

ОТ СРЕДСТВА МАССОВОЙ ИНФОРМАЦИИ С  
ФОРМОЙ ПЕРИОДИЧЕСКОГО РАСПРОСТРАНЕНИЯ –  
СЕТЕВОЙ ИЗДАНИЕ «РОССИЯ СОВРЕМЕННАЯ»

Местонахождение (адрес) редакции: 192131, Санкт-Петербург, пр-т Обуховской обороны, д. 195, лит. А, пом. 388.

Номер свидетельства: ЭЛ № ФС 77 - 72576

тел. +7 (921) 997-28-64

почта: nesvitt@yandex.ru

<http://www.rsmedia.news>

Уважаемые представители законодательных органов власти РФ.

Просим оказать поддержку и включить на рассмотрение рабочих групп предложение инициативы по улучшению жилищных условия Детей-сирот.

Суть Программы – это единовременное предоставление детям-сиротам земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов с государственным участием.

Проект согласуется с целями государственной программы Российской Федерации "Развитие индивидуального жилищного строительства в Российской Федерации" и предусматривает повышение доступности и качества жилья для Детей-сирот за счет развития индивидуального жилищного строительства.

Также представляется важным фактор улучшения эпидемиологической обстановки: Программа позволит участникам Программы проживать в своих домах вне мегаполисов и крупных населённых пунктов.

Приложение:

- проект Программы по улучшению жилищных условия Детей-сирот с государственным участием.

С уважением:

Несвит Андрей Алексеевич

Руководитель электронного СМИ  
«РОССИЯ СОВРЕМЕННАЯ»

## **Проект программы по улучшению жилищных условий Детей-сирот.**

Заинтересованное лицо, достигшее возраста 23 лет, направляет оператору Программы (Оператору) заявление о намерении участвовать в Программе.

### **Требования к участникам Программы:**

- граждане РФ, достигшие на момент подачи заявления об участии в Программе 23 летнего возраста, в отношении которых имеется обязательство по предоставлению жилого помещения в рамках Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»;

- заявитель имеет стаж по последнему месту работы не менее 6 месяцев и в отношении заявителя отсутствуют сведения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

На следующем этапе участник Программы подаёт по месту жительства в органы исполнительной власти заявление о безвозмездном предоставлении земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В рамках Программы земельный участок предоставляется заявителю без проведения торгов.

Участник Программы может также самостоятельно осуществить комплекс мероприятий по формированию земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена. В этом случае заявитель осуществляет поиск земельного участка, отвечающего условиям Программы, обеспечивает проведение кадастровых работ и направляет в органы исполнительной власти соответствующее заявление и схему расположения земельного участка, и в случае согласования предоставления земельного участка обеспечивает его постановку на кадастровый учёт.

### **Требования к образуемым и предоставляемым земельным участкам:**

1) земельный участок находится в границах населённого пункта и не зарезервирован для государственных или муниципальных нужд;

2) основным видом разрешённого использования земельного участка является индивидуальное жилищное строительство;

3) предельные минимальные и предельные максимальные размеры предоставляемого земельного участка составляют: минимальный размер – в

соответствии с нормативами, установленными исполнительными органами государственной власти и органами местного самоуправления, максимальный размер – 1500 кв.м. (15 соток);

4) земельный участок предоставляется участнику Программы в границах субъекта Российской Федерации, на территории которого государство по условиям федерального законодательства имеет обязательство предоставления бесплатного жилья либо в границах субъекта Российской Федерации, на территории которого участник Программы проживает по месту жительства.

Участник Программы направляет Оператору распоряжение исполнительных органов власти о резервировании и предоставлении ему в рамках Программы земельного участка и осуществляет выбор:

- проекта индивидуального жилого дома;
- условий финансирования строительства.

Выбор проекта капитального строительства индивидуального жилого дома осуществляется участником программы из перечня (каталога), утверждённого Оператором.

### **Перечень проектов капитального строительства домов ИЖС.**

В целях формирования указанного перечня, Оператор осуществляет подбор проектов домов ИЖС, пригодных для постоянного проживания. При этом Оператор руководствуется следующими критериями:

- предельно допустимые параметры объекта капитального строительства составляют:
  - общая минимальная площадь 65 кв.м.;
  - общая максимальная площадь 145 кв.м.;
  - максимальная этажность 2 этажа.
- разрешены к использованию все типы фундамента, за исключением столбчатого;
- материал стен и крыши согласно действующим строительным нормативам и правилам;
- проект должен включать инженерное обеспечение дома:
  - внутренняя электрификация;
  - автономные системы водоснабжения и сетей водоотведения;
  - система и оборудование автономного отопления.
- строительный цикл возведения объекта капитального строительства, включая его оборудование системами жизнеобеспечения, должен составлять не более 1 (одного) календарного года.

## **Реестр строительных организаций.**

В целях формирования реестра строительных организаций, допущенных к участию в Программе, Оператор осуществляет отбор участников – строительных подрядчиков.

Критерии отбора и допуска строительных подрядчиков к участию в Программе:

- юридические лица и индивидуальные предприниматели, основным видом экономической деятельности которых является «Строительство», осуществляющие данный вид деятельности не менее 5-ти лет;

- в отношении строительного подрядчика отсутствуют сведения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и в Реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) и реестре недобросовестных подрядных организаций;

- годовой оборот выручки организации за последний год составляет не менее 5 000 000 рублей и имеющие в своём штате по основному виду деятельности не менее 4-х работников.

## **Условия финансирования строительства.**

Финансирование строительства осуществляется на принципах возвратности из средств специально созданного Фонда.

Денежные средства предоставляются участнику Программы в рассрочку без взимания процентов и иных дополнительных платежей.

Срок рассрочки рассчитывается исходя из текущего дохода участника Программы и размера финансирования строительства, но на срок не более 25 лет.

Программа может предусматривать условия софинансирования, при которых Фонд частично финансирует строительство объекта капитального строительства на условиях безвозвратности (например в случае, если участник Программы является родителем двух и более детей).

Денежные средства предоставляются участнику Программы путём их перечисления от Фонда по договору строительного подряда непосредственно строительной организации.

Оплата договора строительного подряда осуществляется поэтапно. Каждый этап строительных работ закрывается подписанием подрядной организацией и участником Программы промежуточного акта, предоставляется фотоотчёт.

Финансирование договора строительного подряда должно быть осуществлено таким образом, чтобы на заключительный этап строительства приходилось не менее 35 % от общей суммы по договору.

Договор строительного подряда по перечню работ должен включать полный строительный цикл, включая обустройство систем жизнеобеспечения, иметь окончательную стоимость.

По решению строительного подрядчика часть работ или все работы по инженерному обеспечению дома могут передаваться в субподряд, при этом строительный подрядчик несёт полную ответственность за строительный проект и за действия привлечённых субподрядчиков.

### **Консультационные центры.**

В целях реализации Программы могут быть созданы консультационные центры, в задачи которых будет входить:

- разъяснение положений Программы и требований к её участникам;
- разъяснение порядка подбора земельного участка и процедуры подачи заявления о его предоставлении;
- освещение Программы в средствах массовой информации и взаимодействие с организациями для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.