



ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30 ноября 2023 г.

№ 56/3987

О рекомендациях "парламентского часа" на тему "Стимулирование развития жилищного строительства в Волгоградской области"

Волгоградская областная Дума постановляет:

1. Утвердить рекомендации "парламентского часа" на тему "Стимулирование развития жилищного строительства в Волгоградской области" (прилагаются).
2. Направить настоящее постановление в комитет строительства Волгоградской области и органам местного самоуправления муниципальных образований Волгоградской области.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на комитет Волгоградской областной Думы по жилищно-коммунальному хозяйству, жилищной политике и строительству.

Председатель
Волгоградской областной Думы



А.И. Блошкин

Приложение

к постановлению Волгоградской
областной Думы

от 30 ноября 2023 г. № 56/3987

РЕКОМЕНДАЦИИ

"парламентского часа" на тему "Стимулирование развития жилищного строительства в Волгоградской области"

Заслушав и обсудив информацию о реализации мероприятий по стимулированию жилищного строительства в Волгоградской области, представленную председателем комитета строительства Волгоградской области Бегунковой О.А., председателем комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области Кульгускиной Е.С. и председателем комитета Волгоградской областной Думы по жилищно-коммунальному хозяйству, жилищной политике и строительству Гречиной В.Н., участники "парламентского часа" отмечают, что обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Волгоградской области является одним из ключевых направлений региональной политики. Для решения этой задачи реализуется целый комплекс мероприятий по развитию жилищного строительства.

Наиболее востребованным механизмом по развитию жилищного строительства является предоставление земельных участков юридическим лицам в аренду без проведения торгов в рамках Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов" (далее – Закон Волгоградской области № 85-ОД). За время действия Закона Волгоградской области № 85-ОД выделены земельные участки для 45 масштабных проектов жилой застройки, что позволило дополнительно ввести 500 тысяч квадратных метров жилья. Уже завершено 5 проектов, 17 проектов находятся в стадии реализации, еще по 23 ведется подготовка градостроительной документации и проектирование домов.

Волгоградская область активно участвует в мероприятиях по стимулированию программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации в рамках федерального проекта "Жилье" национального проекта "Жилье и городская среда". Так, с 2016 года были построены 4 детских сада, школа на 800 мест, инженерные сети и 12 автомобильных дорог общей протяженностью 11 км в 7 жилых комплексах Волгограда и г. Волжского. Общий объем государственной поддержки составил 4,4 млрд рублей. В свою очередь застройщиками обеспечен ввод 590 тысяч квадратных метров

жилья. На 2023-2024 годы предусмотрено финансирование на строительство 7 дорог и инженерных сетей.

Эффективным инструментом по привлечению дополнительных федеральных средств в сферу жилищного строительства является инфраструктурный бюджетный кредит (3 процента годовых на срок 15 лет). В 2022 – 2025 годах Правительством Российской Федерации нашему региону выделено 7,2 млрд рублей кредитных ресурсов. Они предназначены для создания в 5 проектах комплексной застройки автомобильной дороги, детского сада, инженерной инфраструктуры и др. Все это позволит обеспечить ввод 1,8 млн квадратных метров жилья и улучшить жилищные условия порядка 33 тысяч семей.

Учитывая, что объемы строительства жилья напрямую зависят от покупательского спроса, в Волгоградской области серьезное внимание уделяется развитию льготного ипотечного кредитования. Наряду с эффективными ипотечными продуктами, реализуемыми на федеральном уровне, действенной государственной поддержкой граждан при строительстве (приобретении) жилья в Волгоградской области стала поддержка, осуществляемая органами государственной власти Волгоградской области, в форме предоставления гражданам компенсации части расходов по оплате процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам), использованным гражданами для приобретения на территории Волгоградской области жилого помещения, и предоставления гражданам компенсации части расходов по оплате процентов по кредитам (займам) с обеспечением в виде ипотеки, использованным для строительства индивидуального жилого дома. Указанная мера государственной поддержки доказала свою эффективность – с 2013 года ею уже воспользовалось свыше 5 тысяч семей.

Постановлением Губернатора Волгоградской области от 11 мая 2023 г. № 233 утверждена Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года (далее – Стратегия), согласно которой стратегическими целями являются:

обеспечение доступности приобретения, строительства или аренды жилья не менее чем для 50 процентов жителей Волгоградской области;

ввод в 2022 – 2030 годах более 8000 тысяч квадратных метров жилья, в том числе не менее 4500 тысяч квадратных метров многоквартирных домов, не менее 3500 тысяч квадратных метров индивидуальных жилых домов, и формирование основы для дальнейшего развития жилищного строительства.

Для достижения указанных целей Стратегией предусмотрены, в том числе, следующие мероприятия:

приоритетное применение механизмов комплексного развития территорий;

осуществление эффективного территориального планирования и градостроительного зонирования в целях сбалансированного пространственного развития городских агломераций и возрождения малых форм расселения;

синхронизация инвестиционных программ естественных монополий с планами жилищного строительства;

обеспечение территорий под жилищное строительство необходимой социальной, коммунальной, транспортной и иной инфраструктурой, в том числе с использованием финансовых инструментов, предусмотренных федеральным проектом "Инфраструктурное меню".

На основании заслушанной информации и поступивших предложений участники "парламентского часа" р е ш и л и:

1. Принять к сведению информацию, представленную председателем комитета строительства Волгоградской области Бегунковой О.А., председателем комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области Кульгускиной Е.С. и председателем комитета Волгоградской областной Думы по жилищно-коммунальному хозяйству, жилищной политике и строительству Гречиной В.Н.

2. Рекомендовать:

1) комитету строительства Волгоградской области совместно с органами местного самоуправления муниципальных образований Волгоградской области дополнить Стратегию мероприятиями по развитию жилищного строительства в разрезе муниципальных образований на основе оценки потребностей региона в жилых помещениях для выполнения государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан и спроса населения на жилье;

2) главам муниципальных районов и городских округов Волгоградской области:

активно применять механизм комплексного развития территорий для строительства жилищного фонда социального использования, сокращения ветхого и аварийного жилищного фонда;

принимать меры по обеспечению жителей новых жилых комплексов необходимой транспортной, социальной и иной инфраструктурой;

3) главам муниципальных районов и сельских поселений Волгоградской области в целях развития жилищного строительства на сельских территориях:

максимально использовать возможность привлечения средств федерального бюджета на мероприятия по обустройству инженерной инфраструктурой и объектами по благоустройству площадок, расположенных на сельских территориях, под компактную жилищную застройку в рамках мероприятий государственной программы Российской Федерации "Комплексное развитие сельских территорий" (утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 31 мая 2019 г. № 696);

в полной мере использовать механизмы предоставления земельных участков юридическим лицам в аренду без проведения торгов для жилищного строительства в соответствии с критериями, установленными Законом Волгоградской области № 85-ОД.