

ФЕДЕРАЛЬНОЕ СОБРАНИЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

КОМИТЕТ СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ
ПО РЕГЛАМЕНТУ И ОРГАНИЗАЦИИ
ПАРЛАМЕНТСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ул. Б.Дмитровка, д. 26, Москва, 103426

"28" января 2019 г.

№ 3.10-08/433

28 января 2019г., 12:00, к. 700

ПРОТОКОЛ СОВЕЩАНИЯ

на тему: "Реализация положений Федерального закона от 24.07.2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства".

Председательствовал:

КУТЕПОВ
Андрей Викторович

председатель комитета Совета Федерации по Регламенту и организации парламентской деятельности

Присутствовали:

ГОРЯЧЕВА
Светлана Петровна

первый заместитель председателя Комитета Совета Федерации по Регламенту и организации парламентской деятельности

КОСИХИНА
Наталья Владимировна

член Комитета Совета Федерации по науке, образованию и культуре

КОВАЛЕВ
Олег Иванович

член Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера

КУЗЬМИН
Дмитрий Геннадьевич

член Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера

ЛАПТЕВ
Владимир Васильевич

член Комитета Совета Федерации по Регламенту и организации парламентской деятельности

МАРКОВ
Валерий Петрович

член Комитета Совета Федерации по науке, образованию, культуре и информационной политике

ОЗЕРОВ
Виктор Алексеевич

член Комитета Совета Федерации по Регламенту и организации парламентской деятельности

БЕЛОБРЫКИН
Артем Сергеевич

юрист Региональной общественной организации "Объединение многодетных семей города Москвы" (РОО ОМСМ)

БУРИНСКАЯ
Полина Николаевна

представитель ЖСК "Бердский залив" (Новосибирская область)

БУЦАЙ
Павел Юрьевич

уполномоченный по правам человека в городе Севастополе

ВАРЛАМОВ Юрий Николаевич	руководитель управления развития и связей с общественностью АО "Санкт-Петербургский Центр доступного жилья"
ГАНИЕВА Диляра Рашидовна	заместитель начальника Управления по защите прав и свобод граждан Аппарата Уполномоченного по правам человека в городе Москве
ГОРЯ Ольга Владимировна	представитель ЖСК "Радуга", Красноярский Край
ГРИГОРЬЕВА Алеся Викторовна	президент Ассоциации по защите интересов семьи "Детство. Отцовство. Материнство" (г. Омск)
ДАНИЛЕНКО Светлана Михайловна	председатель правления ЖСК "Курортный" (г. Санкт-Петербург)
ДОРОВСКИХ Антон Александрович	представитель сообщества многодетных семей Алтайского края
ДУБАШЕВСКИЙ Анатолий Викторович	первый заместитель председателя Комитета строительства Курской области
ЕРМАКОВА Ирина Сергеевна	председатель Региональной общественной организации "Многодетные Пермского края", член Общественной палаты Пермского края
ЕРМОЛОВА Оксана Петровна	управляющая ЖСК "Новый" (Новосибирская область)
ЖИРНОВА Наталья Геннадьевна	начальник сектора жилищного права и права на судебную защиту юридического отдела управления государственной защиты прав человека аппарата Уполномоченного по правам человека в Санкт-Петербурге
ЗРАЖЕВСКАЯ Татьяна Дмитриевна	Уполномоченный по правам человека в Воронежской области, доктор юридических наук, профессор, заслуженный юрист России
ЗЫКОВ Александр Викторович	советник председателя Государственного Собрания (Ил Тумен) Республики Саха (Якутия)
ИДИЛОВ Аюб Ибрагимович	советник Уполномоченного по правам человека в Чеченской Республике
ИСАЕВА Ольга Владимировна	начальник отдела экономики жилищной сферы Департамента социального развития Министерства экономического развития Российской Федерации
КОВАЛЕВА Наталья Львовна	Уполномоченный по правам человека в Ивановской области
КОКИНА Айлар Булатовна	ведущий консультант аппарата Комитета Государственной Думы по вопросам семьи, женщин и детей
КОЛОМЫЦЕВ Михаил Михайлович	руководитель организационно-правового управления аппарата Уполномоченного по правам ребенка в Санкт-Петербурге
КОРОСТИНА Светлана Ивановна	руководитель департамента жилищной политики министерства строительства Самарской области
КРАВЧЕНКО Наталья Львовна	заместитель начальника отдела по социальной защите семьи, материнства, детства в Управлении оздоровления и отдыха детей Министерства труда и социального развития Краснодарского края

КРОТЕНКОВА Лидия Викторовна	начальник отдела по работе с федеральными и региональными целевыми жилищными программами Комитета по строительству Ленинградской области
КРУПНОВ Юрий Васильевич	председатель Наблюдательного совета Института демографии, миграции и регионального развития, член Совета по градостроительной политике Союза московских архитекторов (СМА), руководитель рабочей группы Совета Торгово-Промышленной палаты Российской Федерации по промышленному развитию и повышению конкурентоспособности экономики России "Приоритетные проекты развития промышленности и агропромышленного комплекса", лауреат Премии Президента Российской Федерации в области образования, действительный государственный советник 3 класса
КУЛАГИНА Оксана Владимировна	специалист-эксперт отдела защиты прав женщин, семьи и ребенка Управления защиты социальных прав Аппарата Уполномоченного по правам человека в Российской Федерации
КУЛЕШОВ Юрий Юрьевич	представитель ЖСК "Льготный" (Новосибирская область)
ЛАРИНА Татьяна Владимировна	уполномоченный по правам человека в Тульской области
МАРТЫНЕНКО Галина Николаевна	представитель ЖСК "Родина" (Новосибирская область)
МЕДВЕДЕВ Вадим Александрович	представитель сообщества многодетных семей Республики Крым
МИНГАЛИЕВ Ренат Равильевич	ведущий консультант отдела по вопросам восстановления прав граждан Аппарата Уполномоченного по правам человека в Республике Татарстан
МИХАЙЛОВА Ирина Сергеевна	ВРИО начальника отдела строительства объектов социальной сферы, жилья и капитального ремонта департамента строительства Минобороны РФ
МИХАЛЬЧЕНКО Ольга Валерьевна	директор по развитию ООО "ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад", заместитель руководителя Рабочей группы "Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства" Штаба по улучшению ведения бизнеса в Санкт-Петербурге при Губернаторе СПб
МИХЕЕВ Дмитрий Дмитриевич	заместитель директора департамента развития электроэнергетики Минэнерго России
ОЛЕЙНИК Евгений Сергеевич	представитель сообщества многодетных семей Краснодарского края
ПАНОВ Дмитрий Вячеславович	председатель Санкт-Петербургского отделения общероссийской общественной организации "Деловая Россия", Генеральный директор ГК "Доверие", заместитель руководителя рабочей группы "Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства" Штаба по улучшению условий ведения бизнеса при Губернаторе Санкт-Петербурга
ПАСЫНКОВА Лариса Андреевна	исполняющий обязанности руководителя государственного органа "Уполномоченный по правам человека в Московской области и его аппарат"

ПОЛЯНСКАЯ Наталья Викторовна	представитель Уполномоченного по правам человека в Сахалинской области
ПРОШКИНА Любовь Владимировна	президент Межрегиональной Ассоциации "Центр развития института семьи", председатель Новосибирской областной общественной организации Многодетных Семей "Надежда"
РАЗИНА Ирина Анатольевна	советник отдела по обеспечению деятельности Уполномоченного при Президенте РФ по правам ребенка
САНДАЛОВ Игорь Владимирович	представитель сообщества многодетных семей Ростовской области
СЕМЕНОВ Сергей Николаевич	заместитель министра строительного комплекса Рязанской области
СОКОЛОВ Олег Олегович	начальник отдела жилищных программ, контроля и надзора за долевым строительством департамента строительства Брянской области
СТАСИШИН Никита Евгеньевич	заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
СТАТЬЕВА Ольга Николаевна	начальник отдела по работе с отдельными категориями граждан и жилищному обеспечению Департамента Смоленской области по социальному развитию
ТИМОНОВ Дмитрий Сергеевич	начальник управления архитектуры и градостроительства министерства строительства Новосибирской области
ТИШКОВ Василий Вадимович	председатель Комитета по малоэтажному строительству Российского Союза строителей, Член Рабочей группы по доступному жилью Совета при Президенте РФ по развитию гражданского общества и правам человека и Министерстве строительства и ЖКХ РФ, Член Комитета по строительству ТПП РФ
ТОРШИЛОВ Денис Михайлович	исполняющий обязанности начальника Сектора адресных программ Жилищного комитета Санкт-Петербурга
Трибельский Дмитрий Витальевич	руководитель обособленного подразделения Межрегиональной Ассоциации "Центр развития института семьи" в г. Санкт-Петербург и ЛО
ФЕДОТОВ Тарас Станиславович	заместитель руководителя рабочего Аппарата Уполномоченного по правам человека в Российской Федерации
ФИЛИППЕНКОВ Кирилл Сергеевич	первый Вице-президент ПАО Московский кредитный банк
ФИЛИППОВ Денис Сергеевич	заместитель генерального директора АО "ДОМ.РФ"
ФОКИН Игорь Анатольевич	советник аппарата Комитета Государственной Думы по вопросам семьи, женщин и детей
ЦЕПЕННИКОВА Ирина Геннадьевна	Начальник отдела по работе с обращениями граждан аппарата уполномоченного по правам человека в Пермском крае
ЧЕПЕЛЬ Дмитрий Евгеньевич	председатель правления ЖСК "Новолуговое" (Новосибирская область)
ШАЛЫГИНА Татьяна Юрьевна	представитель Сообщества многодетных семей Кемеровской области

ЯКОВЕНКО
Василий Васильевич

начальник управления реализации государственной политики в области строительства Департамента строительства Краснодарского края

Выступили:

А.В. КУТЕПОВ, С.П. ГОРЯЧЕВА, О.И. КОВАЛЕВ, Д.Г. КУЗЬМИН, В.В. ЛАПТЕВ, В.П. МАРКОВ, В.А. ОЗЕРОВ., Н.Е. СТАСИШИН, Д.С. ФИЛИПШОВ, Т.Д. ЗРАЖЕВСКАЯ, Ю.В. КРУПНОВ, В.В. ТИШКОВ, Л.В. ПРОШКИНА, П.Н. БУРИНСКАЯ, Д.В. ТРИБЕЛЬСКИЙ, С.М. ДАНИЛЕНКО, О.В. ГОРЯ, А.В. ГРИГОРЬЕВА, О.В. ЛЕБЕДЕВА, Т.Ю. ШАЛЬГИНА, Н.П. СМИЙ, П.Ю. БУЦАЙ, В.А. МЕДВЕДЕВ.

Участники совещания обсудили следующие вопросы:

основные проблемы, возникающие при взаимодействии между АО "ДОМ.РФ", субъектами Российской Федерации, Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, жилищно-строительными кооперативами, застройщиками коммерческой недвижимости, механизмы их решения, необходимость создания единого регламента взаимодействия;

рассмотрение возможности использования положений законодательства о субсидировании и льготной ипотеке при реализации Федерального закона от 24.07.2008 г. № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" (далее - Закон № 161-ФЗ). Пути решения по финансовому обеспечению проектов жилищно-строительных кооперативов;

основные проблемы поиска свободных земельных участков под проекты жилищно-строительных кооперативов и пути решения. Возможность включения и использования неосвоенных собственниками земельных участков в проекты жилищно-строительных кооперативов для многодетных семей;

информационное сопровождение вопросов, связанных с реализацией Закона № 161-ФЗ, информационный обмен между всеми сторонами реализации проектов;

необходимость создания "дорожной карты" для субъектов Российской Федерации по реализации положений Закона № 161-ФЗ;

основные причины отсутствия жилищно-строительных кооперативов для льготных категорий в субъектах Российской Федерации. Необходимые меры для изменения ситуации;

обеспечение земельных участков, передаваемых жилищно-строительным кооперативам для льготных категорий граждан коммуникациями. Проблематика, пути решения.

В ходе совещания выявлены следующие проблемы:

- в Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и АО "ДОМ.РФ" отсутствует статистика по жилищно-строительным кооперативам (далее – ЖСК), созданным в соответствии с Законом № 161-ФЗ и тем более по ЖСК многодетных семей, что не позволяет осуществлять мониторинг ситуации по таким ЖСК. Из приведенной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации статистики по ЖСК (113 ЖСК) только 2 из них ЖСК многодетных

семей, созданные в соответствии с Законом №161 ФЗ. Еще 9 ЖСК многодетных семей зарегистрированы, но не получили земельные участки;

- полномочия участников реализации положений Закона №161-ФЗ не синхронизированы, в результате чего невозможно разрешить спорные ситуации или ситуации, требующие разъяснений. Так, например, в адрес АО "ДОМ.РФ" поступило ходатайство из Правительства Новосибирской области о предоставлении земельного участка ЖСК "Льготный". АО "ДОМ.РФ" ответил субъекту, что если участок не будет реализован с торгов, он будет предоставлен ЖСК. Участок не был реализован с торгов, однако и не предоставлен ЖСК. В результате через 2 года участок был продан с повторных торгов коммерческому застройщику. После переговоров ЖСК и Застройщика, последний был готов часть участка предоставить ЖСК. За разъяснением вопроса о том, как это можно реализовать, было направлено обращение в АО "ДОМ. РФ", который сначала подписал договор с застройщиком, а потом ответил, что АО "ДОМ.РФ" уже не имеет полномочий что-либо отвечать по данному вопросу. Также АО "ДОМ.РФ" отрицало получение ходатайства из Новосибирской области о передаче данного земельного участка ЖСК "Льготный", и на совещании представитель АО "ДОМ. РФ" сообщил, что АО "ДОМ.РФ" не распоряжается земельными участками, а выполняет решение Правительственной комиссии. Представитель АО "ДОМ.РФ" также довел информацию о том, что решение по реализации с торгов земельного участка, который ранее был запрошен ЖСК "Льготный", принимала Правительственная комиссия;

- отсутствие для всех участников четкой информации о механизме реализации Закона №161-ФЗ затрудняет сам факт его реализации;

- законодательство не позволяет при выдаче ипотечного кредита членам жилищно-строительных кооперативов осуществлять залог пая;

- решение вопроса обеспечения земельных участков инженерной инфраструктурой для указанной категории граждан только за счет региональных бюджетов затруднительно;

- в ряде регионов отсутствуют нормативно-правовые акты, позволяющие реализовать механизм улучшения жилищных условий через создание жилищно-строительных кооперативов в соответствии с положениями Закона №161-ФЗ (г. Севастополь, Курганская область, г. Москва);

- отсутствует информирование граждан о механизме улучшения жилищных условий через создание жилищно-строительных кооперативов в соответствии с положениями Закона №161-ФЗ;

- отсутствует взаимодействие между Министерством строительства жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, АО "ДОМ. РФ", уполномоченными ведомствами регионов и гражданами по вопросам создания жилищно-строительных кооперативов в соответствии с положениями Закона №161-ФЗ;

- требование о нуждаемости семьи не дает многодетным семьям среднего класса, которые могли бы строить дома на предоставленных земельных участках, стать членами ЖСК;

- в тех регионах, где механизм жилищно-строительных кооперативов работает (на энтузиазме самих пайщиков) требуется информационная и организационная поддержка, а также оперативное содействие со стороны Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства в решении возникающих при реализации проекта ЖСК вопросов, что позволило бы в кратчайшие сроки решить жилищные вопросы многодетных семей, а именно:

Новосибирская область, ЖСК "Льготный" (92 семьи): требуется решить вопрос с земельным участком, кадастровый номер 54:19:081301:2794, площадью 22,7 Га, местоположение: Новосибирская область, Новосибирский район, Мичуринский сельсовет,

установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир п. Элитный. Коммерческий застройщик, выигравший торги, ООО "Зеленый дом", готов отказаться от подписания договора купли-продажи (или его изменения) по одному из участков, в случае письменного подтверждения АО "ДОМ.РФ" готовности вернуть залог, внесенный за передаваемый ЖСК земельный участок или решения финансовых вопросов иным способом;

Новосибирская область, ЖСК "Новолуговое" (в настоящее время – 28 семей, рассчитан на 120 семей) - необходимо решить вопрос с земельным участком, кадастровый номер 54:19:142601:2728, местоположение: Новосибирская область, Новосибирский район, МО Новолуговской сельсовет, МО Плотниковский сельсовет, АОЗТ агрофирма "Иня", который ранее по решению Правительственной комиссии от 24 июня 2013 г. был передан в субъект из федеральной собственности с целью обеспечения земельными участками многодетных семей. Необходимо обеспечить предоставление земельного участка ЖСК "Новолуговое";

Санкт-Петербург, ЖСК "Курортный" (61 семья): земельный участок, кадастровый номер 78:38:0011346:2006, местоположение: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Авиационная улица, участок 2 (юго-западнее дома 9, литера В по Авиационной улице), общей площадью 26 га был реализован с торгов. Необходимо решить вопрос с земельным участком для ЖСК;

Красноярский край, ЖСК "Радуга" (42 семьи): необходимо решить вопрос с земельным участком, кадастровый номер 24:50:0100481:71, местоположение: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Азовская, 1 участок 8, площадью 21,7 Га. Правительство Красноярского края, обладая письменной информацией, что данный земельный участок запрошен многодетными семьями, направило ходатайство на Правительственную комиссию о передаче данного участка в распоряжение субъекта с целью решения проблем обманутых дольщиков. В итоге участок передан по ходатайству Правительства Красноярского края в субъект, но не предоставлен ЖСК. Необходимо решить вопрос с земельным участком для ЖСК;

Краснодарский край – более 300 семей.

Многодетные семьи, с целью создания ЖСК в рамках Закона №161 – ФЗ, 28 февраля 2018 г. обратились в АО "ДОМ.РФ" с просьбой рассмотреть возможность передачи ЖСК многодетных семей земельного участка (КН 23:43:0116030:56) местоположение: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, общей площадью 73,2 Га, (позже был размежеван не менее 43 земельных участка). АО "ДОМ.РФ" 15 марта 2018 г. был направлен ответ, в котором изложена информация о том, что рассмотрение вопроса о передаче ЖСК указанного земельного участка возможно при поступлении ходатайства от субъекта. В связи с тем, что регистрация ЖСК затянулась по причине того, что в нормативно-правовом акте региона стоит административный барьер (требование к семье о нуждаемости), спустя восемь месяцев после того, как многодетные семьи обращались о возможности передачи земельного участка ЖСК многодетных семей, в декабре 2018 г. был подписан договор купли-продажи данного земельного участка с ООО "ДельтаГрупп" (уставный капитал 15 000 рублей). Необходимо решить вопрос о предоставлении земельного участка;

Алтайский край – более 150 семей.

Многодетные семьи, с целью создания ЖСК в рамках Закона № 161–ФЗ, 19 июня 2018 г. обратились в АО "ДОМ.РФ" с просьбой рассмотреть возможность передачи ЖСК многодетных семей земельного участка (КН: 22:61:010202:1400), местоположение:

Алтайский край, г. Барнаул, земельный участок, находящийся в северо-западном направлении от пересечения улицы Просторной и Павловского тракта, площадью 86 Га. На обращение был получен ответ АО "ДОМ.РФ" о готовности рассмотреть вопрос передачи указанного земельного участка при поступлении ходатайства от субъекта. В связи с тем, что регистрация ЖСК затянулась по причине того, что в нормативно-правовом акте региона стоит административный барьер (требование о нуждаемости семьи в улучшении жилищных условий), по итогу аукциона, спустя шесть месяцев после того, как многодетные семьи направляли обращение о возможности передачи данного земельного участка ЖСК многодетных семей, в декабре 2018 г. был подписан договор аренды земельного участка с ООО Специализированный застройщик инвестиционно-строительная компания "Алгоритм". Необходимо решить вопрос о предоставлении земельного участка или рассмотреть вопрос изменений в договор аренды, а именно передачи части земельного участка ЖСК многодетных семей (из достаточно большого участка, переданного коммерческому застройщику), что даст возможность реализовать проект ЖСК на площадке комплексного развития и тем самым решить вопрос по оснащению участка социальной и инженерной инфраструктурами;

Республика Крым - многодетные семьи обратились в АО "ДОМ.РФ" о возможности предоставления земельного участка на территории Республики Крым ЖСК многодетных семей. В ответе от 18.10.2018 года АО "ДОМ.РФ" сообщает об отсутствии возможности передачи ЖСК земель из федеральной собственности, так как не является агентом Российской Федерации на территории Республики Крым. Необходимо рассмотреть возможность реализации положений Закона №161 – ФЗ на территории Республики Крым и г. Севастополь, а именно определить земельные участки, по которым АО "ДОМ.РФ" может выступать агентом в части передачи их ЖСК, зарегистрированных в соответствии с положениями Закона № 161 – ФЗ;

Ростовская область – более 80 семей.

Многодетные семьи, с целью создания ЖСК в рамках Закона № 161 – ФЗ 02 марта 2018 года обратились в АО "ДОМ.РФ" с просьбой рассмотреть возможность передачи ЖСК многодетных семей земельного участка. На обращение был получен ответ АО "ДОМ.РФ" об отсутствии на территории Ростовской области земельных участков, по которым АО "ДОМ.РФ" выступает агентом и которые возможны к передаче ЖСК. При этом в ответе Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области указано, что Правительством Ростовской области совместно с АО "ДОМ.РФ" постоянно ведется работа по вовлечению в оборот неэффективно используемых федеральных земельных участков в целях их предоставления многодетным семьям. Для указанных целей вовлечено в оборот 8 федеральных территорий площадью более 600 Га. Необходимо рассмотреть возможность реализации положений Закона №161 – ФЗ на территории Ростовской области, а именно определить земельные участки, по которым АО "ДОМ.РФ" может выступать агентом в части передачи их ЖСК, зарегистрированных в соответствии с положениями Закона № 161 – ФЗ;

Кемеровская область – более 70 семей.

Многодетные семьи, с целью создания ЖСК в рамках Закона №161 – ФЗ, 11 октября 2017 г. обратилась в АО "ДОМ.РФ" (ранее АИЖК) с просьбой рассмотреть возможность передачи ЖСК многодетных семей земельного участка. 18 января 2018 г (спустя только три месяца!) был получен ответ АО "ДОМ.РФ" об отсутствии на территории Кемеровской области земельного участка, в отношении которого АО "ДОМ.РФ" выступает агентом Российской Федерации. Неоднократные обращения многодетных семей в Администрацию Кемеровской области об отборе земельного участка из государственной и муниципальной собственности

результата не дали. Необходимо рассмотреть возможность реализации положений Закона № 161 – ФЗ на территории Кемеровской области, а именно определить реестр земельных участков, по которым АО "ДОМ.РФ" может выступать агентом в части передачи их ЖСК, зарегистрированных в соответствии с положениями Закона № 161 – ФЗ;

Тюменская область – более 100 семей.

Многодетные семьи обратились в АО "ДОМ.РФ" с просьбой согласовать к передаче один из трех предложенных в обращении земельных участка. В ответе сообщается о том, что участок (КН 72:23:0427001:202, местонахождение: Тюменская область, г. Тюмень, район аэропорта "Плеханово", площадью 52 Га.) возможен к передаче ЖСК многодетных семей после получения ходатайства от органов исполнительной власти субъекта. В нормативных актах региона, регулирующих правила формирования списков граждан, закреплена норма, которая не дает возможности включения граждан в списки без размещения на сайте информации о начале формирования списков граждан-членов ЖСК, со ссылкой на конкретный земельный участок. Многодетные семьи направили в Департамент имущественных отношений Тюменской области (далее – ДИО ТО) информацию о согласованном с АО "ДОМ.РФ" земельном участке, который может быть передан ЖСК. ДИО ТО дан ответ о том, что указанный участок не может быть предоставлен ЖСК, так как зона жилой застройки по Правилам землепользования и застройки города Тюмень составляет 3,2 Га. Позже, 15.10.2018 г., ДИО ТО направил еще один ответ, где указано, что на официальном сайте АО "ДОМ.РФ" размещены сведения о проведении межевания для образования 15 земельных участков и последующем проведении аукциона по продаже земельных участков в 4 квартале 2018 г. Аукцион перенесен на I-II квартал 2019 года.

ДИО ТО, несмотря на обращения граждан, не открывает формирование списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены ЖСК.

Принято решение рекомендовать:

Правительству Российской Федерации:

- рассмотреть возможность исключения требования о нуждаемости в улучшении жилищных условий, в качестве условия включения в списки членов ЖСК, при условии, если в ходатайстве уполномоченного органа субъекта Российской Федерации содержатся сведения о предлагаемых для передачи ЖСК земельных участках и направления рекомендаций субъектам Российской Федерации, содержащих указанные положения;
- рассмотреть возможность реализации положений Закона № 161 – ФЗ на территории Республики Крым и г. Севастополя, а именно земельные участки, по которым АО "ДОМ.РФ" может выступать агентом в части передачи их ЖСК, зарегистрированных в соответствии с положениями Закона № 161 – ФЗ;
- рассмотреть возможность реализации по Закона № 161 – ФЗ на территории Ростовской и Кемеровской областях, а именно определить земельные участки, по которым АО "ДОМ.РФ" может выступать агентом в части передачи их ЖСК, зарегистрированных в соответствии с положениями Закона № 161 – ФЗ;
- рассмотреть вопрос льготного ипотечного кредитования членов ЖСК с возможностью получения ипотечного кредитования под залог пая.

Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации:

- провести мониторинг ситуации в регионах в части реализации положений Закона № 161-ФЗ на предмет необходимости устранения административных барьеров при создании и деятельности ЖСК многодетных семей;
- рассмотреть вопрос о создании пилотных площадок в Новосибирской области - ЖСК "Новый" и ЖСК "Бердский залив", с целью отработки комплексного подхода в реализации Закона № 161-ФЗ, что даст новый механизм по улучшению жилищных условий многодетных семей и иных льготных категорий граждан, готовый к дальнейшему тиражированию в других регионах РФ;
- обеспечить разрешение вопросов, изложенных регионами в отношении конкретных ЖСК или земельных участков;
- рассмотреть вопрос о разработке типовой проектной документации (формирование единого каталога малоэтажного домостроения для государственных нужд и для отдельных категорий граждан) для ЖСК.

АО "ДОМ.РФ":

- предоставить в Комитет Совета Федерации по Регламенту и организации парламентской деятельности реестр земельных участков, которые ранее находились в федеральной собственности и были переданы субъектам Российской Федерации в целях реализации Закона №161-ФЗ и земельных участков, которые реализованы с торгов коммерческим застройщикам за период с 2011 по 2019 годы;
- утвердить и разместить на сайте АО "ДОМ.РФ" порядок реализации Закона № 161-ФЗ:
 - с учетом информации по выбору из имеющихся в распоряжении АО "ДОМ.РФ" земельных участков;
 - с указанием детального алгоритма взаимодействия Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, АО "ДОМ.РФ", органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, ЖСК и членов ЖСК, указанием полномочий и порядка действий каждого участника реализации положений Закона № 161-ФЗ с указанием особенностей создания ЖСК многодетными семьями и иными льготными категориями граждан, ведомственных ЖСК.

Органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации:

- привести положения регионального законодательства в соответствие с положениями Закона № 161-ФЗ, разработать (при отсутствии) необходимые нормативно-правовые акты с целью обеспечения возможности создания на территории субъекта Российской Федерации жилищно-строительных кооперативов многодетных семей в рамках положений Закона № 161-ФЗ;
- обеспечить создание рабочих групп или координирующего органа с целью обеспечения постоянного взаимодействия членов жилищно-строительных кооперативов многодетных семей, уполномоченных органов исполнительной власти, АО "ДОМ. РФ" по текущим вопросам;
- обеспечить размещение информации о переданных региону земельных участках из федеральной собственности в целях реализации положений Закона №161-ФЗ, с указанием информации какие земельные участки возможны к организации ЖСК многодетных семей и алгоритма взаимодействия граждан и органов власти при реализации положений Закона

№161-ФЗ, включая информации о начале формирования списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов.

Правительству Санкт-Петербурга

- рассмотреть вопрос о предоставлении земельного участка ЖСК "Курортный" (ранее испрашивался земельный участок с кадастровым номером 78:38:0011346:2006, местоположение: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Авиационная улица, участок 2 (юго-западнее дома 9, литера В по Авиационной улице), общей площадью 26 Га, который был реализован с торгов).

Правительству Новосибирской области

- обеспечить разрешение вопроса с предоставлением земельного участка ЖСК "Новолуговое" (испрашивался земельный участок - кадастровый номер 54:19:142601:2728, местоположение: Новосибирская область, Новосибирский район, МО Новолуговской сельсовет, МО Плотниковский сельсовет, АОЗТ агрофирма "Иня").

- обеспечить разрешение вопроса с предоставлением земельного участка ЖСК "Льготный" (испрашивался земельный участок - кадастровый номер 54:19:081301:2794, площадью 22,7 Га, местоположение: Новосибирская область, Новосибирский район, Мичуринский сельсовет, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир п. Элитный). Рассмотреть изменения в договор купли-продажи в отношении передачи части земельного участка ЖСК "Льготный" (одного из нескольких, переданных коммерческому застройщику ООО "Зеленый дом").

Правительству Красноярского края

- обеспечить разрешение вопроса с предоставлением земельного участка ЖСК "Радуга" (ранее испрашивался земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100481:71, местоположение: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Азовская, 1 участок 8, площадью 21,7 Га, который был передан в распоряжение субъекта с целью решения проблем обманутых дольщиков).

Правительству Краснодарского края

- обеспечить разрешение вопроса с предоставлением ЖСК многолетних семей земельного участка (ранее испрашивался участок с кадастровым номером 23:43:0116030:56 местоположение: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, общей площадью 73,2 Га, который был реализован с торгов).

Правительству Алтайского края

- обеспечить разрешение вопроса с предоставлением ЖСК многолетних семей земельного участка (ранее испрашивался земельный участок с кадастровым номером 22:61:010202:1400, местоположение: Алтайский край, г. Барнаул, земельный участок, находящийся в северо-западном направлении от пересечения улицы Просторной и Павловского тракта, площадью 86 Га, который был реализован с торгов). Рассмотреть изменения в договор аренды, а именно передачи части земельного участка ЖСК многолетних семей, что даст возможность реализовать проект ЖСК на площадке

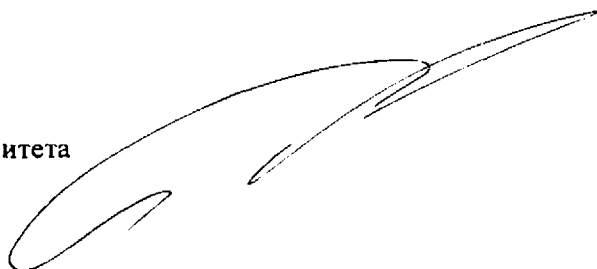
комплексного развития и тем самым решить вопрос по оснащению участка социальной и инженерной инфраструктурами.

Правительству Тюменской области

•обеспечить разрешение вопроса с предоставлением ЖСК многодетных семей земельного участка (ранее испрашивался земельный участок с кадастровым номером 72:23:0427001:202, местонахождение: Тюменская область, г. Тюмень, район аэропорта "Плеханово", площадью 52 Га, а также земельных участков: кадастровый номер 72:17:1313003:2638, площадью 58,36 Га и кадастровый номер 72:17:1313003:2619, площадью 72,63 Га, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир 117 км. а/д "Байкал", район д. Комарова, ранее переданных в субъект из федеральной собственности);

•разместить на информационном ресурсе уполномоченного органа исполнительно власти информацию о начале формирования списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов согласно положениям Закона №161-ФЗ. со ссылкой на конкретный земельный участок, определенный для передачи ЖСК многодетных семей.

Председатель Комитета



А.В. Кутепов