

# Жилищный вопрос всегда стоит остро

Почти миллиард рублей получит в 2012 году Свердловская область из федерального бюджета для реализации различных жилищных программ

В редакции «Областной газеты» состоялась «прямая линия» с заместителем директора Государственного казенного учреждения Свердловской области «Фонд жилищного строительства» Оксаной Вохминцевой. Заявленная тема — социальные программы по жилью — вызвала огромный интерес у читателей. Предлагаем вашему вниманию отчёт об этом разговоре.

**Виля КАМНЕВА, Екатеринбург:**

— Какие социальные программы действуют сегодня на территории Свердловской области, в частности, в городе Екатеринбурге, для сотрудников бюджетных учреждений, проработавших восемь лет, не имеющих своего жилья и стоящих в очереди на получение квартиры как малоимущие?

— В настоящее время существует программа помощи при улучшении жилищных условий работникам бюджетных учреждений областного подчинения, проработавшим три и более лет. По ней выдаётся социальная выплата, равная двадцати процентам от расчётной стоимости жилья. Вычисляется она так: норма предоставления (по восемнадцати квадратных метров на человека плюс девять квадратов) нужно умножить на стоимость одного квадратного метра по городу Екатеринбургу — 48082 рубля, государство оплатит двадцать процентов от этой суммы. Это возможно, если квартира приобретается на первичном рынке или по договору долевого участия в строительстве. А также, если у вас имеется земля в собственности или по договору аренды, можно возвести дом и получить эту сумму по договору подряда со строительной организацией. Хочу подчеркнуть, что деньги перечисляются не на ваш личный счёт, а либо застройщику, либо подрядной организации, причём подрядчиком может быть как юридическое, так и физическое лицо.

**Екатерина ПЧЕЛИНА, Екатеринбург:**

— Я — медицинская сестра муниципальной больницы с рабочим стажем четыре года. Могу ли я участвовать в какой-либо программе, позволяющей приобрести жильё на льготных условиях?

— К сожалению, для вашей категории бюджетников на сегодняшний день в Свердловской области нет таких программ. Ваша больница является муниципальной, следовательно, нужно обратиться в районную администрацию. В Екатеринбурге, насколько я знаю, действует программа, похожая на нашу, которой вы сможете воспользоваться.

**Николай ЛЕДЯЕВ, Екатеринбург:**

— Мы уже заявили на областную программу по улучшению жилищных условий для многодетных семей. У нас трое детей. На какую сумму субсидии мы можем рассчитывать?

— Как я поняла, в вашей семье пять человек. Пять нужно умножить на восемнадцать квадратных метров и прибавить девять. Результат необходимо умножить на сегодняшнюю стоимость одного квадратного метра по городу Екатеринбургу — 48082 рубля. Для семьи с тремя детьми государство оплатит тридцать процентов от суммы, получившейся в результате этих вычислений. Эту социальную выплату можно использовать при долевом участии в строительстве, а также по договору купли-продажи в ходе приобретения квартиры у застройщика (на вторичном рынке нельзя). Если у вас есть земля в собственности, то вы можете использовать эту субсидию для строительства индивидуального дома. Однако хочу особо подчеркнуть: если вы бесплатно получили земельный участок под строительство как многодетная семья, то социальная выплата вам не



Оксана Вохминцева знает все тонкости свердловских жилищных программ

полагается. Государство оказывает помощь только один раз: предоставляет либо землю, либо субсидию.

**Капитолина ТИХОНОВА, Невьянск:**

— С нами живёт мама, вдова ветерана Великой Отечественной войны. Двадцать лет назад её дом в Шалях развалился, и его продали. Теперь, когда мы захотели поставить нашу маму в очередь на получение квартиры, нам сказали, что по норме предоставления у нас слишком большая площадь жилья. Мы обратились в суд, но мою маму не признали нуждающейся в улучшении жилищных условий. Правильно ли это?

— Поскольку мама — член вашей семьи и площадь квартиры, в которой сейчас она проживает вместе с вами, действительно, достаточно велика, то да, к сожалению, это правильно. В целом же хочу отметить, что реализация указа Президента РФ от 8-го мая 2008 года № 714 «Об обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны 1941-1945 годов» у нас продолжается.

По данным на первое января 2012 года муниципальной администрации Среднего Урала поставлено на учет 4467 человек, в том числе за один 2011 год — 1211 ветеранов. С помощью различных форм обеспечения жильем ветеранов мы планируем обеспечить новым жильем в 2012 году. В целом за 2010 и 2011 годы на эти цели было направлено свыше четырех миллиардов рублей из федерального бюджета и 194,3 миллиона рублей — из областного.

**Елена САЗОНОВА, Екатеринбург:**

— Я работник муниципальной библиотеки, у нас семья из пяти человек живёт в квартире площадью 98 квадратных метров. Мы хотели бы улучшить свои жилищные условия, но нам в городской администрации отказали из-за того, что мы недавно продали однокомнатную квартиру. Правильно ли это?

— Согласно Жилищному кодексу РФ вы на данный момент, действительно, не имеете права на государственную поддержку, поскольку, продав квартиру, вы ухудшили свои жилищные условия. Согласно российскому законодательству, право на помощь государства у вас вновь возникнет только через пять лет после продажи квартиры.

**Оксана БОРОДИНА, Асбест:**

— Я — социальный работник областной бюджетной организации (госслужащим не являюсь) и уже десять лет живу в общежитии с двумя детьми. Можно ли мне поучаствовать в какой-либо программе?

— Да, у нас существует такая программа. В государственных учреждениях Свердловской области поставлено на учет 4800 человек, из них подали заявления на предоставление социальной выплаты 1008 человек. В 2011 году на эти нужды были выделены 257 миллионов рублей. 381 бюджетник получил свидетельство о праве на получение социальной выплаты, из которых реализовали своё право путем заключения договоров долевого участия 350 человек. По итогам года израсходовано 233,5 миллиона рублей. Для того чтобы принять участие в этой программе, вам нужно прийти на консультацию к нам, на улицу Малышева, 101 (кабинеты № 479 и 481, телефоны 375-07-69 и 261-31-43).

**Елена НЕКОНОШЕВА, Екатеринбург:**

— У нас трое несовершеннолетних детей и квартира в сорок квадратных метров. Можем ли мы улучшить свои жилищные условия как многодетная семья?

— Да, но сначала вам нужно обратиться в вашу районную администрацию и встать там на учёт. С соответствующей выпиской из органов местного самоуправления о постановке на учёт в качестве нуждающейся в улучшении жилищных условий, заявлением, справкой с места жительства, копиями паспортов и свидетельств о рождении детей, удостоверением многодетной мамы вы можете прийти к нам.

По многодетным семьям ситуация следующая: на учете в муниципальных образованиях состоит 1695 семей, получили право на социальную выплату — 346 семей, из них 289 предоставили договоры подряда или долевого участия, по которым оплачено свыше 358 миллионов рублей. Предполагается, что реализация программы продолжится до 2015 года, поэтому вам лучше поспешить к нам уже сейчас, не откладывая дело в долгий ящик.

**Елена КОШЕЛЯ, Екатеринбург:**

— Муж у меня — участник боевых действий. Мы с 1996 года стоим в очереди на обеспечение жильём, в ней мы — 84-е. Однако очередь почти не движется. Что делать?

— Ждать, мы работаем над решением этой проблемы. В 2011 году для обеспечения жильем помещениями участников боевых дей-

ствий, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, из федерального и областного бюджетов выделено 370,6 миллиона рублей. За прошедший год по договору социального найма жильё получила 251 семья ветеранов и инвалидов. В стадии передачи сегодня находятся ещё 113 квартир. Кроме того, нашим Фондом размещены заказы на 224 квартиры в строящихся домах, ввод которых предусмотрен в соответствии с контрактами в первом полугодии 2012 года.

Но я согласна с вами в том, что этот процесс идёт очень медленно. К первому январю 2005 года в муниципальной администрации поставлено на учет 6326 человек. Из них за 2006-2011 годы получили жильё только 1356 человек, или 21 процент. Хочу напомнить, что впереди вас сейчас стоят в очереди 83 человека. Только обеспечив жильём их, мы можем предоставить квартиру вам.

**Эльвира СИРЕНКО:**

— Я работаю в Федеральной службе исполнения наказаний, проживаю в Екатеринбурге, в общежитии. Как мне решить проблему с квартирой?

— Для федеральных служащих у нас в областном бюджете, к сожалению, не предусмотрено никакой программы. В Екатеринбурге есть муниципальная программа, которой вы можете воспользоваться.

**Светлана ГЕРГЕРТ, с. Соновское:**

— Сейчас появилось много объявлений о том, что на Урале массово продаются малогабаритные квартиры в трехэтажных домах. Как проверить, законно ли это строительство?

— Этот вопрос не относится к моей компетенции, но я бы посоветовала вам выяснить, есть ли у человека, продающего такие квартиры, разрешение на строительство. Причём в этом документе должно быть обязательно обозначено, что разрешение выдано именно застройщику многоквартирного дома, а не частному лицу для строительства собственного индивидуального жилого дома. Это принципиально важный момент.

Дело в том, что сейчас зафиксированы случаи, когда граждане как физические лица оформляют в собственности земельные участки для возведения индивидуальных жилых домов, а на деле строят там трёхэтажное здание и начинают торговать маленькими квартирками. В будущем это здание власти могут обоснованно признать незаконным строительным объектом. Покупатели квартир в нём тогда окажутся обманутыми дольщиками. Вместо новоселья получатся большая беда.

Чтобы этого избежать, повторяю, надо очень тщательно проверить все документы застройщика: разрешение на строительство, документы на землю. Кроме того, необходимо выяснить, является ли этот застройщик членом строительной саморегулируемой организации, которая будет нести финансовую ответственность за деятельность застройщика, если он нарушит ваши права.

**Алексей КОРАСТИН, Екатеринбург:**

— Мы с тремя детьми живём в общежитии. Можно ли как-то на льготных условиях решить вопрос с квартирой?

— Да, приходите к нам с необходимым пакетом документов. Всю информацию можете предварительно посмотреть на нашем официальном сайте.

**Наталья ПЕРЕСОХИНА, Горноуральский городской округ:**

— Я — мама пятерых детей. Мы живём в селе Кайгородском в собственном доме. Как нам поучаствовать в областной программе по обеспечению жильём многодетных семей?

— У вас в Горноуральском городском округе очень хорошо налажена работа по этой программе. Из 109 многодетных семей, поставленных на учёт, 66 уже получили новое жильё. Поэтому обратиться в жилищный отдел администрации Горноуральского городского округа в Нижнем Тагиле, вам там помогут решить все вопросы. Если у вас есть земельный участок со старым домом, то вы можете использовать социальную денежную выплату из областного бюджета для того, чтобы реконструировать имеющийся дом, увеличить его площадь.

**Марина ДЕРЯБИНА, Шаля:**

— Я — сирота. Мне на сегодняшний день — 26 лет. У меня есть сестра 23 лет и брат 20 лет. В 2005 году мы дали однокомнатную квартиру, в которую я прописала сестру и брата. У нас сейчас появились свои семьи, нам нужно как-то улучшить свои жилищные условия. Брат обратился в администрацию, но ему отказали под тем предлогом, что он у меня прописан. Что делать?

— По закону ваш брат ещё не потерял права на получение государственной квартиры. Ему нужно добиваться этого, если потребуется, то и через суд. В целом же хочу сообщить, что в ближайшее время обеспечение жильем помещений детей-сирот наш Фонд планирует привести в соответствие с перспективными изменениями количества нуждающихся. По информации на первое января

## НАШ СОБЕСЕДНИК

**Оксана Александровна ВОХМИНЦЕВА**, заместитель директора Государственного казенного учреждения Свердловской области «Фонд жилищного строительства». Родилась в Екатеринбурге, в 1987 году окончила строительный факультет Уральского политехнического института. Работала в проектно-институте «Уралгипроурода», в ОКСе Уральского округа внутренних войск МВД России. С 1998 года трудится в Фонде жилищного строительства (начиная с должности заместителя начальника отдела). Окончила Российскую правовую академию при Минюсте РФ. Почётный строитель России.

## СПРАВКА «ОГ»

За 15 лет работы беспорным результатом деятельности Государственного казенного учреждения Свердловской области «Фонд жилищного строительства» стало строительство сотен индивидуальных домов для сельских жителей и обеспечение отдельными квартирами ветеранов Великой Отечественной войны, передача долгожданных ключей от собственных квартир сиротам и инвалидам, а также появление красивейших, современных зданий для работников бюджетных организаций, сотрудников внутренних дел, медиков, журналистов и преподавателей вузов.

Одновременно Фонд успешно реализовывал несколько государственных задач: улучшение условий жизни социально незащищённых граждан, содействие реализации федеральных и региональных программ по строительству жилья экономкласса, появление дополнительного числа рабочих мест, стабилизация экономической и политической ситуации в нашем обществе. Фонд стал олицетворением государственной власти, успешно решающей главную задачу — обеспечение достойных условий проживания для граждан.



Один из домов в Екатеринбурге, в которых получают квартиры люди, имеющие право на льготное обеспечение жильём



В июле 2011 года новенькая трехэтажка в Таеве на улице Елохина приняла 23 семьи новоселов — сирот, инвалидов, ветеранов



Фонд жилищного строительства активно поддерживает развитие малоэтажного строительства на Среднем Урале