

СТЕНОГРАММА
презентации Комитета Государственной Думы
по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям

Здание Государственной Думы. Зал 830.
14 ноября 2019 года. 10 часов.

Председательствует председатель Комитета по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Н.П.Николаев

Председательствующий. Вот работает. Здравствуйте. Ну, коллеги будут подтягиваться наши. Я считаю, что, да, что мы достаточно подождали.

Коллеги, доброе утро. Мы сегодня решили с вами собраться. Это было, напомним, когда мы обсуждали законопроект, связанный с корректировкой законодательства об институте развития "ДОМ.РФ". Сейчас он у нас готов уже ко второму чтению, мы сегодня его будем рассматривать на комитете. И я надеюсь, что будем выносить его на следующую неделю уже. Но тем не менее постоянно, когда мы обсуждаем вопросы, связанные с "ДОМ.РФ", у нас появляется такая вот, есть некое непонимание, а чем же институт развития занимается. И в общем-то мы пригласили Александра Альбертовича и Никиту Евгеньевича для того, чтобы они всем нам рассказали, а чем же занимается "ДОМ.РФ", потому что в нашей последней вот практике такое впечатление, что "ДОМ.РФ" занимается в основном обманутыми дольщиками. При этом на самом деле обманутыми дольщиками вот чем-чем, а "ДОМ.РФ" точно не занимается, потому что этим занимается публично-правовая компания, но так как Александр Альбертович некоторое время совмещал должности директора, генерального директора "ДОМ.РФ" и генерального директора публично-правовой компании, в общем-то во многом такая путаница возникла.

Вчера мы на парламентских слушаниях заслушивали Министерство строительства и ЖКХ и публично-правовую компанию ходе реформы долевого строительства и работы с обманутыми дольщиками. И сегодня вот послушаем, чем же занимается "ДОМ.РФ".

Я напомним, что "ДОМ.РФ", хотя название появилось не так давно, но организация существует давно. Ещё в 1997 году было создано агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) и параллельно с этим был, ещё работал фонд содействия развитию жилищного строительства (РЖС), фонд РЖС. И в 2015 году эти две организации были объединены. И я вот не помню, в 2018 году поменяла название, да, в 2018 году. Да, АИЖК вот такое было,

объединённое АИЖК стало акционерным обществом "ДОМ.РФ", которое является на сегодня единым институтом развития уже в жилищной сфере.

Я думаю, что Александр Альбертович так подробно всё обо всём расскажет. После этого мы предоставим слово Никите Евгеньевичу с просьбой рассказать, каким образом осуществляется взаимодействие Минстроя и "ДОМ.РФ" с точки зрения и выполнения задач, и по развитию строительства, и по земле, и по ипотеке, и так далее, и так далее. И после этого, коллеги, у нас есть несколько выступлений, записывались наши коллеги-депутаты. И я думаю, что после этого у нас останется время ещё на вопросы-ответы, это вполне можно сделать.

Александр Альбертович, пожалуйста, вам слово.

Плутник А.А. Доброе утро!

Спасибо большое, Николай Петрович, уважаемые коллеги, спасибо за такую возможность сегодня так вот по деловому открыто рассказать про наше акционерное общество. Мы именно акционерное общество. Это в дальнейшем будет то же важно, мы финансовый институт, второй по размеру после ВЭБа. И мы полностью принадлежим государству. Форма акционерного общества была утверждена правительством неслучайно. Было много вопросов относительно различных форм отчётности. И, конечно, самый прозрачный из всех форм работы является акционерное общество. У нас есть и соответствующие международные стандарты финансовой отчётности и предоставление этой информации носит публичный характер. Мы раскрываем все наши решения, плюс у нас есть обязательная ежегодная проверка практический, а то и несколько раз в год нас проверяет Счётная палата. И вот по последним поверкам у нас получены письма от Счётной палаты, что к нам нет замечаний и материалы этих контрольных проверок сняты с контроля.

Чем мы занимаемся? Собственно мы изменились, АИЖК, я считаю, что много очень сделало в своё время и предыдущее руководство компании для становления ипотечного рынка. Они создавали инфраструктуру с нуля. И, знаете, если вспомните, то в ипотеку вообще мало кто верил. Ипотечных кредитов выдавалось в 2004 году 40 тысяч штук в год. В прошлом году у нас выдано 1,5 миллиона ипотечных кредитов. И именно создавая эту инфраструктуру, всё время оппоненты говорили, что АИЖК не может достигнуть значимых результатов в развитии. Но коллеги, которые до нас работали, они очень последовательно занимали...

Председательствующий. Микрофончик чуть-чуть поближе.

Плутник А.А. ...очень последовательно занимали позицию относительно развития инфраструктуры рынка. И часть этой инфраструктуры, она используется и сегодня. Конечно, мы её во многом изменили при помощи депутатов. Были приняты специальные законы о развитии ипотечных ценных бумаг. Вроде так звучит, знаете, ипотечные ценные бумаги, но для людей это означает снижение ипотечной ставки, поскольку, если у банка будет

возможность продавать быстро ипотечные кредиты в рынок через ипотечные бумаги, они смогут быстрее привлекать новое фондирование и дешевле и тем самым новые кредиты выдавать дешевле.

Наши финансовые показатели существенно изменились. Мы стали платить государству значимые дивиденды от деятельности. Поскольку раньше АИЖК их практически не платило, а фонд РЖС в силу того, что организационно-правовая форма была фонд, он всю выручку направлял на своё содержание, и доход государство не получало.

Мы изменили полностью команду, которая работает, работала в АИЖК. Мы, во-первых, её сократили в четыре раза. И люди, которые пришли, это люди абсолютно другого формата и подходов к работе над серьёзными государственными задачами на финансовом рынке. Мы работаем на рынке капитала, практически все мы, от бюджета получаем средства только на реализацию специальных программ. Ольга Владимировна знает это. Например, программа помощи многодетным семьям. Есть также, большая группа у нас работает, Алексей ... здесь присутствует совместно с депутатами по помощи ипотечным заёмщикам. Игорь Борисович Дивинский возглавляет соответствующую группу в Государственной Думе, это и рублёвые заёмщики, и валютные заёмщики. Если вы помните, эта проблема была очень острая два года назад, когда курс серьёзно стал меняться.

И в Министерстве строительства такую группу возглавляет Никита Евгеньевич Стасишин, по решению правительства рассматриваются семьи, которые и в индивидуальном порядке, то есть каждая помощь в каждой семье рассматривается на комиссии в Министерстве строительства. И всего таких семей уже ни много, ни мало, 22 тысячи. 22 тысячи получили такую специальную поддержку. А сейчас мы активно занимаемся развитием программы помощи семей и с третьим, и следующим ребёнком, по 450 тысяч рублей будут выплаты. Вот именно эти деньги, как бы они к нам приходят в капитал, это звучит так, что происходит декапитализация, а на самом деле это целевые взносы, которые потом расходуются на выплату каждой семье. То есть вот на наш финансовый результат не влияет.

И собственно мы работаем с тем капиталом, который был сформирован в предыдущее время правительством. Работаем по следующим направлениям. Я их коротко сначала назову, они все есть на слайде. Это развитие рынка ипотечных облигаций, вовлечение и предоставление земельных участков, причём в основном мы передаём земельные участки субъектам. А у нас большая часть земельных участков передаётся под жилищное строительство, под создание технопарков, под инфраструктуру социальную, инженерную, транспортную. Видим также, что собственно одна из основных направлений – это предоставление земельных участков многодетным семьям. Видим, что здесь не всегда всё гладко идёт, потому что помимо того, что участки мы предоставляем, участки должны быть обеспечены инфраструктурой. И здесь с

этим, мы видим, есть сложности. Сейчас мы пробуем новый механизм предоставления, безвозмездное предоставление федеральных земельных участков субъектам под строительство арендных домов социального использования. Поскольку мы занимаемся исключительно коммерческим арендным сектором. Ну, наёмных домов или арендного жилья.

_____. Если социального использования, то наёмных.

Плутник А.А. Согласен. Под некоммерческий найм, скажем так. Под некоммерческий найм. Здесь есть, конечно, определённые тонкости формулировок Жилищного кодекса, но мы считаем, что в принципе вот рынок коммерческого арендного жилья, он является тоже в России не развитым. Это бесспорный факт. У нас нет институциональных арендных домов или наёмных домов, их нет ни для коммерческого сектора, ни для некоммерческого сектора. И здесь, конечно, мы можем, пилотируем это в некоммерческом секторе, это очень сложный проект. И мы видим, что, конечно, без поддержки государства некоммерческий сектор не заработает вообще. То есть в мире для этого используются институты грантов, вот мы попробуем предоставлять безвозмездно землю, чтобы как-то удешевлять процесс строительства некоммерческого наёмного жилья.

Большой блок нашей работы, тоже мы эту работу в том числе ведём и в рамках совета, который возглавляет Вячеслав Викторович Володин, по развитию городской среды в Государственной Думе. У нас было несколько больших выставок. Я позже подробнее скажу о стандарте комплексного развития территорий, который мы с коллегами разрабатываем.

И специально, Николай Петрович, мы здесь вынесли эту проблему действительно, чтобы отдельно подчеркнуть, что мы вопросом дольщиков не занимаемся. Создан государственный специальный фонд, вы являетесь председателем ключевого комитета по аудиту, по решению проблем обманутых дольщиков. То есть каждый дом, на который правительство выделяет финансирование, прежде чем он приходит на наблюдательный совет, специальный комитет у Николая Петровича рассматривает его, как эти семьи получают поддержку, является ли эта выплата компенсационной семье или будет приниматься решение о дострое. Потому что вопросов очень много, буквально по каждому дому. У нас первый большой наблюдательный совет по предоставлению поддержки пройдёт в эту пятницу. Уже мы у Николая Петровича соответствующий комитет прошли.

И если можно, здесь ещё тоже хотел бы отметить, что развитием городской среды мы занимаемся на те средства, которые зарабатываем в виде дивидендов в акционерном обществе "Дом РФ". После выплаты дивидендов то, что остаётся, часть мы направляем на стратегические документы по городской среде.

Если можно, следующий слайд.

Как раз здесь видны наши институты. У нас есть сто процентов акций, мы владеем банком "ДОМ.РФ", банк этот является в силу решения президента уполномоченным ипотечно-строительным банком. Это наше ключевое дочернее акционерное общество. И два фонда у нас находятся под управлением, это фонд "ДОМ.РФ", который занимается городской средой, и как раз публично-правовая компания, которую мы создавали в силу закона, средства на содержание которой также выделяются акционерным обществом.

Давайте более подробно поговорим об ипотечном кредитовании.

Если можно, следующий слайд тоже, пожалуйста, включите.

Здесь у нас есть несколько программ, операторами которых мы являемся. Вот Ольга Владимировна знает, ещё раз подчеркну, это льготная ипотека для семей с двумя и более детьми. Программа эта имела достаточно большую сложность при запуске, мы совместно с депутатами, Министерством финансов, Минстроем подготовили поправки, которые предусматривали увеличение срока кредитования. Если мы помним, сначала это было так, что семьям выдавались кредиты на три и пять лет, а дальше ставка становилась рыночной. Эта программа была не востребована абсолютно. Были внесены предложения об установлении бессрочности такого кредита. И сейчас, конечно, эта программа востребована, и буквально за четыре месяца выдано... За шесть месяцев первых было выдано порядка 5 тысяч кредитов.

Специальные программы реализует и банк совместно с субъектами. У нас в 19 субъектах эти программы специальные по тем категориям граждан, которые необходимы тому или иному субъекту, субъект субсидирует эту ставку для тех категорий, которые он определяет. В основном это учителя или врачи, особенно переезжающие в сельскую местность, и которым предоставляется соответствующее новое жильё по ставке ипотечного кредита от 3,8 процента. Это одна из лучших ставок.

И сейчас, вы знаете, по решению президента готовится новая программа ипотеки на Дальнем Востоке под 2 процента. Конечно, мы понимаем, что такая программа, она потребует и дополнительных мер по развитию жилищного строительства в дальневосточных регионах, поскольку будет при ставке ипотечной 2 процента такой спрос на ипотеку, что этот спрос может вызвать рост цены. И вот этот дисбаланс спроса и предложения, он может сказаться негативно на доступности жилья для граждан.

Программа, которую мы тоже сегодня упоминали, это 450 тысяч рублей при рождении второго и третьего ребёнка в семьях. Мы уже получили 15 тысяч заявок. Она крайне востребована, для семей это огромная поддержка. И вы знаете, с началом этой реализации программы мы посмотрели. Совокупно у нас есть категория граждан, которые от государства получают поддержку на улучшение жилищных условий в размере до 55 процентов от стоимости квартиры. Это я вам могу сказать абсолютно точно, это один из лучших показателей в мире. И речь идёт не о сотнях семей, а о десятках тысяч таких

семей в стране ежегодно, которые такую консолидированную поддержку от бюджетов получают.

Для того, чтобы ипотечная ставка снижалась в целом на рынке, иного механизма кроме как развитие ипотечных облигаций нет. Это мировая практика. Причём это, знаете, та мировая практика, которая помогла мировому финансовому рынку преодолеть последствия ипотечного кризиса в США, а не та, которая к нему привела. Привели... Причины кризиса, если в них разбираться, были, конечно же, на первичном рынке. Это отсутствие первоначального взноса по ипотеке. Это снижение ставок для всех категорий заёмщика не рыночными способами. И у нас, к счастью, повторение такой ситуации невозможно в силу различных причин. В первую очередь потому что Банк России ввёл регуляторное требование к первоначальному взносу, и банкам не выгодно выдавать ипотеку без первоначального взноса просто даже в силу регуляторных требований сложно. А во многих случаях невозможно. И таких кредиты выдаются крайне мало. А ипотека с первоначальным взносом менее 20 процентов не может быть ... , такие ипотечные бумаги не могут быть выпущены. Есть законодательный запрет, установленный законом "Об ипотечных ценных бумагах" тоже, который мы совместно с депутатами принимали и специально для стабильности финансовой системы утверждали.

У нас ипотечный портфель сегодня превышает 7 триллионов рублей в стране. Конечно, основные игроки, это банки с госучастием. Крупнейшие - это Сбербанк, второй объём портфеля у группы ВТБ. И эти банки выдают наиболее качественную ипотеку. Во всех уголках страны ипотечные кредиты доступны. Есть... Не во всех... У вас есть два банка, там есть РНКБ, там есть Банк России, у них тоже портфели растут, мы посмотрели, да. Там просто другие банки активно выдают, да. Ну, вот собственно мы много раз имеем программы по выпуску с крупнейшими банками 321 миллиард ипотечных ценных бумаг уже выпущено. И ещё на триллион соглашение подписано.

В принципе если посмотреть на мировую практику, то в соотношении ипотеки к ВВП в европейских странах и ипотеки к ВВП больше и портфель ипотечных ценных бумаг к портфелю ипотеки тоже в разы больше. То есть у нас большая перспектива и хорошая перспектива у российского ипотечного рынка в развитии, у рынка ипотечных ценных бумаг и у допуска к этому рынку квалифицированных инвесторов в виде пенсионных фондов, страховых компаний, поскольку это позволит снять и процентные риски с банков, поскольку сегодня вся ипотека находится на балансе банков, и банки перегружают капитал этим продуктом. И это ставит под риск дальнейший рост ипотеки. А нам надо ипотеку увеличить практически в два раза от сегодняшних показателей к 2024 году. И, конечно, снизить ставку.

Мы для этого, и мы, и другие банки делаем очень многое с точки зрения создания современных каналов выдачи ипотеки, цифровизации, повышение качества обслуживания клиентов. Поскольку сегодня банки стараются, если

бороться за каждого клиента, и выдают ипотеку, некоторые выдают одобрение за 8 часов и меньше. То есть в течение дня люди, предоставив пакет документов, понимают, получают они ипотечный кредит или нет. Количество ипотечных сделок растёт. Сегодня на первичном рынке уже более 50 процентов жилья приобретается при помощи ипотеки. И в соответствии с показателями национального проекта к 2024 году ежегодная выдача должна превысить 2 миллиона ипотечных кредитов, то есть больше, чем 2 миллиона, семей должны брать ипотеку в год к 2024 году.

Здесь важно сказать, что ипотека – это лишь один из инструментов улучшения доступности, повышения доступности жилья, улучшения жилищных условий. Это тот сегмент рынка, на котором мы сфокусированы, поскольку есть ещё большое количество категорий граждан, которым необходима отдельная специальная социальная поддержка за счёт бюджетов разных уровней. Это вот как раз та часть работы, большая часть работы, которой занимаются коллеги Никиты Евгеньевича.

Он занимается тоже вот законодательным обеспечением роста ипотеки и об увеличении объёмов жилищного строительства. Но я это говорю к тому, что не надо забывать и про иные формы повышения доступности жилья для граждан и национальная цель, 5 миллионов семей, поставленных президентом, улучшившие жилищные условия в 2024 году, она состоит, конечно, из разных групп населения и для них, для других групп, для тех, кто не возьмёт ипотеку, нужны иные инструменты. У нас никогда не будет в стране ситуации, когда 100 процентов населения смогут воспользоваться ипотечным кредитом. Это и такой цели нет и это, наверное, было бы совершенно неверно.

Надо развивать все сегменты коммерческого найма, некоммерческого найма. Это крайне сложная задача с учётом ещё и привычки нашей к собственности на объекты недвижимости, поскольку всё наследие Советского союза говорило о том, что все мы мечтаем о собственном жилье. И так и произошло, когда стала возможна бесплатная приватизация. Она охватила всю страну. И уже порядка 96 процентов квартир находится в частной собственности. Это показатели наивысшие в мире.

И вот Надежда Петровна об этом... Галина Петровна об этом часто говорит, у нас есть инструмент... институт собственников жилья, которые не в состоянии содержать свою собственность. Вот это такая большая проблема. И, конечно, с ней тоже необходимо, для этих людей тоже необходимы иные инструменты улучшения жилищных условий напрямую при поддержке государства.

Если перейти к следующему слайду, здесь вот показаны проекты, которые были реализованы, одни из проектов, которые были реализованы по 161-му федеральному закону, закон "О развитии жилищного строительства", в том числе эти участки предоставлялись под решение проблем обманутых дольщиков безвозмездно субъектам, субъекты отдавали их под масштабные

инвестиционные проекты. И большой, а именно 113 жилищных... количество, 113 жилищно-строительных кооперативов для разных категорий граждан создано. И, по нашему мнению, вот этот институт жилищно-строительной кооперации, который мы пилотировали по сути в рамках 161 федерального закона на федеральной земле, он нуждается в новом толчке развития. И может быть даже в специальном законодательном регулировании в масштабах всей страны, чтобы жилищно-строительные кооперативы создавались. Создавались не только из тех категорий, которым нам разрешено предоставлять земельные участки, но сделать это значительно шире и дать определённые государственные, что называется, направляющие может быть этим кооперативам в виде бесплатного безвозмездного предоставления помимо земли ещё и проектов, которые мы готовы в открытый доступ выложить по тем международным конкурсам, который мы проводили на новое качественное жильё.

Если посмотреть вот на эти проекты, которые построены на землях, которые мы передали субъектам, честно говоря, конечно, они не отличаются качественной городской средой. И сейчас мы эти требования ужесточаем, чтобы дома, дома, которые строились, они всё-таки соответствовали лучшим международным практикам, и мы для этого готовы застройщикам со всей страны предоставлять, мы сейчас доделываем эту часть информационной системы, предоставим наши проекты жилищного строительства безвозмездно всем для реализации, которые уже спроектированы и прошли международный отбор.

Эта часть работы, знаете, вот всё время спрашивают, какой доход от земли мы получаем? Это так устроено, что земля продаётся, субъектам она передаётся бесплатно, многодетным и всем категориям, указанным в законе, она передаётся бесплатно. Но то, что продаётся, после продажи мы платим с объектов недвижимости уплачивается НДС и от 50 до 75 процентов дивидендов. А с земли уплачивается просто... С земли НДС не взимается, с продажи взимается от 50 до 75 процентов дивидендов.

Председательствующий. Александр Альбертович, я прошу прощения, я хочу пояснить коллегам, что, помните, у нас была такая дискуссия, и как раз мы назначили, я являюсь сейчас представителем в комиссии по оценке эффективности земель. Я во все фракции регулярно направляю результаты работы этой комиссии. Если есть интерес, вы знаете, что во фракциях результаты, во всех фракциях есть результаты деятельности этой комиссии и в том числе по регионам, какие участки под какие цели соответственно передаются. Там есть и вопрос многодетных семей, и очень много участков, которые для решения проблем обманутых дольщиков, так что это всё есть во фракции.

Хованская Г.П. А когда последний раз...

Председательствующий. Последний раз мы когда направляли, Павел Владимирович? Не помнишь? Полтора месяца назад. Это вот последнее. Да. А после этого прошла уже ещё одна комиссия.

Плутник А.А. После каждой комиссии, Николай Петрович.

Председательствующий. Соответственно в конце года мы направим.

Плутник А.А. И, конечно, вот Николай Петрович является свидетелем, как у нас все правообладатели за свою землю борются, считая, что она... Причём вы все прекрасно представляете, и вот в материалах, которые мы Николаю Петровичу направляем, там фотоотчёты по каждому земельному участку с полным пониманием, в каком состоянии эти земли находятся. То есть и где они... И, к сожалению, даже не то, что под цели и вовлечение в коммерческий оборот, что тоже непонятно, ну, даже под социальные цели правообладатели из разных ведомств крайне негативно высказываются, как под передачу многодетным, так и под решение проблем дольщиков и под иные цели, считая, что они там сами реализуют какой-то инвестиционный проект, хотя это невозможно в соответствии с действующим законодательством.

Следующий слайд у нас как раз про арендные проекты, как выглядят арендные квартиры. Я здесь несколько, специально мы здесь вывесили вот первый наш дом, он был сделан в формате апартamentов. Вот квартира сдаётся ровно в таком формате. И мы специально здесь указали апартamentы, поскольку после этого у нас была дискуссия с Галиной Петровной, и мы насколько правильно, значит, нам заниматься апартamentами даже с коммерческой точки зрения.

Галина Петровна, мы потом отказались от апартamentов. Мы перешли исключительно на жилые квартиры. Я честно должен вам сказать, вы должны, ну, я думаю, что вы это все знаете, что, ну, вот в силу неведанных нам причин апартamentы стоят... Именно сейчас я даже не беру то, то она не обеспечена социальной инфраструктурой. Конструктивно в соответствии с нашими нормами апартamentы стоят на 20-30 процентов дешевле, чем квартиры.

Хованская Г.П. Мы знаем все эти секреты.

Плутник А.А. Нет, это именно конструктивно, Галина Петровна, это без вот требования к жилью возможно...

Председательствующий. Но это с учётом стоимости земли, да ...

Плутник А.А. Нет. Просто СМР, что, ну, для нас вот всё-таки...

Хованская Г.П. Там нагрузки нет на социальную...

Плутник А.А. Нет, нет, Галина Петровна. Конструктив. Исключительно конструктив.

Хованская Г.П. Санитарные нормы и правила.

Плутник А.А. Освещение от этого всего, да, то есть которые могут быть скорректированы, как нам представляется ...

Хованская Г.П. Секретов нет, мы все их знаем. Поэтому и предлагали в запросе Медведеву.

Плутник А.А. Качество при этом не хуже, абсолютно качество не хуже. При этом застройщики жилья несут дополнительные расходы на соблюдение вот тех самых норм, которые, конечно, являются обременительными для них.

Вот здесь показаны те объекты, которые мы открыли в Москве и в городе Тобольске. Это по сути два примера разного формата аренды. В Москве это коммерческая аренда, а в Тобольске это корпоративная аренда, когда компания "Сибур" создавая огромное предприятие в городе Тобольск, нуждается в привлечении квалифицированной рабочей силы, которым просто в этом городе негде жить. И вот этот район, который мы купили под гарантию входящего арендного потока от компании "Сибур", полностью был оборудован для жизни сотрудников завода. Ну, если вы посмотрите, абсолютно современные квартиры, мало чем отличающиеся от тех, которые есть в Москве. Сдаём это по рыночным ставкам. Заполняемость стопроцентная. То есть это ещё раз, Галина Петровна, ваш тезис о том, ... востребованности аренды подтверждает. А вообще в целом у нас в стране, как я и говорю, из рук в руки, знаете, вот в частном секторе сдаётся 300 миллионов квадратных метров нерегулируемого, это практически 10 процентов жилого фонда. Это мало кто платит с этого налоги, но главное, что это совершенно иное качество проживания наших людей, которым в любой момент собственник квартиры может прийти и проверить, что у него там, завел ли он собаку...

Хованская Г.П. И выкинуть его на улицу.

Плутник А.А. И он абсолютно не защищён. То есть вот институциональная аренда, она позволяет добиться совершенно иной правовой защиты как арендатора, так и арендодателя. Это совершенно иная форма. И мы сейчас работаем над большой онлайн-платформой. Я чуть позже расскажу про нашу единую информационную систему, которую Николай Петрович придумал, сразу скажу. И вот блок по аренде тоже может быть туда добавлен для того, чтобы это была такая платформа по регулированию цивилизованного найма жилья пока в коммерческом сегменте, а если государство... когда государство создаст условия для некоммерческого, можно и этот формат сюда добавить.

Вы знаете, вот на следующем слайде, вот этот слайд, его многие видели в комитете у Николая Петровича, мы долго обсуждали, прошлый год, конечно, стал очень важным для отрасли. Министерство и правительство осуществляли переход на проектное финансирование. И в целом вот я хотел бы вам показать, что такое жилищный рынок с точки зрения финансовой составляющей, и почему мы финансовый институт. То есть на рынке жилья сейчас в стройке находятся порядка 116 миллионов квадратных метров и вращается 4,7 триллиона средств, из которых 3,7 триллиона средств – это средства граждан. 600 миллиардов – это банковское финансирование. И средства, за собственные средства застройщиков еще 400 миллиардов.

К 2024 году, чтобы выйти на те объёмы строительства, которые указаны в президентском указе в национальных целях развития, рынок жилищный должен

строить больше, а в рынке должно присутствовать 7,2 триллиона рублей. С изменением системы финансирования, 6,4 из которых должны быть банковскими кредитами. И 800 миллиардов – это средства, собственные средства застройщиков. Это такой высоко рискованный был рынок, где вся ответственность лежала на людях. Мы знаем все о тех случаях недостроек, которые есть в 75 регионах нашей страны.

Изменение системы финансирования будет способствовать увеличению числа покупателей на рынке жилья, поскольку люди при более безопасном формате сделок готовы активнее это жилье покупать. А банковский контроль целевого использования средств застройщиков, отсутствие котлового финансирования, конечно, риски с людей значительно снимут.

Сейчас мы видим большое количество мифов относительно проектного финансирования на рынке. Но мы сами на рынке присутствуем, банк наш выдает, он сейчас третий по объему проектного финансирования в стране после Сбербанка и группы ВТБ. Мы видим активную работу застройщиков с банками. И застройщики очень быстро учатся финансовой прозрачности, грамотности и работают уже совершенно по другим стандартам с финансовыми организациями. В этой части нет каких-то аномальных сложностей, нет значительного, и даже вот вы знаете, опасения были по поводу того, что будет серьезное удорожание жилья из-за перехода. Мы тоже этого сейчас не видим. Мы видим, что средневзвешенная ставка за три года проектного финансирования будет составлять порядка 4-5 процентов против сегодняшних отчислений в фонд, которые установлены законом в 1-2 процента. И вот эти вот 3 процента разницы, они достаточно гладко будут на весь срок строительства растягиваться, поэтому здесь с точки зрения какого-то опасения на счет роста цен от этого инструмента, у нас этих опасений нет. Рост цен может происходить в случае недостаточности предложения на рынке жилья.

И, конечно, мы сейчас совместно с Минстроем готовим новую программу по развитию жилищного строительства по увеличению объемов ввода жилья. Мы видим, что ипотека будет дешеветь, для этого приняты все решения и созданы все необходимые условия. Наша задача обеспечить строительство большого количества жилья по новым стандартам в самых разных регионах страны. Рынок наш жилищный так устроен, что у нас на 10 субъектов, по сути, на 10 городов приходится 60 процентов ввода многоквартирного жилья. И мы понимаем, почему так, это развитые агломерации, развитые экономики субъектов, где хотят жить люди и куда они хотят переезжать. Вот Дмитрий Юрьевич ... из Краснодарского края, мы недавно были, видели, в каком состоянии находится жилищный рынок Краснодара. Состояние, правда, скажем, тяжелое, потому что рынок является одним из самых привлекательных в стране, люди переезжают, много переезжающих по сертификатам Север, других категорий граждан, которые приезжают в комфортный климат. При этом, конечно, задача министерства вместе с субъектами, мы здесь во всем Никите

Евгеньевичу будем помогать создать новые проекты комплексного освоения территорий в разных субъектах, куда люди стремятся попасть. Для этого мы занимаемся и проектирование новых территорий, в Калининграде мы сейчас... Мы в Калининграде сейчас спроектировали мастер-план, создали мастер-план застройки территории острова Октябрьский по совершенно новым стандартам, которые мы до этого представляли в Государственной Думе. И знаете, вначале, когда мы работали над стандартами комплексного развития территорий, начинали, нам говорили, ну, как же так, вы же делаете все города похожими друг на друга. Совершенно нет, это не для этого. Это правила, четкие приоритеты при развитии застроенных территорий и при формировании новых территорий.

В основном мы видим, что при планировании, при проектировании городов, конечно, мир уже ушел от микрорайонной застройки квартальной, поскольку люди хотят иметь всю необходимую инфраструктуру комфорта внутри своего квартала и иметь возможность прогуляться до парикмахерской или до магазина или до того места, где они встретятся со своими друзьями. Это называется пешеходная связанность. Повышение пешеходной связанности – это один из главных мировых трендов в создании комфортных городов. А все-таки надо смотреть именно на мировые тренды, потому что люди выбирают, где они хотят жить, исходя из удобства, комфорта и своих возможностей применительно к совершенно разным городам и странам.

В России 1114 городов, и по указанию правительства совместно с Минстроем мы, разработав рейтинг, индекс качества городской среды, провели первый пробный подсчет. Устроено так, что там шесть критериев оценки шести типов городских пространств, анализируя которые, вы видите части или те городские пространства, те городские составляющие, которые необходимо в первую очередь улучшать. И этот индекс Минстрой применяет не для того, чтобы наказать, отругать кого-то, а для того, чтобы выявить проблему и создать инструмент ее решения.

Опять же есть, в соответствии с нацпроектом установленный критерий повышения качества городской среды за следующие пять лет, и работа предстоит большая. Вы знаете, это и изменение формата общественного транспорта в городах, в некоторые города мы приезжаем, вот коллеги из Крыма не дадут соврать, и видим старые троллейбусы, которые, конечно, нуждаются в обновлении.

Председательствующий. Александр Альбертович, я думаю, что отдельно надо будет поговорить про индекс, потому что во многом все вот такие системы рейтингования, они выполняют, в том числе такую моделирующую функцию на будущее. Поэтому это может быть надо будет отдельно как-то обсудить. Это важно и для детей, и для пожилых есть сейчас разные проекты.

Хованская Г.П. Это обсуждалось на совете при Председателе Государственной Думе Володине очень подробно.

Председательствующий. Ну, чтобы все имели представление.

Хованская Г.П. Потому что изначально на самом деле это было постановление правительства, как вы помните, потом уже...

Плутник А.А. Давайте мы придём, Николай Петрович...

Председательствующий. Всё по этой теме?

Нет, просто, мы давайте, я предлагаю сейчас дослушать презентацию Александра Альбертовича.

_____ (Не слышно.)

Председательствующий. А вы по индексу хотите?

Кулик Г.В. Я хочу вас попросить, поскольку здесь один аграрник, у кого я могу, и кто мне может дать набор документов, которые я сдам в банк, и житель сельского поселения имеет право оформить ипотеку под 3 процента?

Моя фамилия Кулик Геннадий Васильевич. Я бы хотел от вас услышать... Я понял, что задача ваша такая – построить сто городов, собрать туда всё население, а продовольствие будем брать в Бразилии.

Поэтому чтобы как-то мне хоть оставить для производства семян что-то, ну, в частном подворье это надо будет, я прошу: дайте мне набор документов, чтобы можно было оформить ипотеку под 3 процента.

Председательствующий. Вопрос понятен. Спасибо большое.

Александр Альбертович, вы тогда закончите сейчас презентацию, и у меня будет просьба, тогда после этого Геннадию Васильевичу ответить, что мы можем сделать для производства семян. Сначала Александр Альбертович пусть. Сейчас закончит, и мы этот вопрос...

Плутник А.А. Давайте тогда, Николай Петрович, мы по индексу отдельно соберемся, подготовимся, с экспертами и к вам придем, поскольку это действительно очень интересная работа. Мне кажется, ее интересно посмотреть, как она внутри устроена, как устроен индекс оценки городов.

И что важно, Ольга Владимировна, мы сейчас получили предложение от наших партнеров из КБ "Стрелка", они обследовали многие города, и пришли к интересному выводу о формате детских площадок. Мне кажется, вам это отдельно может быть интересна эта часть работы. Просто совершенно другой формат детских площадок, который как бы программируют определенные знания у детей. Интересно на это посмотреть, прежде чем эту работу запускать в таком серьезном масштабе с разработкой, чем отличаются те площадки, на которых, условно говоря, мы выросли от того, какие сейчас строят и почему их строят такие.

Окунева О.В. Чтобы там были дети и подростки.

Плутник А.А. Абсолютно. Вот у них есть для разного, чтобы на одну площадку приходили дети разного возраста. Это специальные знания про городскую среду. Знаете, мы вот так с вами бы не отличили бы, честно говоря, одну площадку даже от другой. А там выделяют специальные зоны. Это,

вообще, большая очень интересная работа, давайте мы про неё отдельно придём, расскажем.

Председательствующий. Хорошо, договорились.

Плутник А.А. Следующее. И, конечно, у нас есть программа по образованию. У нас в первой программе, там хотел сказать про программу "Архитектор РФ", который мы сейчас второй этап уже запускаем. Очень интересная молодёжь, по всей стране ребята проходят стажировки и обучаются и потом, либо назначаются на должности архитекторов краевых и городских, как вот в Краснодаре Наталья Моштавир, она выпускница нашей программы, была назначена главным архитектором города Краснодара, между прочим, и у нас таких ребят 12 человек. Это и в Липецкой области, и в Ивановской, и в самых разных областях, ребят берут, программа интересная, будем её продолжать.

Следующий слайд. Это, честно, наша гордость. В своё время у нас с Николаем Петровичем возник спор при принятии первого закона о долевом строительстве, в какие сроки необходимо создать единую информационную систему.

Николай Петрович говорит, ну а давайте вам законодательно установим, что вы до 1 января 2018 года её обязаны создать, а был октябрь на дворе.

Мы говорим, ну, если не успеете, мы вам там поправками в конце декабря срок перенесём. А так, говорит, у вас будет возможность создать, и вот показывает, что у вас законодательный срок вступления, вам даже проще будет. И, честно говоря, мы так увлеклись этой работой, мы недавно её Николаю Петровичу тоже показывали, здесь её мы, к сожалению, не можем продемонстрировать. Если есть возможность, мы всех приглашаем к нам в офис. Мы готовы показать, как это работает.

Мы, без преувеличения, сейчас видим каждый строящийся дом, и как там продаются квартиры, какой там метраж квартир, какая там реальная стоимость сделок, какой состав семьи покупает квартиру того или иного метража, видим скорость продаж этих квартир, что, конечно, важно при переходе на проектное финансирование, и мы подключаем к этой системе все контролирующие органы, поскольку это наиболее полная система о жилищном строительстве в стране, содержащая данные по всем застройщикам, включая их бенефициаров, детальную статистику по объёмам застройки каждой строительной компании в каждом городе, полное абсолютно хранилище данных обо всём, что происходит на жилищном рынке в России. У кого будет желание с ней подробно ознакомиться, мы всех приглашаем посмотреть.

Вот, наверное, это наши основные направления деятельности. В целом мы в нашей работе понимаем, что есть особая ответственность в сбалансированном развитии спроса и предложения на рынке жилья для того, чтобы граждане реально ощущали повышение доступности жилья от снижения ипотечных ставок. Спасибо.

Председательствующий. Спасибо большое.

Я думаю, что, если вы позволите, мы эту презентацию тоже передадим тогда во фракции просто и опубликуем.

Плутник А.А. Конечно. Конечно.

Председательствующий. Никита Евгеньевич, вопрос к вам с точки зрения взаимодействия. Давайте, вот просто коротко. Но у меня просьба тогда начать с вопроса Геннадия Васильевича Кулика относительно, да, где селянину взять кредит.

Стасишин Н.Е. Да, большое спасибо, Николай Петрович. Здравствуйте, уважаемые коллеги.

По поводу кредита под 3 процента для села. Я буквально вчера, просто так получилось, что мы были в Алтайском крае, в Барнауле, и Дмитрий Анатольевич проводил совещание как раз по развитию села. Это программа, по которой уже есть деньги в бюджете, её администрирует Минсельхоз, с 2020 года можно будет подать документы в Россельхозбанк для получения кредита по ставке, субсидированной ставке, как на первичном, так и на вторичном рынке, под 3 процента. Эту программу не администрирует "ДОМ.РФ". Это программа, которая, другой институт развития там, эту программу сделал, подготовил и правило сегодня в правительстве, и с 2020 года такой кредит можно будет взять, подав документы, как минимум, в Россельхозбанк.

_____. Во всех уголках страны?

Стасишин Н.Е. Во всех уголках страны.

Председательствующий. В том числе и Крым.

Стасишин Н.Е. Он везде есть.

Председательствующий. Россельхозбанк. Здесь же вопрос, Светлана Борисовна...

Стасишин Н.Е. Там субсидии, там через банки-партнеры будут, также как, ну я не думаю, что вот... Конечно. Это с 2020 года. Сегодня, действительно, вы правы, сегодня, сегодня под 3 процента в сельских территориях кредит не получить. С 2020 года можно будет, потому что на это предусмотрены бюджетные деньги в проекте бюджета.

Председательствующий. У меня предложение, Геннадий Васильевич, если с 2020 года, да...

Геннадий Васильевич, давайте я буду вести.

У меня предложение какое, Никита Евгеньевич, давайте мы запросим тогда, если это необходимо Россельхозбанк по перечню...

Стасишин Н.Е. Минсельхоз даже.

Председательствующий. И Минсельхоз, по перечню документов, то, о чем Геннадий Васильевич говорил, и тогда предоставим, как это сделать. Хорошо, Геннадий Васильевич?

Кулик Г.В. ...мы сделаем сами, но это не проблема, а проблема в другом. Надо принять решение, что, будут заниматься этим делом только аккредитованные банки или любой, любая контора...

Председательствующий. На сегодняшний день Россельхозбанк.

Кулик Г.В. Значит, вот этого я пока, такого решения не знаю, потому что на это претендуют, ну как минимум, 5-6 банков, которые имеют большие, и кредитуют сельское хозяйство, имеют филиалы во многих территориях. Иначе негде будет оформить.

Стасишин Н.Е. Может быть и так. Вы абсолютно правы.

Кулик Г.В. Это первый вопрос.

Второй вопрос. Нас волнует первичный взнос. Сколько должен заплатить будет...

Председательствующий. Геннадий Васильевич, абсолютно правильно, но это не на этой площадке, Геннадий Васильевич. "ДОМ.РФ" этим не занимается. Мы сегодня про "ДОМ.РФ" говорим, но он этим не занимается.

Кулик Г.В. Да я понял, чем он занимается.

Председательствующий. Ну вот поэтому мы для этого и собрались.

Никита Евгеньевич, пожалуйста, дальше какие стыковки.

Стасишин Н.Е. Николай Петрович, я очень коротко.

Председательствующий. И перейдем к вопросам, ладно?

Стасишин Н.Е. Во-первых, вы знаете, что, не буду рассказывать о других институтах развития, но иногда у министерств бывают недопонимания с теми институтами развития, которые существуют во взаимодействии.

У нас с "ДОМ.РФ" и всеми структурами внутри "ДОМ.РФ" никаких недопониманий нету, это базовые институты развития, на которые опирается министерство в части в первую очередь жилищной политики и развития и в создании новой среды проживания, создания новых городов. Я даже не говорю о комфортной городской среде, как строительство парков, скверов, это понятно, что это, да, но и как поменять облик городов, для того чтобы в них стало комфортнее жить, работать и менять экономику в этих городах, с точки зрения жилья.

Очень важно, что нужно сказать по взаимодействию.

Национальный проект "Жилье и городская среда", его реализация очень сильно зависит от тех аналитических материалов, которые нам профессионалы из "ДОМ.РФ" помогают формировать, от тех прогнозов, которые мы получаем, благодаря компетенциям, которые сегодня есть у нашего единого института развития.

В федеральном проекте "Жилье" это, и то, о чем уже сказал Александр Альбертович, это стандарты, это огромная работа, которая ведется на протяжении трех лет. Мы сильно не пиарим это, но работа по изменению сводов правил, стандартов, техрегламентов, ведется на протяжении трех лет, для

того чтобы застройщики, регионы, муниципалитеты могли начинать проектировать по-новому.

Это сделано за счет собственных средств "ДОМ.РФ", не потрачено ни одной копейки федеральных денег, и это будет закончено в следующем году.

Второе, что очень важно сказать, это то, о чем уже говорил Александр Альбертович, программа помощи ипотечным заемщикам. Мы тоже об этом мало где рассказываем, но мы на протяжении последних двух лет практически каждую неделю по четыре часа рассматриваем кейсы, она межведомственная, эта рабочая группа, по помощи ипотечным заемщикам.

Но проблема даже не в том, чтобы рассмотреть, а в том, чтобы подготовить все эти документы к рассмотрению, проанализировать, принять всех валютных заемщиков, поговорить с ними, это вот делаем мы вместе с Алексеем Ниденсом, когда иногда не получается, Александр Альбертович принимает у себя огромное количество ипотечных заемщиков, попавших в сложную финансовую ситуацию. Мы тоже.

Как выстроена работа? Просто много, о чем говорил Александр Альбертович, по единой информационной системе. Вот самое важное, что сегодня мы можем опираться на реальные цифры в жилищном строительстве. Когда мы понимаем реальную ситуацию в моменте, а не через два, три месяца после того, как специальные органы выдадут статистические данные, что у нас происходит в каждом регионе, в каждом городе, начиная с предложения, с объема строительства, заканчивая со спросом на то или иное жилье.

Ещё одна важная вещь, о которой не сказал ..., которую мы делали последние несколько месяцев, мы разработали стандарт выдачи ипотеки под индивидуальное жилищное строительство. Мы прекрасно понимаем, что не везде, не во всех регионах необходимо строить многоквартирные дома и запросу населения под индивидуальный жилищный дом, но стандартного, стандарт, который должен быть при индустриальном строительстве ИЖС. Мы его разработали, программа такая есть, она полностью согласована с Минсельхозом, и в ближайшее время будет принята.

Пилотные проекты есть уже. Это Липецк, и это "ДОМ.РФ" кредитует, выдает ипотеку в Белгороде под ИЖС, потому что раньше, это просто очень важно, раньше невозможно было получить ипотеку под индивидуальный жилищный дом. Все это было, потребительские кредиты, поставки, совершенно далекое от сегодняшних ставок по ипотеке.

Хованская Г.П. Вот это да, вот это хорошо.

Плутник А.А. Я просто добавлю справку как раз последнюю, ключевые показатели жилищного строительства. Может быть, имеет смысл нам тоже ее в ежемесячном формате присылать, мониторинг рынка, чтобы у нас у всех было, на что опираться.

Николай Петрович, смотрите, у нас в 2018 году ежедневно в стране выдавалось 4 тысячи ипотечных кредитов. 4 тысячи семей ежедневно покупали

квартиры с помощью ипотеки. И это только половина от сделок на первичном рынке. То есть ещё 4 тысячи семей ежедневно, в день у нас на первичном рынке в стране приобреталось больше 10 тысяч квартир и приобретается. Сейчас просто чуть-чуть снизилось количество ипотек, поскольку вот в этих 4 тысячах учитывалось и, так называемое, переаккредитование, когда люди брали по ставке, условно говоря, 13, а потом, в прошлом году она была 9,5, и они приходили, переаккредитовывались. А в этом году, поскольку ставка была в первом полугодии больше 10 процентов, и люди вот этот процент предпочитали не переаккредитовывать, а сейчас заново пошли, потому что ипотечные ставки ниже 10 процентов опустились.

Сташишин Н.Е. Можно я сейчас...

Плутник А.А. И сейчас последнее, Никита Евгеньевич, а в следующем году ипотечная ставка опустится уже средневзвешено ниже 9 процентов.

Хованская Г.П. И мы следим...

Плутник А.А. Я хочу вам сказать о другом, Галина Петровна. Каждый процентный пункт снижения ипотеки увеличивает на 20 процентов количество граждан, получающих ипотечный кредит.

Председательствующий. На 20 процентов?

Плутник А.А. На 20 процентов.

Председательствующий. Один процент ставки...

Плутник А.А. Один процент снижения ипотечной ставки добавляет 20 процентов... покупателей.

Председательствующий. Хорошо, спасибо.

У меня предложение какое? Пока Никита Евгеньевич там разговаривает, Галина Петровна, пожалуйста, вам слово. Было много вопросов, связанных... Пожалуйста.

Хованская Г.П. Я начну с хорошего. Что мне понравилось в выступлении? Это вот система, которая в отличие от ГИС "ЖКХ", работает и функционирует. Это говорит о том, что вы привлекли профессиональных программистов, и они вам сделали хорошую базу данных, которую надо правда актуализировать все время, иначе в ней смысла не будет. Это то, что мне понравилось.

Теперь то, что мне понравилось, это то, что вы запускаете эту систему кредитования частных домов. Вот там, я считаю, что ипотека абсолютно уместна, потому что там действительно желание приобрести в собственность.

С чем я не согласна теперь, да. Я совершенно не согласна, что у нас граждане хотят только в собственность. С учетом изменившейся ситуации, фразу вы сказали, что привержены стереотипы и так далее, они меняются, потому что изменилась ситуация, изменились платежи граждан, изменилось налоговое законодательство, страховать жилье надо.

И вот с учётом всего этого у нас есть процесс деприватизации, он небольшой, хотя он блокируется, вот в Москве он был заблокирован из-за опасения того, что слишком много уйдет на социальный наём и это увеличит

обязательства, значит, бюджета по содержанию этого жилья. И после этого изменили методику в Минстрое. Первую методику мне удалось остановить, когда в плату за социальный наём включили взнос на капитальный ремонт. Вторая методика прошла, к сожалению, в период избирательной кампании, у меня тяжёлая была жизненная моя ситуация, да, мы её пропустили. Она была уже зашифрована, как бы, да, но тем не менее она позволяет муниципалитетам делать то, что раньше прокуратура отменяла решение о том, что, ну, как в явном виде писали, что у нас в связи с введением взноса на капитальный ремонт мы увеличиваем плату за социальный наём, так вот цинично очень, да. То есть свои обязательства перекладываем на собственников с нищих, да. Это вот, с моей точки зрения, неправильное заявление о том, что у нас только хотят в собственность, да, всё понятно, согласна.

Класс нищих собственников это не только наша ситуация, я вот в ООН езжу, я как бы вижу там ситуацию и по другим странам. И действительно им надо помогать. И вот когда вы говорите об ипотеке, я хотела бы чтобы вот на этой оптимистичной ноте, сколько у нас взяли кредитов, звучало и тоже, сколько у нас людей попали в ситуацию, когда они не могут. То есть вот должники свыше трёх месяцев, да, по ипотечным кредитам. Это говорит у нас, как правило, Набиуллина, но хотелось бы от вас тоже слышать как бы вот эти цифры.

Плутник А.А. 1,44 процента от количества издержек.

Хованская Г.П. Ну, это да, всё равно в масштабах страны это, конечно, большие цифры, это процент по вашим...

Сташишин Н.Е. Нет, нет, нет. Это по стране.

Хованская Г.П. По стране? Ну, вы учитывайте масштабы нашей страны учитывать. И теперь если вы были на "правительственном часе", вы видели, какие я показывала слайды по поводу структуры жилищного фонда Российской Федерации. Вы сами сказали совершенно справедливо, что больше 90 процентов мы впереди планеты всей, мы превзошли Америку по проценту жилья, находящегося в собственности. Значит, перекос совершенно очевидный. И нам вот этот баланс надо восстанавливать. Восстановить его с помощью только коммерческой аренды не представляется возможным. Потому что у нас 30 процентов населения, ну, сейчас может быть 13 вообще за чертой, а 30 процентов просто не может играть в ипотеку ни на каких условиях, даже 2 процента, я думаю, на Дальнем Востоке не каждый сможет взять.

Значит, я хочу напомнить, ну, с присущим мне занудством 600-й указ президента, да, он у нас вышел в 2012 году, правильно, все помним, и пункт 2-д. Я извиняюсь, я процитирую ещё раз, потому что его как-то начинают забывать. До января 2013 года, обратите внимание на дату, обеспечить формирование рынка доступного жилья и развитие некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода. Вот ваши примеры, которые вы демонстрировали, они под вот этот пункт, ну, никак не ложатся. Господа, это до

января 2013 года мы сделали всё, что могли, очень тяжёлая была работа. В 2014 году 2021 июля мы приняли 217-й закон, это раздел в Жилищном кодексе, который все эти процессы регулирует. Ноль эффекта, ну, отдельные точки роста наёмное некоммерческое жильё, мы знаем там, 14 объектов по стране всего там, где либо публичная власть, либо предприятия были заинтересованы.

Председательствующий. Галина Петровна, извините. А у нас есть вот официально вот эта граница коммерческие и некоммерческие?

Хованская Г.П. Есть. Она чётко прописана в ЖК. Значит, коллеги, дальше. Перечень поручений президента от 17 июля 2019 года, мы уже идём как бы, на этот год пришли, да, дошли до 2019 года. Пункт 1, правительству, контроль за Медведевым и за высшими должностными лицами субъектов.

Правительству Российской Федерации поручить разработку дополнительных механизмов обеспечения жильем граждан, имеющим невысокий уровень доходов на условиях его сохранения, обращаю внимание, вот это очень важно, на условиях его сохранения в публичной собственности. Значит, срок исполнения 10 октября 2019 года истек. Я об этом говорила, я просто об этом вам напоминаю. Значит, а вы опять говорите слова "мы думаем", "мы собираемся", мы на комитете эту тему обсуждали и мы на 29 ноября вас приглашаем, потому что с вашей стороны никакой инициативы по обсуждению нет. Значит, надо обсуждать проект и предлагать Минстрою, чтобы он вышел в правительство. Если не предложит Минстрой, ну, пойду я к Медведеву. Ну, слушайте, но так же нельзя, надо делать подпрограмму специальную. Ну, вот коллег возьму из комитета, потому что они со мной единомышленны. Потому что последнее поручение президента про 5 миллионов, это не только про ипотеку, понимаете. Там речь идет, я еще ввела такой термин, вы "обманутые дольщики" термин используете, я говорю об "обманутых очередниках". А их не 100 и не 200 тысяч, их 7 миллионов человек. Ну, я с членами семьи, я не по семьям говорю, а говорю, человек. 7 миллионов россиян ждут того, чтобы публичная власть, наконец, свои обязательства выполнила, о чем неоднократно говорил Конституционный Суд. Эти обязательства с них никто не снимет, чего бы они там не делали, понимаете. И я сейчас уже говорю, даже не о социальном жилье, а о некоммерческом, которое позволит из этой очереди вытащить очень много людей, которые выросли и могут уже оплатить по себестоимости наем жилья. Неправильный термин "аренда", я напоминаю в Гражданском кодексе аренда — это юридические лица, граждане у нас наниматели жилых помещений. И поэтому мы поправки вам предложили в проект, который сегодня будет обсуждаться. Я надеюсь, на благосклонное отношение к нашим поправкам, потому что они в точности соответствуют и Гражданскому кодексу, и Жилищному кодексу.

Так вот что у нас с наемными домами некоммерческого использования? У меня вопрос. Всё, на этом я пока заканчиваю.

Председательствующий. Пожалуйста, кто?

Сташишин Н.Е. Я, наверное. Потому что поручение в наш адрес. Я, Галина Петровна, вам обещал, что действительно мы там приедем с предложениями к вам, 20-го обязательно будем, покажем всю картину по стране. Не хотел бы я сейчас, просто пресса, не хотел бы я сейчас рассказывать о проблематике.

В чем основная проблема, которую мы сейчас видим. В формулировках "публичной собственности" до момента, пока мы не разберемся с приватизацией, очень сложно будет оставить без сетей. Это вот такая самая проблемная вещь, которая сегодня существует.

Хованская Г.П. О какой собственности, я не поняла, о чем вы говорите? О приватизации жилищного фонда, вы говорите, так некоммерческий наем не подразумевает приватизацию.

Сташишин Н.Е. Я понимаю. Но некоммерческий наем в публичной собственности предполагает приватизацию.

Хованская Г.П. Ни в коем случае. Ну, вы прочитайте внимательно раздел в Жилищном кодексе. Это единственная форма, она отличается от социального найма. У нас приватизация, почитайте закон "О приватизации".

Сташишин Н.Е. Я понимаю.

Второй вопрос и самый основной...

Хованская Г.П. Только социальный наем.

Сташишин Н.Е. Второй вопрос и самый основной – это средства на сеть и на инфраструктуру под те земельные участки, которые должны быть предоставлены. В наших предложениях это есть, мы их рассчитали, у нас есть свод по всей стране. Я, поэтому и говорю, что не хочу здесь, я приду, расскажу.

Но самое важное, что здесь нет инструментов, которые могли бы помочь со стороны ДОМ.РФ развить, реализовать и распространить вот такой вид наемных домов.

Хованская Г.П. Вы понимаете, вы называетесь единый институт развития в жилищной сфере. У вас название, тогда, ну, назовите развитие ипотеки и коммерческой аренды, но не называйте, тогда, потому что я еще раз говорю, 7 миллионов людей, из них очень многие, 46 процентов, по оценкам фонда Института экономики города, пошли бы на некоммерческий наем, который не подлежит приватизации.

Плутник А.А. Два вопроса, Галина Петровна.

Первое. Ваши предложения комитета, насколько я знаю, вчера рабочая группа из комитета, из аппарата комитета, все ваши терминологические предложения вчера были учтены.

Хованская Г.П. Ну, они очевидны.

Плутник А.А. Теперь хотел бы вернуться вот к тому, что собственно обсуждается ...

По сути, та программа, о которой вы говорите, она не является программой развития, это программа выполнения социальных обязательств.

Хованская Г.П. Согласна.

Плутник А.А. Понимаете, это немножко про другое. Это вопрос про наличие большого, огромного бюджетного ресурса, который только он может закрыть эту проблему. Точно так же как вот нас, когда путают с тем, что мы наши деньги должны отправлять на решение проблем дольщиков. Вы все знаете прекрасно – в каждом субъекте, который вы представляете, какой масштаб этой проблемы. Это десятки миллиардов рублей в каждом субъекте. Это не программа развития, это проблема, которую можно решить бюджетными средствами. Скорость ее решения будет определяться возможностями бюджетной системы Российской Федерации и консолидированного бюджета, не только федерального, но и региональных. Вы нам это говорите, как будто вы в открытую дверь стучитесь. Мы понимаем огромную проблему очереди. Более того, вот Никита не сказал, мы по поручению правительства ее исследовали. Есть семьи, которые стоят одновременно в трех очередях.

Хованская Г.П. Это технический момент, который...

Плутник А.А. Так его же надо исправить. Для того чтобы понять необходимый объем потребности бюджетных ресурсов...

Хованская Г.П. Это не мы должны делать, не законодатели.

Плутник А.А. Я понимаю. Министерство этим занимается. И это не программа развития, это программа выполнения социальных обязательств. Про нее чего спорить, вот есть возможность...

Хованская Г.П. Вот вы понимаете, не может быть развитие, когда на этой территории есть аварийное жилье, где люди имеют право вообще на предоставление жилья вне всякой очереди.

Плутник А.А. Вы правы, Галина Петровна, но это другое. Это абсолютно другое.

Председательствующий. У меня предложение, вот какое. Смотрите, у нас есть уже сейчас, вот на последней комиссии по эффективности использования земельных участков была заявка от Приморского края, если не ошибаюсь, целевая заявка на предоставление земли под строительство такого социального дома. Это надо сказать, что это в первый раз произошло.

Значит, что, мне кажется, можно спорить абсолютно до бесконечности, чья это функция и я в этом плане согласен, что многие здесь есть и ведомственные обязательства, и городские, и региональные и федеральные, здесь очень много всего. Туда же включаются и многодетные семьи, для которых есть альтернативные программы и есть и сироты, и так далее и так далее.

Мне кажется, что очень важно, с точки зрения задачи, которая может стоять в этом вопросе перед ДОМ.РФ это разработка определенной модели, именно модели. Потому что понятно, что, если честно, я с трудом себе представляю, что 7 миллионов семей или членов семей, ну, сколько всего семей?

Хованская Г.П. 7 миллионов, из них 46 процентов на некоммерческое согласны.

Председательствующий. Я всё равно с трудом себе представляю, что у нас вдруг появится такой бюджетный ресурс, который, как программа вдруг будет направлен на строительство таких домов.

Поэтому здесь, несомненно, нужна модель. И здесь, Александр Альбертович, наверное, тем не менее просьба к вам, обратить внимание на это именно с точки зрения разработки модели. Вы как раз занимаетесь моделью и благоустройства, и модели арендного жилья и так далее. Вот это, мне кажется, нужно обязательно в задачу поставить.

Хованская Г.П. Еще маленькое дополнение. Николай Петрович сказал, что к нему поступило обращение...

Председательствующий. Нет, это не ко мне, это выделена уже земля для первого...

Хованская Г.П. А вот ко мне поступило обращение, наверное, к вам тоже из Дубны. Институт ядерных исследований (Дубна) для научных сотрудников, высочайшего уровня специалистов, которые еще не уехали. Ну, их держат там какие-то личные обстоятельства только.

Плутник А.А. Кооператив хотят создать.

Хованская Г.П. Они хотят не кооператив, по существу они хотят наемный дом. И они приглашают на конференцию.

Председательствующий. Это сотрудники Росатома?

Хованская Г.П. Нет. Это Институт ядерных исследований международный, но российская часть, которая там живет...

Председательствующий. Коллеги, у меня предложение какое? Александр Альбертович, пожалуйста, вот очень важно и для депутатов, и, я думаю, что для регионов, это как раз знание наличия вот таких вот моделей, прямо вот поименно.

Поэтому, мне кажется, надо подумать и вернуться к этому вопросу.

_____. На понимание вопрос к докладчикам, раз презентация была.

Председательствующий. Да, да, вот мы переходим к вопросу. Пожалуйста.

Хованская Г.П. Сначала женщине даём слово, заместителю председателя...

Окунева О.В. Уважаемые коллеги, наверное, по-другому не могу к вам обратиться, потому что действительно много работаем, и, Александр Альбертович, хотелось поблагодарить ваших сотрудников и Вас, потому что хорошие рабочие взаимоотношения.

Я бы хотела задать конкретный вопрос, потому что на слайде было 14, 15 тысяч заявок, я о 450 тысяч рублей.

Успели рассмотреть там порядка 4 тысяч, одобрено, остальные тоже рассматривали, и они не одобрены? И причины неодобрения, если есть. Или вы

успеваете в этом году, понимая, что это финансовые ресурсы текущего года? Это... Сейчас, еще одну минутку.

Как все-таки нам с вами пропагандировать всё то, что вы делаете, потому что многодетная семья, проживающая в сельской местности, у которой родился ребенок после 1 января 2019 года, не знает, как обратиться в "ДОМ.РФ", вот так, по электронной почте, еще что-то. Каким образом всё это надо рекламировать с участием, безусловно, органов исполнительной власти субъектов?

И одна реплика. Вы говорили о комплексном развитии территорий, безусловно, это очень важно развивать те территории, куда хотят переехать граждане, но хотелось, чтобы не оставалось тех территорий, в которых граждане не хотят жить, да? Поэтому, наверное, комплексно все-таки надо развивать все территории, и с тем чтобы граждане туда стремились переезжать. А то у нас будет Новая Москва, новый Санкт-Петербург и всё остальное, Смоленска, Пскова, там, просто эти города перестанут развиваться, потому что муниципальные образования на этих территориях регионов, коллеги, они уже не развиваются, туда строители не приходят, мы не можем ни сироте купить жилье, ни иным льготным территориям. Вот у нас теперь уже вторичный рынок задействуется. Ну вот про заявки. Спасибо.

Председательствующий. Спасибо, Ольга Владимировна. Пожалуйста.

Плутник А.А. Спасибо.

Первое. Что касается заявок, то они могут прийти, мы получаем заявки от всех кредитных организаций, которые работают в том или ином муниципальном образовании, и аккумулируем их уже у себя для произведения выплат. Выплаты приходят на счет...

Окунева О.В. Как они узнают...

Плутник А.А. К нам обращаются банки. Банки, где у этих семей ипотечные кредиты. То есть надо работать через тот банк, который этот кредит выдал.

Мы, безусловно, сможем оплатить все заявки, которые поступят. По нашим оценкам, вообще эта программа охватит 300 тысяч семей. Это огромная программа. Огромная. Ее вот, там, вы знаете, большое количество у нас ее, как бы оперируют этой программой, и сотрудников, и в банках в коммерческих, и конечно, 300 тысяч семей, это одна из самых массовых программ помощи, которая...

Окунева О.В. Это понимание числа рождений, третий и...

Плутник А.А. За период действия программы. Да. За период действия программы. Это про третьего. Это только про третьего и последующих, это про 450 тысяч семей.

И вот еще раз я хочу, чтобы вы обратили внимание, что это выглядит так, что все эти деньги, они приходят как докапитализация "ДОМ.РФ", на самом деле это не докапитализация, это социальные выплаты, которые приходят к нам,

и эта выплата потом идет. Просто поскольку у нас это как финансовый институт, у нас это всё идет через наш капитал.

Окунева О.В. ...что банки семьям говорят...

Плутник А.А. Давайте мы, если вы считаете необходимым, выборочно по каким-то субъектам проведем дополнительную проверку.

Дальше, что...

Председательствующий. Михаил Владимирович...

Плутник А.А. Что касается ситуации с городами, с благоустройством. Вы знаете, конечно, все города не будут развиваться одинаково, это, ну в мире такого не бывает, чтобы все города были одинаково развиты. Какие-то, к сожалению, у нас есть большая сложная программа по ... и развитию моногородов.

И вот мы ездили с фондом моногородов, я сам ездил в некоторые города, ну что греха таить, до них добраться тяжело. Едешь 500 километров на машине от Екатеринбурга 5-6 часов, приезжаешь в небольшой город, он живет, и там действительно, и по разным программам, и федерального правительства, и регионального, строятся школы, иные объекты, а люди всё равно уезжают. И из этого вот надо понимать, что люди всё равно захотят уехать, поэтому, конечно, формирование агломераций и крупных городов в разных частях страны, это как центры экономического роста всей этой агломерационной зоны, оно неизбежно, и процессы урбанизации в России, они развиты значительно в большей степени, чем в городах Западной Европы, США.

Но развивать надо города разной численности...

Председательствующий. Ну скорее всего это даже не развитие жилья, а здесь общая региональная политика. Да.

Александр Иванович, пожалуйста.

Плутник А.А. Это очень сложный вопрос.

Пятикоп А.И. Ну помимо Александра Альбертовича хочется поблагодарить и Никиту Евгеньевича, но вопрос задать следующий.

Можно вернуть слайд номер 2 по поводу дочерних структур "ДОМ.РФ"? Можно включить?

Председательствующий. Ну вы задавайте вопрос

Председательствующий. Ну вы задавайте вопрос, пока вернется.

Пятикоп А.И. А пока вопрос у меня следующий. Нет, структура. Скажите, пожалуйста, фонд поддержки граждан-участников долевого строительства.

У меня вопрос в разрезе проекта бюджета ко второму чтению следующего года. Сколько по вашему подсчёту, потому что данные уже ведь поступили из регионов, необходимо средств, чтобы точку поставить в вопросе уже существующих обманутых дольщиков? И сколько денежных средств вы предполагаете, что получите на следующий год?

Плутник А.А. ...которые подтверждены правительством, эти средства выделяются по поручению президента для продолжения той программы, на

которую уже депутаты в этом году выделили 16 миллиардов рублей. Вот эти 16 миллиардов рублей, которые в этом году уже выделены, они находятся на специальном счёте в казначействе, они не приходили ни в банк, ни в фонд, а фонд защиты прав граждан является держателем специального счёта. И вот именно из этих 16 миллиардов рублей будут реализованы программы, начнётся реализация программ. У нас, как мы и говорили, и Николай Петрович вчера проводил большие слушания по вопросу фонда. У нас в пятницу первый наблюдательный совет, до этого у Николая Петровича был комитет по аудиту.

Пятикоп А.И. Сколько надо, чтобы решить вопрос? 16 плюс 25 назывались цифры.

Плутник А.А. Нет, нет, подождите, я сейчас к этому перейду.

16 миллиардов – это средства, выделенные на накопленную проблему, потому что фондом самостоятельно аккумулированные в силу закона ещё 1,2 процента от каждой сделки поступали в фонд. И за полтора года на счёт фонда пришло 36 миллиардов рублей. То есть я вам сейчас расскажу про весь ресурс, который есть у фонда на решение накопленной проблемы, а потом назову общий объём накопленной проблемы, чтобы вы поняли ситуацию.

Значит, 16 миллиардов рублей из бюджета находится на специальном счёте в казначействе. В следующем году в соответствии с проектом бюджета, который рассматривался, будет выделен 1 миллиард рублей для Приморского края по специальному решению, по специальной программе, потому что у них там ситуация с дольщиками, которая не подлежит решению в соответствии с общими нормами законодательства. У них основным как бы поставщиком обманутых граждан выступало казённое предприятие, которое в силу бюджетного законодательства не может быть обанкрочено, и в силу этого фонд не может оказать им поддержку.

Поэтому в проекте решения, который депутаты поддержали, миллиард рублей для Приморского края напрямую, ещё 4 миллиарда рублей в соответствии с теми запросами, которые были поддержаны, запросы эти формировались, есть такая рабочая группа у Владимира Иосифовича Ресина по решению проблемы дольщиков, СУ-155 группа. Там дополнительно был запрос, правительство его удовлетворило на 4 миллиарда рублей на дострой СУ-155, 140 домов в компании СУ-155, потому что там некоторые объекты, которые ранее планировалось реализовать за счёт бюджетов Московской области, Ивановской области, они будут реализовываться теперь за счёт федерального бюджета. Это также рассматривалось на комитете. Итого это уже 5 миллиардов рублей дополнительно, которые государство выделит. Кстати, вполне эти деньги можно было бы выделять на решение проблемы очередников, о которой говорит Галина Петровна. Это 5 миллиардов рублей. И ещё 16 с половиной миллиардов рублей будет выделено фонду.

Итого фонд в следующем году будет оперировать суммой 32,5 миллиарда рублей бюджетных денег и 36 миллиардов рублей – денег, которые есть,

собраны на счетах фонда, в том числе 1,8 миллиарда рублей, переданных от страховщиков в соответствии с новым законодательством.

Вот общий объём поддержки субъектов на цели завершения объёма достроя домов составит 72,5 миллиарда рублей. Помощь будет оказана гражданам в 35 субъектах двумя способами: достроем, через дострой многоквартирных домов и через социальную выплату.

Я напомним, недавно специальная поправка Вячеслава Викторовича была поддержана, поскольку мы... по ЖСК. В Саратове Вячеслав Викторович проводил встречу с дольщиками, мы в этом участвовали, и многие люди обратились с просьбой, что нам это достраивать не надо. Есть люди, кто с 1994 года ждёт квартиру. И сегодня получить им рыночную выплату стоимости метра, пойти купить себе на рынке, ну, они просто мечтают об этом.

Председательствующий. Александр Альбертович, значит, в следующем году 60 с чем-то миллиардов?

Плутник А.А. 72. 72 с половиной.

Сташин Н.Е. Это то, что уже есть. Извините, Николай Петрович, это то, что уже есть. Мы будем заявляться на дополнительные деньги ещё как минимум.

Пятикоп А.И. А сколько нужно?

Плутник А.А. Нужно из того, что мы видим сейчас, что мы обсуждаем с Министерством строительства, Министерством финансов, что общий объём накопленной проблемы долевого строительства, это порядка 15 миллионов квадратных метров жилья, это порядка 500 миллиардов рублей. Сумма даже будет превышать.

Пятикоп А.И. Теперь понятно. Потому что у нас в Калининградской области 20 недостроев. Только на два, на самых маленьких выделяются денежные средства, пока в проекте. Поэтому я вопрос задал: сколько лет потребуется маленькому региону, чтобы закрыть проблему?

Плутник А.А. И, причём, это ещё без регионального софинансирования.

Председательствующий. Александр Альбертович, давайте вот общее понятно. Здесь вопрос ещё и отдельно по возможностям региона, да, потому что они сюда должны включаться. И самое важное, что здесь нужно понимать, что для реализации полностью этой проблемы нужен ещё и соответствующий стройкомплекс. Даже, если выделить полтриллиона рублей за один год, это всё равно невозможно, потому что есть очень много просто на нулевом цикле. Спасибо.

Пожалуйста, Зариф Закирович.

Байгускаров З.З. Александр Альбертович, ну вот по 450 тысяч рублей, которые имеют право получать семьи, где родился третий ребёнок и последующие дети.

Вот буквально вчера я получил обращение. Банк отказывает одной женщине при рождении третьего ребёнка, ссылаясь на то, что первые двое детей от одного отца, и третий ребёнок от другого отца.

Я понимаю, это глупость. И, наверное, всё-таки от банка зависит. Всё-таки, мне кажется, ну уже, может быть, дать разъяснение банкам, что в каких случаях нельзя отказывать, потому что всё равно надо будет ходить.

И, второе. Вот, может быть, всё-таки по ипотеке льготной, по помощи в ипотеке нужен справочник, вот чтобы людям было понятно, как можно, куда обращаться, что, какие документы.

Мы бы даже могли раздать сами, когда ездим по своим округам, районным городам. Давайте сделаем. Понятно, что ...

Плутник А.А. Зариф Закирович, давайте сделаем такой справочник, рассмотрим на комитете, придём все действительно со всеми вариантами поддержки многодетных семей.

Окунева О.В. ...уже делали.

Плутник А.А. Да, да, мы сделаем ещё раз такой, сделаем. А что касается вот этой вот проблемы, когда дети от разных родителей.

Можно попросить, Алексей, тебя прокомментировать.

_____. Смотрите, так это только... потому что опять ситуация прописана в постановлении правительства. Однозначно, эта ситуация там описана, когда один из родителей, у которого трое детей, может обратиться... и её получить.

Председательствующий. А если отец один, а детей..?

_____. Давайте нам информацию, мы направим...

Председательствующий. А если отец идёт? Вот это тоже интересно. Хорошо. Спасибо.

Николай Робертович.

Будуев Н.Р. Спасибо, Николай Петрович.

Вот сейчас только что был на "парламентских слушаниях", которые проводит комитет по Дальнему Востоку, по доле осуществления ипотеки. Там сразу было две позиции обозначено, две проблемы.

Во-первых, у нас сейчас политика государства направлена на то, чтобы люди ехали на Дальний Восток, меры стимулирующие и так далее и не уезжали, но привлекать необходимо также. Но при этом у нас сейчас ипотеку, которая запускается 2 процента, получают только те люди, которые имеют дальневосточную прописку.

Плутник А.А. Нет такого. В постановлении визированном, вот лично визировал, нет такого.

Будуев Н.Р. Это позиция комитета. Давайте я уточню.

Плутник А.А. Просто нет такого в документах.

Будуев Н.Р. Второй момент. То есть, привязки нет по прописке?

_____. Конечно, нет. Смысл, какой?

Будуев Н.Р. Замечательно, если так. Давайте, я уточню ещё.

_____. Но если он на Дальнем Востоке.

Председательствующий. Давайте посмотрим. Хорошо. Давайте.

Будуев Н.Р. Нет, чтобы человек, откуда там, с Урала уехал на Дальний Восток, то есть, прописка не нужна, ограничений...

Плутник А.А. Николай Робертович, если разрешить, вот у нас здесь Кирилл Захарин, который и с Минфином, и Минстроем разрабатывает эту программу, он ответит, да.

Будуев Н.Р. Хорошо. Я вопрос продолжу.

Второе. По параметрам. Там предполагается, что будет, только в ипотеку под 2 процента попадут только те квартиры, которые первичное жильё. Но у нас есть два региона, где первичного жилья нет, в принципе, то есть, Магадан и Чукотка, ну нет там как бы. Хотя программа распространяется и на них, по идее.

И ещё один момент, второй вопрос. У нас в России сейчас 2/3 квартир, которые сдаются, новые, это малогабаритные квартиры. То есть, из них только лишь четверть подходят для семей с детьми.

Собственно говоря, у нас упор делается, и сейчас стимулирование идёт через ипотеку. В результате, у нас в паспорте нацпроекта, насколько я понимаю, предполагается, что 80 миллионов квадратных метров будет построено в многоквартирных домах и 40 миллионов в индивидуальном жилом строительстве.

Можно стимулировать не МКД, а строительство всё-таки индивидуального жилья? Спасибо.

Председательствующий. Александр Альбертович, пожалуйста.

Плутник А.А. Спасибо, Николай Петрович.

Николай Робертович, вы абсолютно правы вот во всех вопросах, которые вы задавали.

Первое. Проблема с тем, что ипотека для Дальнего Востока, это только для тех, кто там проживает, это не так. У нас есть все первичные документы, мы готовы их показать ещё раз.

В чем мы видим сложность? Вы знаете, Дальний Восток, я думаю, что точно лучше нас, и если вы дальневосточный регион представляете, да, какая ситуация в Дальневосточном федеральном округе? Есть три центра жилищного строительства - это Владивосток, Хабаровск и Якутск. К сожалению, конечно, население живет значительно шире, по этим городам, есть и Благовещенск, и другие города, но именно концентрация объемов жилищного строительства, она вот в этих городах. Эти города наиболее экономически развиты, и люди, конечно, стремятся на Дальнем Востоке именно в эти города. Мы считаем, что там необходимо увеличивать объемы жилищного строительства.

В целом в год в Дальневосточном федеральном округе строится 30 тысяч единиц жилья, это домов и квартир, всего вместе, 30 тысяч.

Спрос по этой программе, мы его оценивали вместе с Минстроем, мы оценивали спрос на эту программу в 150 тысяч семей. То есть мы понимаем, какой объем одномоментного спроса придет, когда ипотека упадет до двух процентов.

Мы готовим запуск новых земель на территории Дальневосточного федерального округа в оборот, прежде всего это и земли на острове Русский, и во Владивостоке, и в других частях города. Будет крайне востребована эта программа, но нам кажется, что для того, чтобы люди приезжали на Дальний Восток, необходимо заняться городами Дальневосточного округа, именно городами. Вот посмотреть, что можно сделать в рамках проекта...

Председательствующий. Рабочими местами еще.

Плутник А.А. ...по городской среде, и это создаст новую городскую экономику, и тогда люди будут там оставаться работать, потому что, в принципе, экономически прекрасные субъекты, города очень сильные, они экономически очень сильные.

И мы эту программу видим только вот как такую большую стимулирующую программу...

Председательствующий. Понятно. Но в любом случае, это надо будет...

Плутник А.А. Чукотка, Магадан, да. Вот вчера мы как раз Анадырь смотрели в единой информационной системе, ноль объектов, ноль жилья.

По Магадану мы работаем вместе с губернатором Сергеем Носовым. Сейчас мы выделили деньги на новый генплан Магадана, именно как города. Ну очень активный губернатор, который хочет действительно изменить качество жизни в городе. И думаю, что у него это получится.

Конечно, в основе этого, Николай Петрович правильно говорит, это рабочие места. Будут рабочие места, будет спрос.

Председательствующий. Хорошо. Спасибо.

Илья Владимирович, пожалуйста.

И.В. Спасибо большое.

Александр Альбертович, не соглашусь с вашим постулатом, что арендное жилье и соцнайм - это социальный проект, да, потому что без существующего механизма, институционально выстроенного, нам туда не зайти.

И вот в связи с этим вопрос. Рассматривали вы как потенциального корпоративного своего клиента на аренду тех самых домов, которые вы строите или выкупаете у муниципалитета, ну публичную власть, скажем так, и из этого исходя, там, субсидирование аренды до уровня, там, соцнайма, там, или близкое к нему, там, или может быть она дифференцированная какая-то уже для муниципалитета, потому что это тоже послужило бы, может быть, как пилот для инвесторов?

Потом, у вас целый раздел, вы прописываете, о создании паевых фондов, то есть как это делать, если у нас модели нет?

Плутник А.А. Илья Владимирович, вы абсолютно правы, как бы вот модель, она должна быть именно такой, что строится объект, неважно, значит, кто его строит, а его может строить даже коммерческий участник рынка. И он может представлять его, сдавать его в рынок по рыночной ставке, при этом муниципалитет может реализовать свою программу по выделению этому застройщику или оператору этой программы определенных средств, для того чтобы человек, уже определенная социальная группа, нуждающаяся в поддержке конкретного муниципального образования, была арендатором этого жилья уже по нерыночной ставке, по некоммерческой ставке.

Вот это так и должно быть. К этому пока мы, к сожалению, не пришли.

Мы субъектам многим предлагали партнерство. Что мы слышим? Говорят - ну слушайте, ну у нас есть бюджет на строительство наших домов, что мы будем от него отказываться? То есть они реализуют свою параллельную программу...

И.В. Насколько мне известно, простите, что перебиваю, опять же таки это из ваших источников, уровень рентабельности у вас по аренде, по коммерческой аренде, 5 процентов от стоимости инвестиций.

Соответственно, если сопоставим, ну то есть мы оцениваем ставку от размера инвестиций по социальному найму, там, от 0,5 процента до одного, где-то вот, ну в зависимости от стоимости жилья, соцнайм стоит столько, то есть если брать там даже за 32 тысячи, то, что Минстрой говорит, то есть это в расчете на год, соответственно, субсидия должна 4 процента быть.

Плутник А.А. Не очень понимаю, вот если, например...

И.В. Ну давайте попробую по-другому, еще с другой стороны, да?

То есть на сегодняшний день коммерческое, построен дом, построен дом там за 32 тысячи рублей метр квадратный, по стоимости, которую сегодня Минстрой... Или я ошибаюсь?

Плутник А.А. ...надо смотреть от стоимости аренды.

Вот стоимость аренды, например, там стоит 20 тысяч рублей однокомнатная квартира. Это коммерческая аренда однокомнатной квартиры в субъектах.

И.В. Я говорю про стоимость самой квартиры. Стоимость квартиры, ну, как рентабельность инвестор рассчитывает из чего? Сколько он вложил денег и сколько он получает аренду.

Плутник А.А. У него же это идет, возвратность идет через ставку.

И.В. Правильно.

Председательствующий. Ну, вот ставка, и надо идти от ставки, какой процент от ставки муниципалитет или субъект готовы компенсировать, субсидировать.

И.В. Ну, по моим расчётам, что 4 процента субсидируя, муниципалитету это будет "а" – не накладно, и самое главное, что мы вместо одной квартиры, которую покупаем на рынке, мы субсидируем 25 квартир.

Плутник А.А. Илья Владимирович, в модели, я не знаю, четыре или больше процентов...

И.В. Я услышал, модели нет. Вы не считали, и задания такого не было, да?

Плутник А.А. Мы предлагали всем субъектам, мы вам можем показать эту модель. Там не 4 процента надо субсидировать, потому что, условно говоря, при рыночной ставке субъекты в 20 тысяч рублей, субъекты хотят осуществлять, предоставлять это жильё в некоммерческий найм по 5 тысяч рублей. Соответственно возникает необходимость компенсации 15 тысяч рублей за единицу жилья в месяц. Соответственно в год это 160...

И.В. От инвестиционной стоимости квартиры сколько это составляет?

Плутник А.А. Это не от стоимости квартиры. Это если муниципалитет даст гранд на...

И.В. У муниципалитета два выбора, либо субсидировать, либо построить. Если он строит и тратит 100 процентов, когда он субсидирует, он тратит 4 процента. Вот я об этом вам говорю. Если вы...

Плутник А.А. Значит, приходите, мы вам покажем.

Председательствующий. У меня предложение такое. Значит, Александр Альбертович, если вот эти расчёты, да, вы предоставьте, пожалуйста, и мы тогда... То, что у нас есть. Хорошо?

Сергей Иванович, пожалуйста.

С.И. Спасибо, Николай Петрович.

Возвращаясь к вопросу обманутых дольщиков. Вот прозвучали цифры, 15 миллионов квадратных метров, 500 миллиардов. В рамках трёхлетнего планирования бюджета, проведена инвентаризация в субъектах. Когда мы... есть "дорожная карта", когда мы, последний обманутый дольщик, скажем так...

Сташин Н.Е. Давайте я, наверное, попробую ответить на этот вопрос. Много ходит разных разговоров, сколько нужно времени для решения и закрытия этой темы с учётом того, что президент очень жёстко высказался и сказал, нужно убрать из лексикона слова "обманутый дольщик", "пострадавший гражданин". Вот 15 миллионов квадратных метров, в случае достроя и выделения средств в течение трёх лет, это мы закроем в течение пяти лет. Ну, это просто цикл. А вот если... Здесь нужно не забывать одно, не только за счёт федерального бюджета это нужно делать. Все "дорожные карты" утверждены регионами. Там есть механизмы, которые не только затрагивают федеральные или субсидирование из регионального бюджета через региональные фонды.

Поэтому наш прогноз, что в течение пяти лет вместе с регионами и только вместе с регионами вопрос исчезновения термина, а под термином мы последнего пострадавшего гражданина, должен быть решён.

Председательствующий. Понятно. Спасибо.

Сергей Александрович. Завершающий вопрос.

С.А. Да, спасибо.

Многие ушли, поэтому не услышат добрых слов в адрес компании "ДОМ.РФ" от меня. Поэтому, ну, в целом.

Председательствующий. Мы всем разошлём стенограмму.

Хованская Г.П. Добрые слова сказала по поводу системы информационной...

С.А. Коллеги, я, буквально, хотел коротко отметить несколько моментов. Ну, первое, мы тоже здесь, как депутаты, что уж говорить о жителях, становимся заложниками, ну, некоторых, скажем так, общих пониманий о том, что такое "ДОМ.РФ". Да, мало, кто знает, что "ДОМ.РФ" не занимается одними вещами, занимается другими. Но надо зафиксировать, что то, чем "ДОМ.РФ" занимается вот профессионально, он занимается хорошо. Да, это компания будущего. За подобными компаниями будущее. Да, сегодня мы это потрогать пока не очень можем, хотя, наверное, в благоустройстве, в разработках документов, вот тех норм и правил, которыми занимается "ДОМ.РФ", мы просто соприкасались по нескольким вопросам. Это, конечно, люди очень профессиональные. И надо понимать, что они, конечно, больше сейчас о будущем. Но у нас сегодня есть немножко настоящее, в котором существуют некоторые провал. И вот этот провал, он больше, мне кажется, имеет отношение к тем людям, которые устанавливают правила игры для "ДОМ.РФ". То есть соответствующим подразделением Минстроя. Вот здесь есть вопросы, и мы их там 20-го числа зададим, я не буду повторять. Там много очень вопросов. Я с министром по этому поводу недели три назад разговаривал. Кстати, министр не разделяет мнение, что за пять лет нам удастся ликвидировать дольщиков. У него более реальное понимание ситуации.

Не могу, буквально, 30 секунд про дольщиков не сказать. Вот мы в общественном сознании, в том числе и работой, и принятием тех решений в Государственной Думе, которые мы летом проводили, мы укоренили сознание, что в принципе проблема решена, компания "ДОМ.РФ", ну, либо ее какие-то подразделения получили деньги и так далее. Теперь люди нам говорят, что вы же там миллиарды выделяете. Для жителей все равно, 15, 25, полтриллиона. Они говорят: вы же там деньги выделяете, можно наш дом достроить? А реальных механизмов достроить сегодня через тот механизм, который мы определили в законе, его нет, потому что страховые компании деньги не перевели, потому что какие-то регионы не заключили соглашение с "ДОМ.РФ" и не хотят. А там что людям делать?

Например, моя родная и любимая Московская область. Там процентов 30 дольщиков, наверное, в стране – это там. Другое дело, что они с незапамятных времен, там с конца 90-х годов, но там то ли нет такой возможности...

Ну, в общем и целом категория, сотни тысяч людей, они выпадают из этого. А нас сегодня спрашивают: а как же ваш "ДОМ.РФ", чего же они там сидят, спят? Есть в этом проблема. Но, опять же, эта проблема к тем, кто регулирует и устанавливает правила. Компания "ДОМ.РФ" получила деньги, получила механизм, утвержденный правительством по реализации, это по реализации этих средств в ликвидации этой проблемы, она его установила и по нему работает. Но людей, не попадающих в этот механизм, много.

Сегодня вот в моем родном Сергиевом Посаде есть два дома. Один был застрахован, один был не застрахован. И вот сегодня достроить механизмов нет. Их нет, даже у меня. Я спросил у замминистра. Он мне говорит: нет механизмов. Ну, в "ДОМ.РФ" поговорили.

Председательствующий. А фонд сделан в Московской области? Региональный?

С.А. Нет. А у людей от этого не становится этой проблемы? То есть мы родили такой механизм, я сейчас говорю про власть, по ликвидации дольщиков, в которой 30 процентов проблемы не попадает. И отсюда идет некоторый негатив. Он ещё будет идти. И это будет, этот ком будет нарастать, потому что то, что мы говорим ... пространстве, получается, что не всегда можно реализовать. Есть такая проблема. Мы можем отдельно о ней поговорить.

Кстати, то же самое, то, о чем говорила Галина Петровна. С 2013 года поручения президента тянутся, о них периодически говорят, а результата нет. У "ДОМ.РФ" нет механизмов, поручений, правил каких-то и так далее, полномочий нет.

Ещё раз повторяю то, с чего начал. То, что они делают, свои обязанности они выполняют хорошо. Но вот не все они тоже могут. Вот, может быть, в этой части ещё посмотрите, там Минстрой, может быть, может помочь, может быть, вместе как-то подумать о расширении механизма. Раз уж мы решили, что "ДОМ.РФ", это базовая, наша опорная структура страны по этой...

Председательствующий. Никита Евгеньевич, пожалуйста.

Сташин Н.Е. Давайте посмотрим. Какие проблемы?

Председательствующий. Хороший ответ. Давайте тогда я попробую ответить.

Здесь вопрос вот в чем. Вот абсолютно правильный. Мы также бьемся, например, в Иркутской области по поводу создания фонда. Мы механизмы все дали. Теперь надо заставить, чтобы этот механизм начал работать. И если вы говорите, что выпадают, да, фактически Московская область, Иркутская область сейчас выпадает именно из-за того, что на региональном уровне просто нет соответствующего решения. На федеральном уровне механизм есть.

Значит, давайте мы тогда подумаем вместе, я согласен, у нас было недавно выступление Александра Якубовского, который статистику давал, но я думаю, Никита Евгеньевич, сколько сейчас регионов, вчера просто прозвучала эта цифра, я не помню, создал фонд?

Сташишин Н.Е. 28.

Председательствующий. 28 из 75 регионов сейчас создали фонд.

Плутник А.А. 19 обеспечили средства в региональном бюджете в этом году.

Председательствующий. Очень хорошо. Давайте мы тогда отдельно вот эту цифру возьмем. Может быть, в рабочем порядке сядем вместе и подумаем, и, может быть, обратимся или в правительство, а, может быть, к президенту, я не знаю, кто может воздействовать на региональную власть, чтобы она приняла решение при очевидном наличии обманутых дольщиков создать фонд.

С.А. Николай Петрович, правильно, но в Московской области проблема дольщиков примерно миллионов, Никита Евгеньевич не даст соврать, 58 миллиардов. Но 25 или 40 миллиардов рублей Московская область в качестве финансирования никогда не найдет в этот фонд.

То есть мы, создавая конструкцию, мы не учли основные проблемные регионы. Вот еще в чем дело.

_____. Вы говорите про софинансирование. Объем софинансирования.

С.А. Я в целом говорю о том, что механизм создали, люди его услышали, и теперь нам говорят: когда получать квартиры? А мы говорим: нет, погодите, это не работает.

Председательствующий. Нет, подождите. Здесь вопрос вот в чем. Что, если Московская область, например, допустила тот же самый Урбан или какие-то, это же годами длилось, это нельзя снимать ответственность с региона. Поэтому для Урбана нашли деньги? Нашли. Значит, соответственно по другим тоже нужно. А снимать полностью, пусть отвечает за это, в том числе и не только федеральный бюджет и федеральная власть, но и региональная.

Но давайте мы тогда, просто сейчас у нас скоро пленарное заседание, чтобы мы тогда вернулись, вот эту вот статистику, давайте мы отдельно соберемся в рабочем порядке и подумаем, что мы со стороны Думы можем сделать.

_____. Мы здесь тоже готовы, потому что... Нет, и Минстрой поддержит.

Хованская Г.П. Николай Петрович, я хочу сказать, мы это проходили на Фонде содействия реформированию ЖКХ. Пока не изменили вот эту схему и не довели ее до 96 процентов софинансирования по тем регионам, которые ничего не могут, у них даже эти 4 процента им тяжело.

Председательствующий. Говорить о том, что Московская область... У нас, чтобы не получилось так, что чем запущеннее ситуация, чем халатнее регион относился к проблеме, тем лучше у него ситуация.

Хованская Г.П. Речь идет об объективной дотационности.

Председательствующий. Буквально ремарку, и всё.

_____. Очень кратко. Действительно хочу поддержать коллег. У нас даже в Краснодарском крае вписались в работу, да, и деньги выделяем, но у нас тоже многие обращаются граждане, что не все попадают по той причине, что кто-то еще в банкротство не вошел, кто-то еще... Есть финансы, есть возможность региона, но и есть процедурные моменты, которые в принципе затягивают. И люди, конечно, жалуются, они не могут понять, почему, по причине какой, деньги выделяются...

Председательствующий. Ну, надо показывать регионы, которые не принимают решения, смотреть бюджеты регионов и так далее.

_____. А людям крайне сложно объяснить.

Председательствующий. Да, это я согласен.

Спасибо большое. Александр Альбертович, Никита Евгеньевич, спасибо. Мы тогда опубликуем эту презентацию. Ну, а сегодня мы вас ждем на комитет.

Спасибо, коллеги.