

# Квартирный шанс

**Жители Тверской области могут значительно улучшить жилищные условия благодаря специальным программам, действующим в регионе**

## Для каждой семьи

Жилищный вопрос, который, как говорил писатель Михаил Булгаков, испортил москвичей, сейчас остро стоит практически для всех россиян. Все семьи, особенно молодые, мечтают об улучшении жилищных условий, о создании своего личного гармоничного пространства. Но позволить себе покупку недвижимости по рыночным ценам может далеко не каждый, тем более что строители, несмотря на экономический кризис, цены снижать не торопятся. Государство нашло способ, как поддержать и продавцов, и покупателей.

С 2014 по 2017 годы почти во всех субъектах РФ будет реализована программа «Жилье для российской семьи». В ее рамках по всей стране будет построено не менее 25 млн кв. м жилья эконом-класса стоимостью не более 35 тыс. рублей за кв. м. Государство поможет застройщикам льготными кредитами, окажет содействие в подключении к водопроводу, канализации, электрическим и газовым сетям, а также выплатит компенсацию за построенную инженерную инфраструктуру за каждый квадратный метр эконом-жилья.

Тверская область вошла в программу в конце 2014 года. Согласно ей, правительство Верхневолжья взяло на себя обязательство построить на территории региона за три года не менее 50 тыс. кв. м эконом-жилья. Проекты строительства жилья экономического класса будут реализованы в областном центре — городе Твери. Для реализации уже отобраны два проекта. Работа по отбору застройщиков будет продолжаться до конца 2015 года. Согласно условиям программы, площадь квартиры в многоэтажке не должна превышать 100 кв. м. Важно, что во всех квартирах будут проведены отделочные работы, а также установлены приборы учета. Сейчас, как правило, люди покупают просто коробку, в отделку которой затем вкладывают сотни тысяч рублей.

Реализация программы даст новый импульс развитию строительного бизнеса в Тверской области, ко-



торый, впрочем, несмотря на кризисные явления в экономике, пока демонстрирует завидную динамику: так, за первое полугодие 2015 года застройщики Верхневолжья сдали в эксплуатацию 133,6 тыс. кв. м жилой площади, а это более 114% к соответствующему периоду 2014 года.

Первоочередным правом на приобретение жилья эконом-класса уже сейчас может воспользоваться широкая группа населения, в том числе работники всех бюджетных организаций, оборонно-промышленного комплекса, научные сотрудники и другие льготные категории граждан.

Недавно правительство Тверской области расширило список возможных участников программы «Жилье для российской семьи». Теперь квартиру эконом-класса смогут купить жители региона, имеющие обеспеченность общей площадью жилых помещений в расчете на одного проживающего не более 18 кв. м, при условии, что уровень их доходов не более 200% от среднедушевого в Тверской области (сейчас это 48 тыс. рублей), а стоимость налогооблагаемого имущества не превышает 10 млн рублей. По сути, принять участие в программе могут практически все жители региона, а также всей страны — прописка для участия в программе не имеет значения.

Стоит отметить, что в рамках программы «Жилье для российской семьи» граждане имеют право воспользоваться материнским капиталом и принять участие в про-

грамме льготного ипотечного кредитования. Однако дополнительные компенсации для малоимущих граждан программой пока не предусмотрены.

Для участия в программе «Жилье для российской семьи» необходимо подать заявку в муниципалитет. В Твери прием документов от граждан осуществляет департамент жилищно-коммунального хозяйства и жилищной политики администрации областной столицы. Со всеми нюансами программы можно ознакомиться в соответствующем разделе сайта министерства строительства Тверской области [http://minstroy.tver.ru/TGS/minstroy/minstroyto.nsf/pages/minstroy\\_jilstroy\\_maloetazh.html](http://minstroy.tver.ru/TGS/minstroy/minstroyto.nsf/pages/minstroy_jilstroy_maloetazh.html).

## Переселение будет продолжено

В Тверской области, как и в других субъектах РФ, продолжается реализация программы «Переселение граждан из аварийного жилья». Согласно ей, к 2017 году будут расселены дома, признанные аварийными до 1 января 2012 года. Однако некоторые граждане отказались переезжать из аварийного

в новое жилье, потому что оно не устроило их. Так, например, это произошло с жителями дома в поселке Элеватор города Твери. Сейчас решением этой непростой ситуации сообщаются власти области и города, а также общественные объединения.

Чтобы избежать подобной ситуации в будущем, правительством Тверской области принято решение заключать договоры на приобретение жилых помещений путем участия в долевом строительстве в домах и муниципальные контракты на строительство домов лишь при условии, что в отношении проектной документации указанных домов имеется положительное заключение экспертизы (даже если в соответствии с законодательством проведение экспертизы не является обязательным).

В настоящий момент на уровне Федерации решается вопрос о продлении программы. Минстрой РФ разработал проект Федерального закона «О переселении граждан из аварийного жилищного фонда», который предполагает введение новых механизмов переселения граждан из аварийного жилищного

фонда, признанного таковым после 1 января 2012 года.

Проектом закона предусматриваются возможные механизмы государственной (муниципальной) поддержки мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, поддержки собственников помещений в многоквартирном доме, принявших решение о самостоятельном проведении сноса (реконструкции) многоквартирного дома, признанного аварийным, и последующем использовании земельного участка, на котором расположен такой дом, а также формы оказания поддержки инвесторам, осуществляющим содействие или участвующим в реконструкции, сносе многоквартирных домов, признанных аварийными.

Данный проект закона размещен в интернете, и каждый желающий может с ним ознакомиться и внести свои предложения.

## Увидеть результаты капитального ремонта

Чтобы в стране не появилось новое аварийное жилье, нужно капитально и качественно отремонтировать

уже имеющееся. На данный момент более 70% жилищного фонда Тверской области требует капитального ремонта. В прошлом году краткосрочный план реализовывался исключительно за счет бюджетных источников финансирования. Были отремонтированы лифты или кровли в 112 многоквартирных домах. В этом году основным источником финансирования станут взносы граждан. Планом предусмотрены работы уже в 218 многоквартирных домах. Кроме ремонта кровли и холодного водоснабжения, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, утепление и ремонт фасада, ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения и газоснабжения. В настоящее время региональным оператором на часть домов уже проведены конкурсные процедуры по отбору подрядных организаций для выполнения капитального ремонта.

Пока россияне только привыкают платить за капремонт. Показательно, что Тверская область один из лидеров по уровню собираемости платежей в ЦФО. По данным на 1 августа, этот показатель составляет 66,6% от объема начисленных взносов. Это на 7,6% выше, чем по состоянию на 1 января 2015 года.

В целях укрепления финансовой дисциплины собственников и изменения в сознании людей отношения к содержанию своего жилья в 2015 году государственная финансовая поддержка на проведение капитального ремонта предоставляется только тем домам, где собираемость взносов с жильцов составляет не ниже 90%.

Более того, законодательство предусматривает взимание пеней с неплательщиков. Уже сейчас Фонд капитального ремонта Тверской области подал первые иски к злостным неплательщикам. По мнению руководства фонда, такой подход должен повысить финансовую дисциплину жителей Тверской области. Однако в правительстве региона надеются, что граждане, увидев первые результаты выполнения программы, станут более охотно платить взносы. А это является необходимым условием, чтобы 30-летняя программа капитального ремонта в Верхневолжье была выполнена в сроки.

**Василий СТЕКЛОВ**

**Для участия в программе «Жилье для российской семьи» необходимо подать заявку в муниципалитет. В Твери прием документов от граждан осуществляет департамент жилищно-коммунального хозяйства и жилищной политики администрации областной столицы. Со всеми нюансами программы можно ознакомиться в соответствующем разделе сайта министерства строительства Тверской области [http://minstroy.tver.ru/TGS/minstroy/minstroyto.nsf/pages/minstroy\\_jilstroy\\_maloetazh.html](http://minstroy.tver.ru/TGS/minstroy/minstroyto.nsf/pages/minstroy_jilstroy_maloetazh.html).**