***ПРИОРИТЕТЫ НАЦИОНАЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ***

**Интервью статс-секретаря - заместителя министра строительства и ЖКХ Натальи Антипиной**

**Нацпроект "Жилье и городская среда" ставит новые задачи перед Минстроем. Его реализация потребует совершенствования законодательства. О том, почему в оборот снова войдет термин "ветхое жилье", и как он поможет не допустить появления аварийных домов, почему необходимо обновить механизм изъятия земель рассказала статс-секретарь - заместитель министра строительства и ЖКХ Наталья Антипина.**

***-Наталья Николаевна, идет активная работа над нацпроектом "Жилье и городская среда". Какие законопроекты понадобятся для того, чтобы воплотить все идеи нацпроекта в жизнь?***

- Национальный проект многоплановый. Он состоит из четырех федеральных проектов. Каждый из них потребует законодательного обеспечения отдельных мероприятий. Если говорить об ипотеке, то это переход ипотечных сделок в электронную форму, цифровизация всех процессов.

В федеральном проекте "Жилье" изменения будут связаны с актуализацией нормативно-технических документов. Стоит задача по внедрению новых и замене устаревших технологий при строительстве объектов. Эта огромная работа, которая позволит сократить сроки строительства и вывести на новый уровень его качество. Здесь также важна работа, которая касается донастройки институтов комплексного и устойчивого развития территорий. Кроме того, мы понимаем, что помимо федеральных средств - 891 миллиард рублей на весь проект, на реализацию нацпроекта нужны внебюджетные источники.

Поэтому, например, при расселении аварийного жилья институт развития застроенных территорий должен стать одним из основных механизмов привлечения внебюджетных источников.

Есть целый комплекс мероприятий, направленных на сокращение объема аварийного жилья. Продлены сроки действия Фонда ЖКХ до 1 января 2026 года. Новый этап переселения граждан из аварийного жилья будет запущен с 2019 года, деньги на эти цели уже заложены в проекте бюджета. Это та работа, которая направлена на расселение уже возникшего аварийного фонда. Второй этап - это выработка механизмов, которые будут направлены на недопущение появления прироста объемов аварийного фонда. Планируется проработать подход к появлению ветхого жилья и пересмотреть само понятие ветхого жилья. Понять, как с ним нужно работать, чтобы не допустить появления аварийного жилья.

**- Но у нас уже есть понятие "ветхого жилья". Или нет?**

- В настоящее время понятия "ветхое жилье" в законодательстве нет, но мы этим термином оперируем. По сути, ветхое жилье тоже уже значительно изношено, но аварийным еще не стало. Поэтому для него нужны особые условия эксплуатации - регулярные обследования и поддерживающий ремонт. Мы планируем уточнить определение аварийного жилья, ввести понятие "ветхого" и определить порядок капитального ремонта ветхого фонда.

***Что изменится в критериях признания жилья аварийным?***

- Для признания дома аварийным проводится обследование несущих конструкций дома специализированной организацией для оценки их прочности. Мы будем уточнять понятие аварийного дома - это дома, у которых несущие конструкции находятся в аварийном состоянии и угрожают жизни и здоровью граждан.

Сейчас на практике к аварийным эксперты относят и дома с ограниченно работоспособным состоянием конструкций, то есть изношенные, но не угрожающие жизни. Дом признается аварийным, капитальный ремонт такого дома уже не проводится, что приводит к его ускоренному разрушению. Мы планируем относить такие дома к ветхим, чтобы можно было проводить поддерживающий ремонт и продлить срок службы таких домов до переселения граждан.

***- Когда появятся новые механизмы расселения из аварийного жилья?***

***-***По первому этапу переселения граждан из аварийного жилья изменения в законодательные акты по продлению сроков действия Фонда ЖКХ будут приняты до конца текущего года, а по второму - мы планируем их принять в первом полугодии 2019 года.

***- Осенью Всемирный банк представил рейтинг DoingBusiness. С какими результатами в этом году мы к нему подошли?***

- Чтобы понять суть нашей работы, которую мы проводили по этому рейтингу, я объясню, из чего он состоит. Всемирный банк ежегодно оценивает позиции стран по улучшению инвестклимата, предпринимательской деятельности в стране и созданию условий для бизнеса. По сути, рейтинг замеряет то, сколько бизнес должен затратить усилий, чтобы получить ту или иную услугу. Исследования проводятся по десяти направлениям, в том числе в отношении получения разрешений на строительство. Россия в рейтинге занимала в 2017 году 35-е место. А по разрешениям на строительство - 115-е место. Нас, конечно, такой результат не устраивает.

Но я могу сказать, что все реформы, которые мы проводим и которые проводили на протяжении 2014-2017 годов, имеют отложенный эффект. Специфика этого рейтинга в том, что мы принимаем изменения в законодательство, но пока бизнес не скажет, что они сработали, они не отразятся на результатах рейтинга.

Эксперты Всемирного банка принимают в расчет в первую очередь мнение бизнеса. А оно меняется не так быстро. Бизнес должен сказать, что наши изменения сработали. Мы надеемся, что как раз дошли до той точки, когда проведенная работа должна отразиться на результатах - на рейтинге.

***- Какие конкретно улучшения произошли?***

- Мы провели исследование, в котором оценивали выдачу разрешений на строительство по четырем индикаторам. Первый - это срок. Результат прошлого года - 239 дней. Второй - стоимость прохождения процедур - 1,3 процента от стоимости строительства объекта. Третий - количество процедур, которые необходимо пройти застройщику, чтобы получить разрешение на строительство. У нас сейчас 14 процедур. И четвертый - это индекс качества контроля в строительстве, это, по сути, анализ нашего российского законодательства на предмет контроля в начале, в ходе и по завершении строительства.

Все эти индикаторы измеряются на территориях двух городов - Москвы и Санкт-Петербурга. Другие города не входят в оценку рейтинга DoingBusiness.

И мы не просто занимаемся сроками выдачи разрешений на строительство в этих двух городах, но и цифровизацией всех услуг. Правительство Москвы занимается этим вопросом начиная с 2011 года, Санкт-Петербург начал эту работу с 2015 года. И к настоящему времени в этих городах более 50 процедур в сфере градостроительной подготовки, земли, строительства переведены в цифровой формат.

***- Подключение к сетям также планируется упростить?***

- Да, мы сейчас на базе Москвы, Санкт-Петербурга и Московской области проводим эксперимент по переходу в цифру такой услуги, как подключение к сетям. И не только водоснабжению и водоотведению, но и электрическим сетям, газу, теплу. В ходе реализации эксперимента заявителю будет предоставлена возможность через портал региональных услуг направить единую заявку на подключение ко всем интересующим его сетям инженерно-технического обеспечения.

По итогам реализации эксперимента Минстроем будут подготовлены предложения по распространению практики предоставления услуг сетевыми организациями в электронном виде на всю территорию Российской Федерации.

**- Планируется ли сократить сроки подключения к сетям?**

- Из-за того, что в настоящее время застройщики должны ходить из офиса одной ресурсоснабжающей организации в офис другой с примерно одинаковым комплектом документов, общий срок заключения договоров подключения может составлять до 120 дней.

За счет того, что процессы взаимодействия с ресурсоснабжающими организациями будут организованы параллельно на базе единой заявки, общий срок заключения договоров будет занимать примерно до 30 дней, при этом по отдельным видам сетей мы планируем сделать более короткий срок. Например, для небольших объектов нежилого назначения обсуждается сокращение срока подготовки проекта договора до 10 рабочих дней. По результатам реализации этого предложения такой сокращенный срок может быть установлен для остальных видов сетей.

***- По каким еще процедурам в ближайшее время Минстрой планирует сократить сроки?***

- В ближайшее время будет размещен для общественного обсуждения законопроект, который сокращает сроки выдачи разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, а также градостроительного плана земельного участка. Сейчас срок выдачи разрешений на строительство и на ввод в эксплуатацию семь рабочих дней или девять календарных дней. А с 1 января 2020 года срок выдачи указанных разрешений будет пять рабочих дней. По градостроительному плану земельного участка сейчас срок 20 рабочих дней. С 1 января 2020 года будет 14 рабочих дней, с 1 января 2022 года - 11 рабочих дней.

***- Данные сроки устанавливаются только для крупных застройщиков или для тех, кто строит индивидуальный дом тоже?***

- Безусловно, эти сроки также актуальны и для индивидуального жилищного строительства.