

## **ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДОЛГОСРОЧНОЙ СТРАТЕГИИ МАССОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ ДЛЯ ВСЕХ КАТЕГОРИЙ ГРАЖДАН**

Основные положения Долгосрочной стратегии массового строительства жилья для всех категорий граждан на период до 2025 года (далее – Стратегия) разработаны во исполнение поручения Президента Российской Федерации от 28 апреля 2007 года №Пр-713.

Стратегия разработана с учетом основных положений проекта Концепции социально-экономического развития Российской Федерации до 2020 года, Концепции демографического развития Российской Федерации до 2015 года, Транспортной стратегии Российской Федерации на период до 2020 года, Энергетической стратегии России на период до 2020 года, Основных направлений налоговой политики Российской Федерации на 2008–2010 годы, федерального закона «О федеральном бюджете на 2008 год и на плановый период 2009–2010 годов», а также Методических рекомендаций по подготовке Стратегий развития, разработанных Минэкономразвития России. Количественные оценки основаны на показателях современного состояния экономики и прогнозах социально-экономического развития страны и ее регионов на среднесрочную и более отдаленную перспективу, а также на соответствующих научных разработках.

Стратегия массового строительства жилья отражает стратегические цели, принципы и механизмы государственной политики, направленные на обеспечение массового строительства жилья для всех категорий граждан и призвана стать базовым документом, в соответствии с которым будут совершенствоваться механизмы развития рынка жилья и формироваться нормативно-правовая база по его регулированию.

Правовой базой Стратегии являются Конституция Российской Федерации, жилищное, земельное, градостроительное, бюджетное и налоговое законодательство Российской Федерации, нормативные правовые акты в области строительства.

### **I. Основные факторы, определяющие принятие стратегии**

Более 40% существующего жилищного фонда России не отвечает минимальным требованиям благоустройства и комфортности.

По данным социологических опросов, всего в настоящее время не удовлетворены своими жилищными условиями более 60% семей страны.

При этом фактически улучшить свои жилищные условия при существующем уровне доходов и цен на жилье могут не более 20% населения страны.

Серьезной проблемой является предоставление жилья в социальный наем малообеспеченным слоям населения. Обязательства по предоставлению муниципального жилья имеются перед почти 3,1 млн. семей. За 2006 год очередь сократилась лишь на 139 тыс. семей. Основной проблемой в этой сфере является отсутствие финансовых возможностей у муниципалитетов по строительству и приобретению жилья для предоставления в социальный наем. Кроме того, сдерживающим фактором для органов местного самоуправления является также существующая до 2010 года возможность бесплатной приватизации жилья, предоставленного по договору социального найма.

Объем жилищного фонда в Российской Федерации по состоянию на январь 2007 г. со-

ставлял чуть более 3 млрд. кв. м., при этом для удовлетворения существующей в 2007 году потребности населения в жилье жилищный фонд необходимо увеличить до 5 млрд. кв. м.

Количество квартир и индивидуальных домов (единиц жилья) по состоянию на январь 2007 года составляет 58,02 миллионов, при этом средняя площадь единицы жилья составляет 51,7 кв. метров. При этом средняя обеспеченность жилой площадью населения в стране составляет 21,1 кв. м на человека, что в 2 раза ниже, чем в среднем по Европе.

Степень износа жилищного фонда на январь 2007 года характеризовалась следующими показателями:

- минимальный износ (от 0 до 30%) имеет 60,2% жилищного фонда;
- износ от 31 до 65%, требующий ремонта либо модернизации, имеет 36,0% жилищного фонда;
- износ от 66 до 70%, при котором обязательным является проведение капитального ремонта либо модернизации жилищного фонда, либо его снос, составляет 2,7% жилищного фонда;
- критическую степень износа (свыше 70%) имеет 0,94% жилищного фонда (в 2005 г. – 0,9%).

С началом реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» произошла консолидация усилий органов власти всех уровней, направленных на решение жилищных проблем граждан России, что позволило существенно увеличить объемы ввода жилья. В 2006 году введено в эксплуатацию 604,7 тыс. жилых помещений общей площадью 50,55 млн. кв. м., что составляет 116,1% к аналогичному периоду 2005 года.