**Информация по вопросу:**

**«О реализации мер социальной поддержки для работников бюджетных отраслей Приморского края в предоставлении арендного жилья»**

(министерство труда и социальной политики Приморского края,
министерство культуры и архивного дела Приморского края,

министерство здравоохранения Приморского края,

министерство образования Приморского края)

На территории Приморского края для работников бюджетной сферы ведется строительство арендного жилья, стоимость арендной платы которого ниже на 50% арендной платы, сложившейся на рынке жилья в муниципальных образованиях Приморского края. Так же предусмотрена возможность выкупа данного жилья с привлечением ипотечных займов (кредитов).

Строительство осуществляет АО «Корпорация развития жилищного строительства» (далее – АО «КРЖС»)», которому в текущем году запланировано предоставить из регионального бюджета на докапитализацию – 3,0 млрд. рублей в целях создания рынка доступного жилья, а в 2023 году – 763,144 млн. рублей.

Строительство арендного жилья для работников бюджетной сферы ведется в 11 муниципальных образованиях Приморского края с целью создания условий для повышения миграционной активности населения и обеспечения притока квалифицированной рабочей силы в экономически эффективные отрасли Приморского края. Арендное жилье предназначено, прежде всего, для привлекаемых молодых специалистов, специалистов «узких» и «редких» профессий, работников бюджетной сферы, для муниципальных и государственных служащих, сотрудников силовых ведомств.

**Механизм создания рынка арендного жилья АО «КРЖС»**:

администрации муниципальных образований информируют население о возможности строительства арендного жилья на территории образования, формируют списки желающих арендовать жилые помещения, проверяют весь пакет документов (в том числе при формировании списков Администрацией все претенденты проверяются на наличие/отсутствие недвижимого имущества на каждого члена семьи на территории городского округа, с целью подтверждения потребности в арендном жилье);

**граждане, претендующие на получение арендного жилья на территории города Владивостока, должны обращаться к работодателю, который направляет ходатайство о потребности в учреждении (организации) в целом в профильный орган исполнительной власти Приморского края;**

руководители Федеральных служб, ведомств и организаций, территориально находящихся на территории Приморского края, направляют потребность в арендном жилье в Правительство Приморского края;

администрации муниципальных образований формируют и направляют в адрес АО «КРЖС» списки потребности в строительстве арендного жилья в подведомственном муниципальном образовании, с учётом демографического состава семей в разрезе комнатности;

после окончания строительства и сдачи арендного дома в эксплуатацию, на основании списков, направленных в адрес АО «КРЖС» от Глав муниципальных образований, заключаются договоры коммерческого найма арендных квартир;

договор коммерческого найма заключается на срок 11 месяцев и может быть продлён на дальнейший период по ходатайству Главы муниципального образования;

арендаторам предоставляется временная регистрация.

**Льготы, предоставляемые гражданам, арендующим жилье по договорам коммерческого найма:**

оплата за аренду наёмного жилья будет на 50 % ниже среднерыночной цены, сложившейся в муниципальном образовании на дату окончания строительства арендного жилья. Расчёт стоимости производится на основании отчёта независимого эксперта об оценке среднерыночной стоимости аренды в городских округах Приморского края однокомнатных, двухкомнатных, трёхкомнатных благоустроенных не меблированных квартир в новостройках, без учёта коммунальных платежей. Информация о стоимости аренды (до заключения договоров коммерческого найма) размещается на официальном сайте АО «КРЖС».

В случае изменения среднерыночной цены пересмотр платы будет осуществляться, но не более 1 раза в год.

По решению Главы муниципального образования, директора предприятия, возможно субсидирование части оплаты стоимости аренды;

работодатель имеет право компенсировать либо предоставлять субсидию на оплату ежемесячных взносов за аренду жилого помещения в многоквартирном арендном доме;

арендатору будет предоставлено право выкупа арендного жилья (в том числе с возможностью использования льготного ипотечного займа АО «КРЖС»).

В стоимость выкупного квадратного метра будет входить себестоимость строительства, которая включает затраты на покупку (аренду) земельного участка, строительно-монтажные работы, подведение коммуникаций, выплата налогов. Следовательно, выкупная стоимость арендного жилья будет существенно ниже рыночной.

Подробная информация по вопросу предоставления ипотечного займа в рамках программы «Доступная ипотека» предоставляется АО «КРЖС» по адресу: 690091, г. Владивосток, пер. Краснознаменный, д. 5в (этаж 5); тел. 8(800) 250-72-10, размещена на сайте (кржс.рф).

Перечень документов доступен на сайте АО «КРЖС» по ссылке:
<https://xn--f1ahsf.xn--p1ai/arendnoe-zhile/>.

В соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилого помещения муниципального жилищного фонда города Владивостока коммерческого использования по договору найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования», утвержденным постановлением администрации города Владивостока от 05.09.2018 № 2415, жилые помещения муниципального жилищного фонда города Владивостока коммерческого использования предоставляются на основании соответствующего заявления и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги.

Для временного решения жилищного вопроса граждане имеют право обратиться в администрацию города Владивостока с заявлением о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда города Владивостока коммерческого использования.

Решением Думы города Владивостока от 28.06.2018 № 105 утвержден Перечень жилых помещений муниципального жилищного фонда города Владивостока коммерческого использования.

Перечень размещен в официальных средствах массовой информации, на сайте Думы города Владивостока [www.dumavlad.ru](http://www.dumavlad.ru/) в разделе «Проекты и документы» в подразделе «Решения Думы города Владивостока», в справочных правовых системах: «Консультант плюс», «Гарант».

По информации **министерства культуры и архивного дела Приморского края** в соответствии с письмом АО «КРЖС» от 07.09.2021 № ОУ-2021/877 работникам учреждений, подведомственных министерству культуры и архивного дела Приморского края (далее – министерство), в домах, расположенных по адресам: г. Владивосток, ул. Спиридонова, д. 11 и г. Уссурийск, микрорайон Радужный, предлагались однокомнатные квартиры при условии заключения договоров коммерческого найма сроком на одиннадцать месяцев с последующим правом выкупа арендного жилья (в том числе с возможностью использования льготного ипотечного займа от АО «КРЖС»).

Министерством в адрес АО «КРЖС» направлен список работников (учреждений подведомственных министерству) для подготовки договоров коммерческого найма.

Также, в соответствии с письмом Министерства Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики (далее – Минвостокразвития России) от 28.01.2022 № МШ-03-15/954 в рамках стратегической сессии «Как обеспечить рост населения на Дальнем Востоке», проводимой на площадке Правительства Российской Федерации, планировалось рассмотрение инициативы «Доступное арендное жилье», подразумевающей строительство арендных домов с последующей передачей жилых помещений в аренду востребованным специалистам по льготной цене размером 1/3 стоимости аренды.

Первые 5 лет субсидирование арендной платы предполагалось осуществлять за счет федерального и региональных бюджетов на паритетных началах, с последующим снижением с 6 до 10 в год доли федерального бюджета за счет увеличения доли арендатора.

В целях подготовки обоснованных предложений по вышеуказанному вопросу министерством в адрес Минвостокразвития России направлена информация о потребности в 2024-2026 годах в указанных жилых помещениях у работников в сфере культуры и искусства.

По информации **министерства здравоохранения Приморского края** в настоящие время с 48 медицинскими работниками заключены договоры найма арендного жилья в том числе, во Владивостоке – 22 (из них 2 квартиры выкуплены), в Уссурийске - 26.

Также, в рамках реализации Закона Приморского края от 23.11.2018
№ 391-КЗ «О предоставлении мер социальной поддержки отдельным категориям медицинских работников медицинских организаций, подведомственных уполномоченному органу исполнительной власти Приморского края в сфере здравоохранения» медицинским работникам предоставляется денежная компенсация за наем (поднаем) жилых помещений в размере фактических понесенных расходов по договору найма (поднайма) жилого помещения, но не более 30,0 тыс. рублей в месяц – при найме (поднайме) жилого помещения во Владивостокском городском округе; 20,0 тыс. рублей в месяц – при найме (поднайме) жилого помещения в иных муниципальных образованиях Приморского края.

По состоянию на 01.04.2022 года денежную компенсацию за наем (поднаем) жилых помещений получили 994 медицинских работника, в том числе: 374 врача и 620 средних медицинских работников.

По информации **министерства образования Приморского края** в соответствии с ч. 1 ст. 5 Закона Приморского края от 23.11.2018
№ 389-КЗ «О предоставлении мер социальной поддержки педагогическим работникам краевых государственных и муниципальных образовательных организаций Приморского края» (далее – Закон) молодым специалистам предоставляется мера социальной поддержки в виде компенсации расходов за наем (поднаем) жилого помещения в размере 50 процентов фактических расходов по договору найма (поднайма) жилого помещения, но не более 10 000,0 рубля в месяц, в течение одного года работы в образовательной организации.

В отдельных муниципальных образованиях осуществляются меры поддержки за счет средств муниципального бюджета в виде оплаты арендного жилья педагогическим работникам (Лазовский муниципальный район), предоставление служебного жилья (Пограничный муниципальный округ), предоставление муниципального жилья (Пожарский муниципальный район) и компенсация за наем жилья (Шкотовский муниципальный район).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_