

СОВЕТ МИНИСТРОВ - ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 июня 1993 года N 595

О государственной целевой программе "Жилище" (с изменениями от 26 ноября 1993 года)

Текст документа с изменениями, внесенными:
постановлением Совета Министров - Правительства Российской Федерации от 26 ноября
1993 года N 1238.

Совет Министров - Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Одобрить представленную Государственным комитетом Российской Федерации по вопросам архитектуры и строительства, Министерством экономики Российской Федерации, Министерством финансов Российской Федерации прилагаемую государственную целевую программу "Жилище".

Министерствам и ведомствам Российской Федерации, краев, областей, автономных образований, городов Москвы и Санкт-Петербурга, органам местного самоуправления, предприятиям и организациям осуществлять практическую реализацию Государственной целевой программы "Жилище".

2. Создать Межведомственную комиссию по вопросам реализации Государственной целевой программы "Жилище".

Назначить председателем этой Комиссии Председателя Государственного комитета Российской Федерации по вопросам архитектуры и строительства Басина Е.В.

3. Утвердить прилагаемое Положение о Межведомственной комиссии по вопросам реализации Государственной целевой программы "Жилище" и состав указанной Комиссии.

Председатель Совета Министров - Правительства Российской Федерации

В.Черномырдин

ОДОБРЕНА
постановлением Совета Министров -
Правительства Российской
Федерации
от 20 июня 1993 г. N 595

Государственная целевая программа "Жилище" разработана в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19 августа 1992 г. N 602 и является одной из приоритетных программ структурной перестройки экономики России и доработана в соответствии с решением Президиума Совета Министров - Правительства Российской Федерации от 18 марта 1993 года.

I. Введение

1. Жилищная проблема в России, обострившаяся в условиях перехода к рыночной экономике, определяет необходимость проведения жилищной реформы как неотъемлемой части стабилизации экономики государства и осуществления в ней структурных изменений.

2. Цель данной программы - определить принципиальные положения долгосрочной государственной жилищной политики и наметить конкретные меры прежде всего на 1993-1995 годы по осуществлению следующих основных задач:

создание правовой базы в целях осуществления жилищной реформы;

преодоление сокращения объемов жилищного строительства;

изменение структуры жилищного фонда и жилищного строительства по формам собственности, по источникам финансирования, типам зданий и технологиям их возведения;

поэтапный перевод жилищной сферы в режим безубыточного функционирования при обеспечении социальной защиты малоимущих групп населения;

демонополизация жилищного строительства и жилищно-коммунального хозяйства, структурная перестройка базы стройиндустрии и промышленности стройматериалов, изменение форм организации строительства, а также управления, обслуживания и ремонта жилищного фонда;

комплексный подход к решению вопросов землепользования и приватизации земли, связанных с жилищной проблемой, развитием инженерной инфраструктуры.

II. Правовые аспекты жилищной реформы

1. Принципиально новый поворотный этап в законодательном регулировании жилищных отношений в России начался с момента принятия VII Съездом народных депутатов Российской Федерации в декабре 1992 года в новой редакции статей 12 и 58 Конституции Российской Федерации, а Верховным Советом Российской Федерации - Законов "Об основах федеральной жилищной политики" и "О внесении изменений и дополнений в Закон РСФСР "О приватизации жилищного фонда в РСФСР".

Новая редакция статьи 58 Конституции Российской Федерации позволяет реализовать гражданам право на жилище путем его предоставления на условиях договора найма в пределах нормы жилой площади, а также на условиях аренды, либо путем приобретения и строительства жилья за собственные средства без ограничения площади. Одновременно гарантируется возможность государственной помощи гражданам, не обеспеченным жильем, с предоставлением государственных компенсаций (субсидий) и льгот по оплате строительства, содержанию и ремонту жилья.

Частью 3 новой редакции статьи 12 Конституции Российской Федерации сняты ограничения на право свободного владения, пользования и распоряжения земельными участками, предназначенными для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства и индивидуального жилищного строительства. Теперь полученные или приобретенные гражданами в собственность земельные участки могут быть отчуждены, в том числе и проданы их собственниками физическим или юридическим лицам по договорной цене без изменения целевого назначения, независимо от сроков вступления в собственность.

Базовым документом в области жилищных отношений должны стать основы жилищного законодательства Российской Федерации, проект которых разрабатывается и которые будут призваны заменить явно устаревший, но пока еще действующий с поправками и дополнениями Жилищный кодекс РСФСР.

2. Принятие в конце декабря 1992 года Верховным Советом Российской Федерации Закона "Об основах федеральной жилищной политики" позволило развить принципы реализации конституционного права граждан на жилище в новых социально-экономических условиях, установить общие начала правового регулирования жилищных отношений при становлении различных форм собственности.

Закон устанавливает четкую классификацию видов жилищного фонда, разграничивает права собственности на жилищный фонд. Важнейшими являются нормы закона, применение которых позволяет расселить семьи, проживающие в коммунальных квартирах, снять все ограничения по отмене нанимаемого, арендуемого или собственного жилья. Законом стимулируется проявление инициативы любыми физическими или юридическими лицами при приватизации, строительстве, приобретении жилья, а также при его содержании и ремонте.

Принципиально важным для осуществления жилищной реформы является изменение системы оплаты жилья и коммунальных услуг, обеспечивающее возмещение издержек на содержание и ремонт жилья, а также на коммунальные услуги. Определено, что переход на новую систему оплаты будет осуществляться поэтапно в течение 5 лет с предоставлением компенсаций (субсидий) гражданам с учетом их совокупного дохода в

соответствии с социальной нормой площади жилья.

Законом увеличены возможности развития частной собственности на недвижимость в жилищной сфере. Только гражданин теперь в зависимости от собственного желания и возможностей будет определять размеры собственного жилья, его стоимость и место строительства. Установлены сроки представления земельных участков под жилищное строительство: для граждан - в течение одного месяца, для юридических лиц - в течение двух месяцев.

Предусматривается развитие льготного долгосрочного кредитования индивидуального и кооперативного жилищного строительства, включая ипотечное кредитование. Законом систематизируются определенные всей совокупностью законов налоговые льготы гражданам, юридическим лицам при строительстве, реконструкции, приобретении, инвестировании жилья, развитии производства строительных материалов и предметов домоустройства. Закон предоставляет дополнительные возможности для решения жилищных проблем военнослужащих, включая уволенных с военной службы, беженцев, безработных, а также граждан, длительное время проработавших в районах Крайнего Севера.

1 3. Опыт приватизации жилья в стране показал, что темпы ее являются недостаточно быстрыми. По итогам 1992 года (данные Госкомстата России) в Российской Федерации приватизировано государственного и ведомственного жилищного фонда всего 125 млн. кв. метров или 2,6 млн. квартир. Для ускорения приватизации, резкого увеличения слоя частных собственников в городе и на селе Верховным Советом Российской Федерации 18 ноября 1992 г. был принят Закон Российской Федерации "О внесении изменений и дополнений в Закон РСФСР "О приватизации жилищного фонда в РСФСР". Введен в действие этот Закон 10 января 1993 года.

На основе учета положительного опыта приватизации жилья в некоторых регионах страны, в том числе в г.Москве, законодательно установлен порядок бесплатной приватизации жилья независимо от занимаемой площади. Кроме того, законом вносятся ряд изменений, связанных, в частности, с приватизацией квартир ведомственного жилищного фонда, квартир в домах, требующих капитального ремонта, домах, являющихся памятниками истории и культуры, порядком обслуживания и ремонта жилых домов с приватизированными квартирами и рядом других вопросов.

В результате, как свидетельствуют итоги четырех месяцев 1993 года, темпы роста приватизации жилья существенно возросли. На 1 мая 1993 г. приватизировано 5,5 млн. квартир общей площадью 270 млн. кв. метров, что составляет 15,5 процента от всех квартир, которые могут быть приватизированы.

В связи с введением в действие Закона "Об основах федеральной жилищной политики" наряду с работой над "Основами жилищного законодательства Российской Федерации, которую предполагается завершить в первой редакции в июне текущего года, необходимо на федеральном уровне принять дополнительно ряд основных законодательных актов, перечень которых прилагается.

**Прогноз ввода в эксплуатацию в 1992-2090 годах жилых домов
на территории Российской Федерации
с дифференциацией по материалам (конструктивным решениям)**

(млн.кв.м)

 | Материал стен жилых домов | оптимистический
 | Прогноз -----
 | Конструктивные решения | пессимистический
 +-----
 | 1992 | 1993 | 1994 | 1995 | 2000
 | год | год | год | год | год

Дома крупнопанельные и из объем-
ных блоков 17 16,6 14 12 11

 16,6 15,2 14 10

Дома смешанных систем с несущими
конструкциями из сборного желе-
зобетона и ограждающими конст-
рукциями из мелкоштучных мате-
риалов - 1,6 3 8,5 14

 1,6 3 8,5 11

Каркасные дома 0,5 0,5 0,4 0,4 0,3

 0,4 0,3 0,3 0,3

Крупноблочные дома 1 1 0,8 0,6 0,5

 0,9 0,8 0,5 0,5

Монолитные и сборно-монолитные
дома 0,8 1,3 1,5 2,3 5

 0,7 0,8 1,5 3,5

Кирпичные дома - всего 9,7 10,9 11,4 12,2 17

 10,4 10,8 11,5 14

в том числе эффективная кладка
(с утеплителем) - 1,4 3 7 12

 0,5 2 4 8,5

Дома мелкоблочные с пористыми и 2,1 2,7 3,5 4 9
тяжелыми заполнителями (с утеп- --- --- --- ---

лителем) 2 2,6 3,2 7

Ячеистобетонные дома 1,2 3 4 5 15

--- --- --- ---
1,8 2,4 3,2 10

Деревянные дома 3,5 4 4,2 5 9,2

--- --- --- ---
2,9 3,2 4,1 7,7

Дома из эффективных конструкций,
включая пенополиуретановые кон-
струкции, панели из арболита,
слоистые легкие панели и т.п. 0,3 0,8 1,1 3,5 12

--- --- --- ---
0,6 0,8 2 9

Прочие 1,8 1,1 1,1 1,5 2

--- --- --- ---
1,1 1,1 1,2 2

ВСЕГО: 37,9 41-44 44-46 54-56 90-100

39 41 50 70-80

ПЕРЕЧЕНЬ
основных законодательных актов Российской Федерации
по жилищной реформе, разрабатываемых в 1993 году
(с изменениями от 26 ноября 1993 года)

Наименование документа | Исполнители | Сроки
|| исполнения

Основы жилищного законодательства Роскоммунхоз август
Российской Федерации (постановление Госстрой России
Верховного Совета Российской Федерации Минэкономики России
от 24 декабря 1992 г. "О введении в Минфин России
действие Закона Российской Федерации Минюст России
"Об основах федеральной жилищной поли-
тики")

Проект Указа Президента Российской Госстрой России июнь Федерации "О разработке и внедрении Минэкономики России бюджетных форм инвестирования жи- Минфин России лищной сферы" (постановлением Совета Банк России Министров - Правительства Российской Сбербанк России Федерации от 18 января 1993 г. N 32 "О мерах по выполнению постановления VII Съезда народных депутатов Российской Федерации "О ходе экономической реформы в Российской Федерации")

Проекты решений Совета Министров - Правительства Российской Федерации:

о государственных жилищных субсидиях Минэкономики России август (пособиях) и изменении системы оплаты Госстрой России жилых помещений Минфин России Роскоммунхоз

о порядке формирования и использова- Минфин России сентябрь ния Фонда развития жилищного строитель- Минэкономики России ства и Агентства по ипотечному креди- Госстрой России тованию жилищной сферы Минюст России Банк России Сбербанк России

об ускорении вовлечения в оборот Госстрой России май *) средств, вложенных в не завершенные Минэкономики России строительством жилые дома

о проведении экспериментов по Госстрой России август образованию кондоминиумов в гг. Роскоммолодежи Москве, Санкт-Петербурге, Екате- мэрия Москвы ринбурге, Кирове, Волгоградской мэрия Санкт- и Тульской областях Петербурга администрация гг. Екатеринбурга и Кирова, Волгоградской и Тульской областей

о порядке отвода земельных участ- Госстрой России сентябрь ков для частного и коллективного жи- Роскомзем лищного строительства Минюст России

о порядке регистрации недвижимос- Минфин России август ти и залоговых операций в жилищной Минэкономики России и градостроительной сферах Госстрой России Роскомзем Минюст России

(абзац исключен - постановление Совета Министров - Правительства Российской Федерации от 26 ноября 1993 года N 1238)

временное положение о кондоминиум-Госстрой России июнь
мах Минэкономики России

положение о договорных отношениях Госстрой России август
на передачу в аренду жилых помещений Роскоммунхоз
различных форм собственности

правила обмена жилых помещений Роскоммунхоз август
различных форм собственности Госстрой России

новая редакция строительных норм Госстрой России декабрь
и правил "Жилые здания" (проект)

*) Утверждено постановлением Совета Министров - Правительства Российской Федерации 20 июня 1993 г. N 569.

Прогноз изменения себестоимости 1 кв. метра площади жилья в домах некоторых конструктивных систем

(рублей)

Конструктивные | Количес- | 1985 | 1990 | 1991 | 1992 | I квар-
системы | тво | год | год | год | год | тал
| этажей | | | | | | 1993 года

Крупнопанельные дома . 9 260 321 900 16000 36000

1-2 410 506 1420 28000 60000

Дома из обычного гли-
няного кирпича 9 285 351 980 17500 38500

1-2 450 555 1550 30000 63000

Дома из мелких блоков,
в том числе ячеисто-
бетонных 1-2 320 400 1000 16000 33000

Дома на основе смешанных
систем (облегченные
крупные панели, мел-

коштучные материалы) .1-2 - - - - 41200

Дома из кирпича, изготовляемого по эффективным технологиям .. 1-2 - - - - 32000

Дома из безавтоклавного ячеистого бетона ... 1-2 - - - - 30000

Дома из отходов деревообработки, пенополиуретановые панели 1-2 - - - - 29300