

Проект инициативы Электронного СМИ
РОССИЯ СОВРЕМЕННАЯ:
«Жильё для Детей-сирот»

Прошу рассмотреть инициативу по реализации на территории России Программы государственного участия в улучшении жилищных условий Детей-сирот.

Представленный вариант реализации Детями-сиротами своего права не предполагает пассивного ожидания от государства готового жилья. В проекте предусмотрены заинтересованные действия со стороны самих Детей-сирот.

Предоставление земельных участков и финансирование строительства в рамках предлагаемой инициативы согласуется с целями государственной программы Российской Федерации "Развитие индивидуального жилищного строительства в Российской Федерации" и предусматривает повышение доступности и качества жилья для Детей-сирот за счёт развития индивидуального жилищного строительства.

Также представляется важным фактор улучшения эпидемиологической обстановки: Программа позволит участникам Программы проживать в своих домах за территорией мегаполисов и крупных населённых пунктов.

Проект программы государственного участия в улучшении жилищных условий Детей-сирот.

1. Заинтересованное лицо, достигшее возраста 23 лет, направляет Регулятору Программы заявление о намерении участвовать в Программе. В случае, если заявитель соответствует условиям Программы, ему выдаётся соответствующее подтверждение.

Требования к участникам Программы.

- граждане РФ, достигшие на момент подачи заявления об участии в Программе 23 летнего возраста, в отношении которых имеется неисполненное обязательство по предоставлению жилого помещения в рамках Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»;

- заявитель имеет стаж по последнему месту работы не менее 6 месяцев и в отношении заявителя отсутствуют сведения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве;

- имеет достаточный подтверждённый уровень дохода в целях предоставления рассрочки при строительстве индивидуального жилого дома.

2. На следующем этапе участник Программы подаёт по месту жительства в органы исполнительной власти заявление о безвозмездном предоставлении земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В рамках Программы земельный участок предоставляется заявителю без проведения торгов.

Участник Программы может также самостоятельно осуществить комплекс мероприятий по формированию земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена. В этом случае заявитель осуществляет поиск земельного участка, отвечающего условиям Программы, обеспечивает проведение кадастровых работ и направляет в органы исполнительной власти соответствующее заявление и схему расположения земельного участка, в последующем обеспечивает постановку на кадастровый учёт земельного участка в случае согласования его предоставления.

Требования к образуемым и предоставляемым земельным участкам.

1) земельный участок находится в границах населённого пункта и не зарезервирован для государственных или муниципальных нужд;

2) основным видом разрешённого использования земельного участка является индивидуальное жилищное строительство;

3) предельные минимальные и предельные максимальные размеры предоставляемого земельного участка составляют: минимальный размер – в соответствии с нормативами, установленными исполнительными органами государственной власти и органами местного самоуправления, максимальный размер – 1500 кв.м. (15 соток);

4) земельный участок предоставляется участнику Программы в границах субъекта Российской Федерации, на территории которого государство по условиям федерального законодательства имеет обязательство предоставления бесплатного жилья либо в границах субъекта Российской Федерации, на территории которого участник Программы проживает по месту жительства.

Участник Программы направляет Регулятору распоряжение исполнительных органов власти о резервировании и предоставлении ему в рамках Программы земельного участка и осуществляет выбор:

- проекта индивидуального жилого дома;

- строительной организации;
- условий финансирования строительства.

Выбор проекта капитального строительства индивидуального жилого дома осуществляется участником программы их перечня (каталога), утверждённого Регулятором.

Перечень проектов капитального строительства домов ИЖС.

В целях формирования указанного перечня, Регулятор осуществляет подбор проектов домов ИЖС, пригодных для постоянного проживания, в соответствии с действующими строительными нормами и правилами. При этом Регулятор руководствуется следующими критериями:

- предельно допустимые параметры объекта капитального строительства составляют:
 - общая минимальная площадь 55 кв.м.;
 - общая максимальная площадь 85 кв.м.;
 - максимальная этажность 2 этажа.
- разрешены к использованию все типы фундамента, за исключением столбчатого;
- материал стен и крыши согласно действующим строительным нормативам и правилам;
- проект должен включать инженерное обеспечение дома:
 - технологическое присоединение к электросетям и внутренняя электрификация;
 - автономные или центральные системы водоснабжения и сетей водоотведения;
 - система и оборудование автономного или центрального отопления.
- строительный цикл возведения объекта капитального строительства, включая его оборудование системами жизнеобеспечения, должен составлять не более 1 (одного) календарного года.

Реестр строительных организаций.

В целях формирования реестра строительных организаций, допущенных к участию в Программе, Регулятор осуществляет отбор участников – строительных подрядных организаций.

Критерии отбора и допуска строительных организаций к участию в Программе:

- юридические лица и индивидуальные предприниматели, основным видом экономической деятельности которых является «Строительство», осуществляющие данный вид деятельности не менее 5-ти лет;
- в отношении строительного подрядчика отсутствуют сведения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и в Реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) и реестре недобросовестных подрядных организаций;
- годовой оборот выручки организации за последний или текущий год составляет не менее 5 000 000 рублей и имеющие в своём штате по основному виду деятельности не менее 4-х работников.

Условия финансирования строительства.

Финансирование строительства осуществляется из средств специально созданного Фонда на принципах возвратности или безвозвратности.

Фонд финансирует строительство объекта капитального строительства на условиях безвозвратности исходя из размера и стоимости площади, подлежащей предоставлению участнику программы по обязательствам государства.

В случае изъявления желания получения индивидуального жилого дома по площади и стоимостью, превышающей государственные обязательства, участнику программы денежные средства предоставляются в рассрочку, без взимания процентов и иных дополнительных платежей. Срок рассрочки рассчитывается исходя из текущего дохода участника Программы и размера финансирования строительства, но на срок не более 30 лет.

Денежные средства предоставляются участнику Программы путём их перечисления из Фонда по договору строительного подряда непосредственно строительной организации.

Оплата договора строительного подряда осуществляется поэтапно. Каждый этап строительных работ закрывается подписанием подрядной организацией и участником Программы промежуточного акта, предоставляется фотоотчёт.

Финансирование договора строительного подряда должно быть осуществлено таким образом, чтобы на заключительный этап строительства приходилось не менее 35 % от общей суммы по договору.

Договор строительного подряда по перечню работ должен включать полный строительный цикл, включая обустройство систем жизнеобеспечения, иметь окончательную стоимость.

По решению строительного подрядчика часть работ или все работы по инженерному обеспечению дома могут передаваться в субподряд, при этом строительный подрядчик несёт полную ответственность за строительный проект и за действия привлечённых субподрядчиков.

Со стороны Регулятора в целях реализации Программы возможна разработка типового договора строительного подряда и иной документации, открытие консультационных агентств в целях информирования об условиях Программы и оказания помощи при её реализации.

Главный редактор и учредитель
СМИ РОССИЯ СОВРЕМЕННАЯ

Несвит Андрей Алексеевич