

Председателю Комитета Госдумы по гражданскому законодательству
Крашенинникову Павлу Владимировичу

Уважаемый Павел Владимирович!

3 марта 2010 г. в г.Троицке Московской области был проведен организованный Администрацией города, местным Троицким отделением ВПП «Правое дело» и ЖСК «Наука-2» круглый стол по теме «Проблемы реализации права граждан на строительство жилья в форме ЖСК» с участием заместителя Председателя Комитета Московской областной Думы по аграрной политике, землеустройству, природным ресурсам и экологии Романовича Александра Леонидовича, генерального директора Фонда «Институт экономики города» Пузанова Александра Сергеевича, Главы города Троицка Сиднева Виктора Владимировича, представителей ЖСК города Троицка.

Обсуждение заявленной темы привело участников Круглого стола – представителей ЖСК города Троицка к следующим выводам.

Президент России Дмитрий Медведев не раз указывал на необходимость создания законодательных условий для функционирования ЖСК и внесения соответствующих изменений в Жилищный кодекс. Это позволило бы развивать социально ориентированный, но вполне рыночный механизм строительства относительно недорогого жилья. Причина снижения стоимости жилья, построенного кооперативами, по сравнению с коммерческими застройщиками очевидна. Вот как объяснил это Дмитрий Медведев на заседании Президиума Совета при Президенте РФ по реализации приоритетных национальных проектов и демографической политике летом прошлого года: «Такой механизм позволит снизить стоимость жилья за счет исключения прибыли застройщиков».

Однако одних только изменений в Жилищный кодекс недостаточно. Для любого строительства, включая строительство силами ЖСК, необходим земельный участок. В октябре 2005 г. вступили в силу изменения в Земельный кодекс, установившие обязательность продажи земельного участка или продажи права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства только на аукционе (ст. 30.1), за исключением случаев, перечисленных в закрытом перечне, в который не входит случай ЖСК.

При внесении указанных изменений в Земельный кодекс законодатель не предусмотрел специальный механизм выделения земли для жилищного строительства таким субъектам, как жилищно-строительные кооперативы, тем самым уравнивая их с коммерческими застройщиками.

Введенная в Земельный кодекс ст. 30.1, устанавливающая особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства, содержит противоречивые положения.

С одной стороны, наличие в указанной статье п. 3 о предоставлении земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства в отличие от п. 2, в котором речь идет о жилищном строительстве, указывает на то, что законодатель разделяет понятия «жилищное строительство» и «индивидуальное жилищное строительство» с целью установления для них разных правовых режимов.

С другой стороны, в п. 2 указанной статьи устанавливается, что продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных пп. 5 п. 1 ст. 24, п. 2.1 ст. 30 и п. 27 ст. 38.1 настоящего Кодекса. То есть исключения не касаются случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

С одной стороны, в первой части п. 3 ст. 30.1 предусмотрено предоставление земельного участка для индивидуального жилищного строительства только в аренду.

С другой стороны, во второй части указанного пункта установлено, что после получения заявления гражданина орган государственной власти или ор-

ган местного самоуправления может принять решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка.

Кроме того, отсутствие императивности в указанной норме позволяет сделать вывод о том, что орган местного самоуправления может и не принимать решение об аукционе, а принять решение о предоставлении участка для индивидуального жилищного строительства без аукциона (объявление о приеме заявления, как предусмотрено в п. 3 ст. 30.1). Но такое решение будет противоречить п. 2 ст. 30.1 в той формулировке, в которой он существует.

Следует отметить, что п. 2 ст. 30.1, исключая полностью возможность безвозмездного или возмездного, но без аукциона, предоставления земельных участков под индивидуальное жилищное строительство противоречит также и п. 2 ст. 28 Земельного кодекса, который прямо предусматривает, что предоставление земельных участков в собственность граждан и юридических лиц может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. И такие законы есть. Например, статья 17 Закона «О социальной защите инвалидов» устанавливает, что инвалидам и семьям, имеющим в своем составе инвалидов, предоставляется право на первоочередное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения подсобного и дачного хозяйства и садоводства. Очевидно, что право первоочередного предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения подсобного и дачного хозяйства и садоводства. Очевидно, что право первоочередного предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения подсобного и дачного хозяйства и садоводства. Очевидно, что право первоочередного предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения подсобного и дачного хозяйства и садоводства.

Сложившаяся практика толкования ст. 30.1 Земельного кодекса однозначно рассматривает жилищно-строительные кооперативы как субъекты, правоотношения с которыми по поводу предоставления земельных участков регулируются п. 2 указанной статьи. Но правильно ли это?

Несмотря на то, что законодательные определения понятий «жилищное строительство» и «индивидуальное жилищное строительство» не существуют, законодатель, как говорилось выше, эти понятия разделяет. Логично считать индивидуальным жилищным строительством строительство гражданами жилья для себя. Тогда и строительство жилья жилищно-строительными кооперативами совершенно правомерно считать индивидуальным жилищным строительством, так как жилье строится гражданами для себя, но при этом граждане организовались для повышения эффективности процесса. Таким образом, правоотношения с ЖСК по поводу предоставления земельных участков под строительство должны регулироваться п.3 ст.30.1 Земельного кодекса, что требует внесения изменений в указанный пункт.

Кроме того, действующие формулировки пунктов 2 и 3 статьи 30.1 Земельного кодекса полностью лишают органы местного самоуправления, как формы осуществления народом своей власти, обеспечивающей самостоятельное и под свою ответственность решение населением непосредственно и (или) через органы местного самоуправления вопросов местного значения исходя из интересов населения с учетом исторических и иных местных традиций, возможности решать вопросы местного значения исходя из интересов населения в сфере земельных отношений. Статья 16 Закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» определяет, что к вопросам местного значения относится в частности создание условий для жилищного строительства. Но, как уже говорилось выше, никакое жилищное строительство невозможно без земельного участка.

С учетом вышеизложенного и для целей устранения противоречий в ст. 30.1 Земельного кодекса и исключения неадекватных толкований указанной статьи обращаемся к Вам с просьбой в порядке законодательной инициативы выйти в Госдуму с предложением о внесении в ст. 30.1 Земельного кодекса следующих изменений:

Пункт 2 ст. 30.1

читать в следующей редакции:

«2. Продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных п.п. 5 п. 1 ст. 24, п. 2.1 ст. 30, п. 3 ст. 30.1 и п. 27 ст. 38.1 настоящего Кодекса».

Пункт 3 ст. 30.1

читать в следующей редакции:

«3. Продажа земельных участков для индивидуального жилищного строительства или продажа права аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства может осуществляться на основании заявления гражданина (граждан), заинтересованного в предоставлении земельного участка. Под индивидуальным жилищным строительством для целей настоящего пункта понимается строительство одним или несколькими гражданами, объединенными для совместного строительства жилья для собственных нужд. Для строительства жилья для собственных нужд граждане также могут организовать жилищно-строительный кооператив.

В двухнедельный срок со дня получения заявления гражданина или граждан, объединенных для строительства жилья, о продаже или о предоставлении в аренду земельного участка исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные ст. 29 настоящего Кодекса, может принять решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона по продаже права на заключение договора аренды такого земельного участка либо опубликовать сообщение о приеме заявления о предоставлении в аренду такого земельного участка с указанием местоположения земельного участка, его площади, разрешенного использования в периодическом печатном издании, определяемом соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой муниципального образования, а также разместить сообщение о приеме указанных заявлений на официальном сайте соответственно уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти, субъекта Российской Федерации, муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети Интернет.

В случае, если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявления о предоставлении в аренду земельного участка заявления не поступили, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные ст. 29 настоящего Кодекса, принимает решение о предоставлении такого земельного участка в аренду для жилищного строительства гражданину или гражданам, указанным в абзаце первом настоящего пункта. Договор аренды земельного участка подлежит заключению с указанными гражданами в двухнедельный срок после государственного кадастрового учета такого земельного участка.

В случае поступления заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка проводится аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

При наличии местного нормативного акта, устанавливающего порядок предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства на конкурсе или с условием приоритета для жителей данного муниципального образования, земельный участок для индивидуального жилищного строительства предоставляется на основании указанного местного нормативного акта».

*С уважением,
представители ЖСК
города Троицка*

(Окончание. Начало на стр. 1)

РФ и народонаселения земного шара.

Таким образом, планируя строительство жилья, создавая условия для строительства жилья, необходимо определить, что значит «организация строительства жилья исходя из интересов населения».

В октябре прошлого года Совет депутатов предыдущего созыва поручил администрации разработать программу строительства жилья для жителей города и внести ее на рассмотрение в Совет депутатов до 25 декабря 2009 г. Но... Программа до сих пор не разработана, хотя все сроки прошли.

Боюсь, задача, поставленная Советом, невыполнима для администрации, как она оказалась не по зубам и самому Совету. Депутаты также не смогли обозначить критерии, определяющие, что жилье строится в интересах жителей, и механизм реализации такого строительства.

Я считаю, что есть три условия, которые надо выполнить, чтобы жители Троицка (и я в том числе) согласились на строительство, даже если это не в их интересах:

1) строить надо для жителей города,
2) строить надо для штатных сотрудников троичких предприятий,

3) необходимо договориться, где будут вестись стройки.

(Кстати, в советские времена строительство велось именно таким образом. Строили только ведомства – Академия наук и СредМаш. Строили они для своих сотрудников. 70% квартир отходило застройщику для его сотрудников, 10% отдавалось строительным организациям, которые собственно это строительство и вели, 10% получал Исполком для учителей, врачей, работников городского хозяйства. И только 10% жилья отходило не жителям, а отставным офицерам. Но это была союзная программа и деньги, по сути, выделяло государство.)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА (выдержки)

к проекту Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" и Федеральный закон «О внесении изменений в Федеральный закон "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"» и Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»

В целях создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан, повышения качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства, формирования эффективных механизмов управления жилищным фондом в соответствии со ст. 1 Федерального закона от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Закон № 185-ФЗ) за счет средств государственной корпорации Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд) субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям предоставляется финансовая поддержка на проведение капитального ремонта многоквартирных домов и на переселение граждан из аварийного жилищного фонда.

...Законопроектом предлагается ввести меры по стимулированию малоэтажного строительства путем предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда на переселение граждан из аварийного жилищного фонда в малоэтажные дома, под которыми понимаются дома, определяемые в соответствии с п. 2 и 3 ч. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (жилье дома блокированной застройки и многоквартирные дома не выше трех этажей).

...Необходимость развития малоэтажного строительства как приоритет федеральной политики в данной области не раз отмечалась на самом высоком уровне государственной власти. Так, в своем приветствии участникам и гостям Первого Всероссийского конгресса по малоэтажному строительству, прошедшего 26 ноября 2007 г., Президент Российской Федерации Владимир Владимирович Путин подчеркнул востребованность малоэтажного строительства даже для приоритетных национальных проектов.

...В свою очередь Президент Российской Федерации Дмитрий Анатольевич Медведев неоднократно поднимал вопрос о расширении программы малоэтажного строительства, в том числе в рамках реформирования жилищно-коммунального хозяйства. 11 марта 2009 г. в Туле, на встрече с депутатами, избранными в состав собраний представителей городских и сельских поселений Тульской области, им отмечено как значение малоэтажных домов в целом, так и применительно к условиям предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда.

Последнее условие я считаю уже выполненным. Такой договор – принятый Генплан. Осталось найти механизм реализации двух других условий.

Но это всего лишь мое мнение. На мой взгляд, раз ЗАКОН требует строить в интересах жителей, то и законодательно, посредством местного правового акта необходимо определить эти критерии и добиваться их выполнения. Поэтому я предлагаю Совету депутатов обсудить, как организовать строительство жилья в интересах жителей Троицка.

Примечание. Если земля под строительство продается под жилую застройку, чтобы решить иные вопросы жизнедеятельности города, не связанные с обеспечением жильем жителей за счет поступивших в бюджет средств, то такое жилищное строительство следует рассматривать как решение иных вопросов местного значения, не предусмотренных п. 6 ст. 16 ФЗ-131.

Парадокс 1. Одним гражданам государство предоставляет жилье бесплатно, а других (жилищные условия которых практически могут не отличаться или даже быть ещё хуже) вынуждают улучшать свои жилищные условия, платя за жилье на 300-400% больше себестоимости. Увы, таковы существующие правила, которыми регулируется один из вопросов «непосредственного жизнеобеспечения» населения!»

Парадокс 2. В «пылу борьбы» с коррупцией законодатель принял поправки в Земельный кодекс, обязывающие выставлять все площадки под строительство жилья только на аукцион, тем самым нарушив права местного самоуправления самостоятельно и под свою ответственность решать вопросы местного значения в интересах местного населения.

Сергей Скорбун

Проекты в сравнительных цифрах

В настоящее время разрабатываются Правила землепользования и застройки «Треугольника ЖСК». Правила зададут основные требования к планированию застройки территории.

Технически процесс немного другой. Выполнен предварительный проект застройки «Треугольника ЖСК» (Проектное бюро Лотова), и по этой картинке пишутся «Правила землепользования и застройки» (Троицкой строительной компанией). Любопытно сравнить предыдущий опыт строительства в городе и разработки предварительных проектов застройки территории «Треугольника ЖСК» и предложенный Лотовым – Летагиным предпроект планировки.

Итак:
Начальные условия. Селитебная зона города – 380 гектаров. В нее не входят участки леса, поля, территории институтов.

(Селитебная территория – часть планировочной структуры города; территория, включающая:

- жилые районы и микрорайоны;
- общественно-торговые центры, улицы, проезды, магистрали;
- объекты озеленения.

В селитебной зоне могут размещаться отдельные коммунальные и промышленные объекты, не требующие устройства санитарно-защитных зон.)

До точечной застройки 2000-х годов на ней было построено около 600 000 кв. м жилья. То есть менее 2000 кв. м на гектар. Сейчас фактически на той же территории построено около 1 000 000 кв. м, что составляет менее 3000 кв. м на гектар.

10 ноября 2006 г. Градостроительный совет рассмотрел несколько проектов застройки «Треугольника ЖСК», разработанных по заказу ЖСК двумя проектными мастерскими в соответствии с

Техзаданием на проектирование, согласованным с кооперативами, главным архитектором и Главой города. Плотность застройки определялась двумя параметрами: количеством людей в зарегистрированных кооперативах и необходимостью сохранения возможно большего количества участков хозрошего леса.

С самого начала при проектировании подразумевалось, что «Треугольник ЖСК» – не последняя площадка для строительства жилья в городе. В 2010 г. ситуация резко меняется.

Далее приведены сравнительные характеристики предложенных проектов застройки «Треугольника ЖСК» 2006 г. и 2010 г., а также для сравнения – характеристики проекта застройки так называемого Виларовского поля (поле справа от въезда со стороны Калужского шоссе в микрорайон «В»).

№	Проектная организация	Площадь жилой застройки	Количество кв. м жилья	Примечания
2006 год				
1	Проектное бюро «Герасимов»	7,4 га	38 600	Комфортный вариант Общая площадь участка 18,2 га
2	Проектное бюро «Герасимов»		56 000	Максимальный вариант: все ЖСК и муниципальное жилье
3	Проектное бюро А.Д.Е.А.		35 400	Вариант «Кольцо»
4	Проектное бюро А.Д.Е.А.		35 400	Вариант «Лоза»
5	Генплан	6,5 га	35 000	Среднеэтажная – от 3 до 6 этажей
2010 год				
	Проектное бюро Лотова вместе с ООО «Троицкая строительная компания»	14 га	80 000	Общая площадь участка 18,2 га
	Виларовское поле	9 га	35 000	Общая площадь участка 18,2 га

Почему в 2006 г. всех устраивали проекты с общей площадью застройки менее 40 тыс. кв. м, а сейчас усиленно продвигается проект площадью 80 тыс. кв. м, хотя очевидно, что это можно будет сделать только за счет масштабной вырубки деревьев. Парадокс. В чистом поле (Виларовское поле) запланирована менее плотная застройка, чем в лесу.

Может, мы слишком требовательны?

Отнюдь. На недавний аукцион в Одинцово выставлялся участок 35 га, на котором планируется построить 58,5 тыс. кв. м жилья экономкласса. В перечисленные на «Треугольник ЖСК», нам надо планировать постройку чуть более 28 тыс. кв. м. А у нас – 80 тыс.!

Нужно ли нам в городе создавать ещё один микрорайон, по плотности застройки сопоставимый с микро-

районами «В» и «Е»? Может, лучше сразу, чтобы ни у кого не оставалось иллюзий, переименовать «Треугольник ЖСК» в «Гетто ЖСК»?

(Из словаря: *гетто* – районы крупных городов, где проживают этнические меньшинства, добровольно либо принудительно, в более или менее жёстких условиях. В царской России гетто не было.)

Между тем Совет депутатов прошлого созыва рассматривал вопрос плотности застройки «Треугольника». В решении Совета № 690/III от 2.04.2009 г. Администрации города рекомендовано разрабатывать планировку территории исходя из потребности в жилой площади кооперативов, зарегистрированных до 1 января 2007 г. Принимая решение, депутаты понимали, что это всего лишь ориентир для проектировщиков, а не «прописывание» земли

конкретным кооперативам, которые землю могут получить только через аукцион.

Таким образом, ключевых вопросов по «Треугольнику ЖСК», на которые до сих пор нет ответа, три:

Вопрос о разумной плотности застройки: будет ли это микрорайон с жильём нового типа, повышенной комфортности или получится «как всегда», ещё один убогий «спальник»?

Вопрос о темпах и последовательности строительства: застроить всё и сразу или строить разумными темпами, по мере необходимости?

Будет ли, наконец, прекращено в городе Троицке коммерческое строительство или опять продолжится это хищническое растранивание городских земельных ресурсов в пользу коммерческих структур?

С. Скорбун

Путин назвал цену квадратного метра жилья

14.08.2009 Михаил Смилян



Владимир Путин считает, что цена квадратного метра жилья не должна превышать 30 тыс. руб. Ранее такую же цифру называл Дмитрий Медведев. Участники рынка не считают, что такие заявления могут повлиять на существующие цены.

«Стоимость квадратного метра жилья экономкласса не должна превышать 30 тыс. руб. – этого можно и нужно добиться не в ущерб качеству и комфортности», – заявил Путин на заседании Президиума Совета по реализации национальных проектов и демографической политике, где обсуждалось выполнение проекта «Доступное жилье».

Премьер добавил, что такие квартиры должны быть «по карману» не менее чем 40% граждан. «Считаю, что регионам нужно активнее и более заинтересованно участвовать в развитии инфраструктуры под малоэтажное строительство использовать другие механизмы для снижения стоимости и повышения комфортности жилья», – сказал Путин.

Предел поставил Президент

Ранее аналогичную задачу ставил Дмитрий Медведев. В начале июля, выступая на заседании Совета по нацпроектам, он отметил, что уже начал свою деятельность Фонд содействия развитию жилищного строительства, а Правительством приняты решения о передаче земельных участков в этот Фонд общей площадью более 500 гектаров.

«На консолидируемых фондом участках должно строиться преимущественно жилье, отвечающее, конечно, двум условиям, – заявил Медведев. – Во-первых, это жилье экономкласса. Критерии того, что является экономическим классом, конечно, подвижные, но мы сегодня исходим из того, что это жилье стоимостью, не превышающей 30 тыс. руб. за квадратный метр в условиях 2009 г.», – сказал тогда Президент.

www.gzt.ru/topnews/realty/254656.html

Жильё стало доступнее..?

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства (<http://www.fondrgs.ru>) 15 февраля 2010 г. провёл аукцион № А15-04/2010 по продаже прав аренды на четыре земельных участка в городе Одинцово (в районе ул. Акуловской). Суммарная площадь участков для строительства составляла 35,6 гектара, организаторы аукциона посчитали, что площадь жилой застройки может составить 58,5 тыс. кв. м. Начальная стоимость прав аренды была оценена

в 21,5 млн руб. Шаг аукциона назначили в 250 тыс. руб.

Торги продолжались 3,5 часа, и по завершении оказалось, что цена отличается от первоначальной в 44 раза.

Из шести компаний – претендентов на обладание этой землёй до финала дотянули лишь три. Было сделано 3,4 тыс. аукционных шагов.

Выиграла ЗАО Группа компаний «Жилищный капитал», которая возводит неподалёку жилой комплекс «Гусарская баллада».

Итоги аукциона (15 февраля 2010 г.)	Начальная цена	Цена после аукциона
Цена права аренды	21 532 000	945 032 000
Арендные платежи на период строительства (2,5 года)	601 817 651	601 817 651
Цена выкупа земли в собственность (по окончании строительства)	15 872 613	15 872 613
Всего	639 222 264	1 562 722 264
Приходится на 1 кв. м жилья (руб.)	10 927	26 713

Уже сейчас, когда строительство еще не началось, не вырыта ни одна яма и не положен ни один кирпич, только за счёт продажи земли через аукцион цена кв. м будущего жилья составила 26 713 руб.

В.В. Путин на заседании Президиума Совета по реализации национальных проектов и демографической политике, где обсуждалось выполнение проекта «Доступное жилье», заявил, что «стоимость квадратного метра жилья экономкласса не должна превышать 30 тыс. руб. – этого можно и нужно добиться не в ущерб качеству и комфортности».

Если исходить из того, что слова премьера не обсуждаются, а выполняются, то можно только заранее восхититься будущими строителями, которым собственно и предстоит совершить обыкновенное чудо и построить то самое «доступное жилье» за оставшиеся после аукциона 3 тыс. 287 руб. 00 коп.

Владимир Кириченко

О критериях по разработке

Правил землепользования и застройки «Треугольника ЖСК»

Из Пояснительной записки к Законопроекту № 249802-5 О внесении изменений в Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»...., принятый Государственной Думой 26 февраля 2010 года:

Необходимость развития малоэтажного строительства как приоритет федеральной политики в данной области не раз отмечалась на самом высоком уровне государственной власти. Так, в своем приветствии участникам и гостям Первого Всероссийского конгресса по малоэтажному строительству, прошедшего 26 ноября 2007 года, Президент Российской Федерации Владимир Владимирович Путин подчеркнул востребованность малоэтажного строительства даже для приоритетных национальных проектов.

В свою очередь, Президент Российской Федерации Дмитрий Ана-

тольевич Медведев неоднократно поднимал вопрос о расширении программы малоэтажного строительства...

«...малоэтажные дома, под которыми понимаются дома, определяемые в соответствии с пунктами 2 и 3 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (жилые дома блокированной застройки и многоквартирные дома не выше трех этажей)».

На совещании 11 февраля у главы города Виктора Сиднева по обсуждению проекта Правил землепользования и застройки

Виктор Сиднев: на «Треугольнике ЖСК» будет квартал муниципальной застройки, но мы будем проектировать 3-этажную застройку, так как она поощряется правительством и позволит получить федеральные деньги для переселения из аварийного фонда.

Из обсуждений на «круглом столе» 3 марта 2010 г.

Виктор Сиднев: Важно сейчас решить вопросы, как увеличить преимущества ЖСК на аукционе перед коммерческим застройщиком.

Александр Пузанов: Законопроект, в соответствии с которым земельные участки для малоэтажного строительства для «закрытых ЖСК» будут выделяться без аукциона, а открытым ЖСК – на аукционе, но к аукциону будут допускаться только некоммерческие организации типа ЖСК и не будут допускаться коммерческие организации, находится в высокой степени готовности. Фактически он готов, требуется только политическое решение. Он может быть принят уже в марте-апреле.

Ваш круглый стол, если его предложения дойдут до Госдумы, может

