты».

Напомним, ранее Президент России Владимир Путин заявил, что в год нужно сдавать больше двух миллионов квадратных метров жилья — примерно столько же выявляют аварийного за этот период. В середине сентября «Единая Россия» внесла в Госдуму законопроект о едином механизме комплексного развития территорий и сносе ветхих и аварийных домов — он подразумевает возможность всероссийской реновации. В случае,

если все заинтересованные стороны придут к компромиссу, власти на местах получат возможность составлять адресные программы по реконструкции и сносу ветхого и аварийного жилья. Сейчас идет его обсуждение перед вторым чтением. Инициатива позволит ускорить обновление жилого фонда в стране.