

Будет внедрена новая система по обеспечению населения жильем



Президент Республики Узбекистан Шавкат Мирзиёев 28 октября провел совещание по вопросам обеспечения населения жильем и развития ипотечного рынка.

Следует напомнить, что 21 октября 2016 года Президент Республики Узбекистан принял постановление "О Программе по строительству доступных жилых домов по обновленным типовым проектам в сельской местности на 2017-2021 годы", месяц спустя – 22 ноября того же года – "О мерах по реализации Программы по строительству и реконструкции доступных многоквартирных домов в городах на 2017-2020 годы". В соответствии с этими документами широкомасштабная созидательная работа охватила и села, и города страны. Повсеместно развернулось масштабное строительство жилья.

В 2016 году в сельской местности было построено 13 тысяч домов в рамках государственных программ, частным сектором – многоэтажных домов на 13 тысяч 189 квартир. На эти цели было направлено 4 триллиона 330 миллиардов сумов. В 2017 году в рамках государственных программ возведено почти 29 тысяч единиц жилья, в том числе 20,3 тысячи - в селах и около 8,5 тысячи - в городах. Вместе с тем предпринимателями построены многоэтажные дома на более чем 16 тысяч квартир. В общей сложности было возведено почти 45 тысяч домов на сумму 6,2 триллиона сумов.

В прошлом году масштабы созидательной работы расширились. В рамках государственных программ построено 42,2 тысячи единиц жилья, в том числе 25,3 тысячи - в селах и почти 17 тысяч - в городах, частным сектором возведены многоэтажные дома на 19,7 тысячи квартир. На строительство почти 62 тысяч домов было направлено 12 триллионов 130 миллиардов сумов.

За минувший период 2019 года возведено почти 30 тысяч домов в рамках государственных программ, включая более 15 тысяч – в сельской местности и около 15 тысяч – в городах, предпринимателями построены многоэтажные дома на 19,5 тысячи квартир. На строительство в общей сложности 49,5 тысячи домов направлено 12 триллионов 24 миллиарда сумов.

По расчетам, для полного удовлетворения потребности населения в жилье необходимо ежегодно строить 145 тысяч квартир. На это требуется почти 30 триллионов сумов, что составляет более 23 процентов государственного бюджета.

Естественно, выделение значительной части государственного бюджета на одну лишь

жилищную сферу нецелесообразно. Более того, без участия частного сектора государству сложно полностью обеспечить потребность населения в жилье. В связи с этим на совещании обсуждены вопросы поэтапного внедрения рыночных механизмов в систему ипотечного кредитования, повышения роли частного сектора в жилищном строительстве.

Новая система предусматривает порядок, в соответствии с которым возведение многоэтажного жилья будет осуществляться субъектами предпринимательства. Государством будет выделяться земля, а также средства банкам для ипотечных кредитов.

Будут приняты необходимые меры по недопущению роста цен на жилье и обеспечению его доступности. Так, начиная с 2020 года 16 тысячам семей из бюджета будут выделены субсидии на внесение начального взноса и оплату процентов по кредиту. Посредством субсидий заемщикам будут покрываться 10 процентов начального взноса, а также проценты по кредитам в части, превышающей 12 процентов в городе Ташкенте и 10 процентов в остальных городах. Эта новая система будет внедрена в качестве эксперимента в Андижанской, Наманганской, Ферганской, Бухарской, Самаркандской, Ташкентской областях и в городе Ташкенте. В остальных регионах сохранится действующая система, она будет конкурировать с новой.

На совещании подвергнуто критике отсутствие четких критериев отбора реально нуждающихся в жилье семей, наличие злоупотреблений в этой процедуре.

Ответственным лицам поручено разработать прозрачные критерии отбора малообеспеченных семей, формирования постоянных рабочих комиссий в районных (городских) отделах Министерства экономики и промышленности. В состав комиссий должны входить представители банков, финансовых, налоговых, махаллинских и других ведомств, вопрос выделения домов должен решаться путем широкого общественного обсуждения, отмечалось на совещании.

Отдельное внимание уделено реформированию жилищного строительства в сельской местности. Чтобы и в этой сфере были конкуренция и, как следствие, качество, функция заказчика будет поэтапно передана от инжиниринговой компании "Кишлок курилиш инвест" частному сектору. В 2020 году 8 тысяч из 12 тысяч домов будут построены по действующему порядку, остальные 4 тысячи – частным сектором. Министерству финансов, Министерству экономики и промышленности поручено разработать новый порядок строительства жилья частным сектором.

Отмечена необходимость широкого использования инновационных строительных материалов для снижения стоимости и повышения качества жилья.

К примеру, использование газобетона и пенобетона вместо кирпича позволит восьмикратно снизить расход газа при производстве и пятикратно увеличить теплоемкость.

На совещании рассмотрены также вопросы совершенствования градостроительных норм, подключения возводимых в селах домов к инженерным коммуникациям, предотвращения самовольного строительства жилья на посежных площадях, усиления охраны таких участков, поставлены соответствующие задачи.

По обсужденным на совещании вопросам заслушана информация ответственных лиц и определены приоритетные задачи на перспективу.

[УЗА](#)