

**ВСЕРОССИЙСКИЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ
РАБОТНИКОВ РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРОФСОЮЗА**

119334 Москва, ул. Бардина,6/30, стр.2, оф.14-16, тел./факс:(499)1352064, тел. 1353016

E-mail: proffras@yandex.ru

14 апреля 2021 г.

№ 64

103274, г.Москва,
Краснопресненская набережная, д.2, стр. 2
Правительство России
Заместителю Председателя Правительства РФ
М.Ш.Хуснуллину

Уважаемый Марат Шакирзянович!

6 апреля 2021 г. на федеральном портале проектов нормативных правовых актов (regulation.gov.ru) был размещен для общественного обсуждения проект (ID 01/01/04-21/00114823) постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в Правила выпуска и реализации государственных жилищных сертификатов в рамках реализации ведомственной целевой программы «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее по тексту – Проект постановления, Программа, Правила, сертификаты). В соответствии с пояснительной запиской данный Проект был "разработан в рамках поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации М.Ш.Хуснуллину"

Всероссийский профессиональный союз работников Российской академии наук (далее по тексту - Профсоюз) направил свои замечания и предложения по Проекту постановления ответственному исполнителю, начальнику Отдела работы с категориями граждан Департамента реализации инвестиционных проектов и организации бюджетного процесса Минстроя России В.И.Зайцу.

Ввиду того, что, **по мнению Профсоюза, отдельные предлагаемые нововведения в правилах реализации жилищных сертификатов являются социально опасными**, предлагаем Вашему вниманию нашу позицию по данному вопросу.

Профсоюз положительно оценивает введение нового механизма приобретения жилых помещений с использованием социальных выплат – индивидуальное жилищное строительство. Вместе с уже действующей возможностью приобретения жилых помещений посредством участия в долевом строительстве многоквартирных жилых домов появление нового механизма позволит получить положительный эффект и для строительной отрасли и для участников Программы.

В то же время Профсоюз крайне негативно оценивает переориентацию Программы исключительно на первичный рынок жилья.

Основными причинами такой негативной оценки являются следующие:

1) С момента разрешения приобретения строящихся жилых помещений по сертификатам с использованием эскроу-счетов прошло уже 2 года, но по данным Профсоюза жильё по-прежнему приобретается в основном на вторичном рынке. Как указано в пояснительной записке к Проекту постановления, первичный рынок жилья имеет "более привлекательную ценовую конъюнктуру по сравнению с рынком вторичного жилья", но при этом "основная доля сделок по приобретению жилых помещений в рамках Программы приходится на вторичный рынок жилья". Встаёт вопрос, почему более привлекательные цены не привлекают обладателей жилищных сертификатов?

Одновременно Профсоюз считает, что резкая отмена возможности приобретения жилых помещений на вторичном рынке жилья создаст социальную напряженность, поскольку проблема обеспечения жильем отдельных категорий граждан остается одной из наиболее острых социальных проблем.

2) Одним из обоснований авторов проекта перехода исключительно на первичный рынок является то обстоятельство, что вторичный рынок в большинстве случаев имеет низкие потребительские характеристики и качество. Однако, как показывает практика среди молодых учёных, вторичное жильё приобретается "в возрасте" 3-12 лет и, как правило, не с низкими потребительскими характеристиками и качеством. В тех же случаях, когда приобретается жильё «старого» фонда, причиной является недостаток дополнительных средств и невозможность осилить ипотечное кредитование на приобретение более респектабельного жилья.

3) Другим из обоснований авторов проекта перехода исключительно на первичный рынок является аргумент, что "увеличение спроса на вторичном сегменте рынка жилья приводит к росту цен на такие жилые помещения". Аналогично можно утверждать, что увеличение спроса на первичном сегменте рынка жилья приведёт к росту цен на такие жилые помещения. И только рыночный механизм конкуренции между первичным и вторичным рынками жилья отработает оптимальные для обоих рынков цены. А право выбора останется за обладателями сертификатов.

4) И, наконец, главное: стратегической целью Программы является обеспечение доступности жилья для всех категорий граждан, а не стимулирование строительной индустрии.

С учетом вышесказанного Профсоюз предлагает отменить внесение изменений в Постановление в части, касающейся перехода исключительно на первичный рынок, и оставить возможность приобретения жилых помещений по договорам купли-продажи на вторичном рынке.

Председатель Профсоюза работников РАН

В.П.Калинушкин

Исп.: Богомоллов Яков Леонидович

920-029-30-45

bogomol@ipfran.ru