

Определены меры по внедрению новой системы жилищного строительства



Под председательством Президента Республики Узбекистан Шавката Мирзиёева 22 ноября состоялось видеоселекторное совещание, посвященное обсуждению мер по внедрению новой системы обеспечения жильем населения городов и сел.

В целях обеспечения достойным жильем за последние три года было построено 104 тысячи единиц доступного жилья, в том числе 63 тысячи в селах и 41 тысяча в городах.

Несмотря на это, темпы жилищного строительства не поспевают за растущей потребностью населения. Об этом свидетельствуют более 36 тысяч обращений касательно жилищного вопроса, поступившие в Народные приемные за 9 месяцев текущего года.

Многие недовольны качеством домов. Некоторые массивы, возведенные в селах, не подключены к инженерно-коммуникационным сетям. Имеется нереализованное жилье, а по некоторым домам возврат кредитов проблематичен.

Причина этих и других недостатков в том, что строительство доступного жилья не имеет стабильного финансового источника и осуществляется в основном за счет бюджетных средств. Конкуренция в системе сформирована слабо, не достаточно участие частного сектора.

По расчетам международных организаций, для полного удовлетворения потребности населения в жилье необходимо ежегодно строить 145 тысяч квартир. На это требуется почти 30 триллионов сумов в год.

Со следующего года будет действовать новая система по обеспечению населения жильем. Отныне строительство домов будет осуществляться не государством, а частным сектором. Государство будет поддерживать спрос на жилье через выделение населению ипотечных кредитов на оптимальных условиях. Размер ресурсов на ипотечное кредитование впредь не будет ограничиваться по банковскому и региональному принципу.

По итогам прошедшего на местах обсуждения данного предложения предприниматели-застройщики положительно отозвались о ней. Они отметили, что если доступ населения к кредитам будет упрощен, расширятся и возможности строительства жилья с сохранением нынешнего уровня цен, но при этом с более высоким качеством.

Исходя из этого, отныне строительство домов в городах будет осуществляться в следующем порядке.

Первое – субъекты предпринимательства за счет собственных и привлеченных извне средств построят в столице и других городах дома на 13 тысяч 750 квартир. Вопросами проектирования домов также займутся сами предприниматели.

Второе – земельные участки под строительство домов будут выделяться через аукционы. Подключение домов к сетям водоснабжения и канализации, строительство подъездных автомобильных дорог будет финансироваться из республиканского и местных бюджетов.

Третье – для здоровой конкуренции между банками Министерство финансов выделит им через аукцион ресурсы почти на 3 триллиона сумов для последующего выделения ипотечных кредитов.

Кроме того, с привлечением средств Азиатского банка развития будет организована компания по рефинансированию ипотеки. Она будет размещать средства в банках в качестве дополнительных ресурсов для выделения ипотечных кредитов на новостройки.

Четвертое – будет внедрена совершенно новая и, главное, адресная система поддержки малообеспеченных слоев населения. Из бюджета будут выделены субсидии 10 тысячам 800 нуждающимся городским семьям на покрытие начального взноса и выплат процентов по кредиту. Эти средства будут направлены на покрытие процентов в части кредитной ставки, превышающей 12 процентов в городе Ташкенте и 10 процентов в остальных регионах.

На совещании руководителям ответственных министерств и организаций поручено отобрать и выставить на аукцион в соответствии с новым порядком земельные участки под строительство жилья, определить среднюю рыночную стоимость жилья для подсчета верхней границы кредитов.

Обсуждены также вопросы реформирования системы жилищного строительства в селах, поэтапной передачи функций заказчика от инжиниринговой компании "Кишлок курилиш инвест" к частному сектору.

Отмечалось, что отныне жилье в селах будет строиться не рядной застройкой вдоль дорог, а в виде массивов, примыкающих к городам и районным центрам. Это позволит в дальнейшем превратить районы в крупные агломерации, что снизит нагрузку на инфраструктуру, повысит экономическую активность населения, позволит более эффективно использовать земельные ресурсы.

В ходе видеоселекторного совещания руководителям на местах даны конкретные указания касательно выделения земли и кредитов для таких массивов, обеспечения их

инфраструктурой, поддержки социально уязвимого населения.

Президент отметил необходимость искоренения проявлений кумовства и других злоупотреблений в процессе выплаты субсидий на начальный взнос и проценты по ипотечным кредитам. Необходимо беспрекословно обеспечить получение выделяемых из бюджета субсидий именно гражданами социально уязвимых категорий.

В следующем году из бюджета будет выделено около 1 триллиона сумов субсидий, благодаря этим средствам помощь в приобретении жилья в городах и селах должны обрести 16 тысяч семей.

Населению не придется ходить по нескольким инстанциям для сбора пакета документов, необходимого для получения субсидии. Отныне заявления будут рассматриваться постоянными комиссиями при территориальных управлениях Министерства экономики и промышленности, которые будут формировать целевой перечень малообеспеченных семей.

В состав комиссий войдут представители банков, финансовых и налоговых служб, органов труда, махалли и других ведомств. Кроме того, любой гражданин будет иметь возможность участвовать и высказывать свое мнение на заседаниях комиссии, вопрос предоставления субсидии должен решаться при широком общественном обсуждении.

Хокимиятам областей указано на необходимость выявления малообеспеченных семей для приобретения жилья в 2020 году, разработать порядок и критерии поочередной выплаты субсидий, внедрения положительного опыта в своих регионах.

В следующем году инжиниринговые компании "Узшахар курилиш инвест" и "Кишлок курилиш инвест" продолжат строительство 4 250 домов в городах и 8 тысяч домов в сельской местности.

Для предотвращения случаев простаивания уже построенных домов система финансирования строительства в городах будет усовершенствована. Будет сформирован перечень желающих приобрести жилье, а финансированию на строительство не будет дан ход, пока не будет собрана необходимая сумма взносов.

Банки, определившись с покупателями жилья в городах, сооружающегося по действующей системе в 2020 году, внедрят систему финансирования строительства за счет ипотечных кредитов, выделяемых клиентам.

Президентом указано на необходимость широкого использования инновационных стройматериалов для снижения стоимости жилья и повышения его качества.

Хокимиятам на местах поручено завершить выделение земли под строительство жилья,

отбор подрядчиков и обеспечить начало работ в срок до 1 марта 2020 года.

– В жилищной политике мы переходим на новую систему. В этом процессе руководитель каждого региона обязан взять на себя ответственность и сформировать собственный опыт в жилищной сфере. Отныне будем спрашивать с хокимов не о количестве построенных домов, а о том, сколько предпринимателей было привлечено в сферу, сколько земли им было выделено, создана ли инфраструктура, каково качество жилья и сколько людей остались довольны, – сказал глава государства.

Республиканской комиссии по строительству и реализации жилья поручено проконтролировать строительные работы с выездом на места.

Хокимам указано на необходимость уделить особое внимание возведению жилья на участках, освободившихся от сноса ветхих зданий и сооружений, а также на недопустимость сноса объектов недвижимости, пока собственнику не будет выплачена компенсация, и все его законные условия не будут выполнены.

Отмечалось, что руководитель государственного органа несет ответственность не только за свою репутацию, но и за репутацию возглавляемого им ведомства, необходимо вести себя скромно, взвешенно и разумно при диалоге с народом и средствами массовой информации, принимать решения, руководствуясь законом.

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

[УЗА](#)