ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

О парламентском запросе Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Председателю Правительства Российской Федерации Д.А.Медведеву «О ситуации, связанной со строительством зданий, нежилые помещения в которых используются для постоянного проживания граждан»

В соответствии со статьей 13 Федерального закона «О статусе члена Совета Федерации и статусе депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации» Государственная Дума Федерального Собрания Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т:**

1. Принять парламентский запрос Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Председателю Правительства Российской Федерации Д.А.Медведеву «О ситуации, связанной со строительством зданий, нежилые помещения в которых используются для постоянного проживания граждан».

2. Направить настоящее Постановление и указанный парламентский запрос Председателю Правительства Российской Федерации Д.А.Медведеву.

3. Направить настоящее Постановление и указанный парламентский запрос в «Парламентскую газету» для официального опубликования.

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В.Володин

Москва
16 декабря 2016 года
№ 547-7 ГД

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

Председателю Правительства
Российской Федерации
Д.А.МЕДВЕДЕВУ
(адресат)

ПАРЛАМЕНТСКИЙ ЗАПРОС

О ситуации, связанной со строительством зданий, нежилые помещения в которых используются для постоянного проживания граждан

Уважаемый Дмитрий Анатольевич!

Государственная Дума Федерального Собрания Российской Федерации выражает серьезную обеспокоенность развитием рынка строительства зданий, нежилые помещения (так называемые апартаменты) в которых используются для постоянного проживания граждан.

Апартаменты представляются застройщиками на рынке недвижимости как помещения, предназначенные для постоянного проживания граждан, и составляют конкуренцию жилым помещениям (квартирам).

В ряде крупных городов объем предложения апартаментов за два последних года вырос в несколько раз, тогда как предложение жилых помещений (квартир) на рынке жилья увеличилось лишь незначительно. Очевидно, что происходит существенное замещение жилых помещений апартаментами, то есть нежилыми помещениями. Средняя цена одного квадратного метра апартаментов в среднем ниже примерно на 30 - 50 процентов, чем цена одного квадратного метра жилого помещения, что позволяет апартаментам иметь конкурентное преимущество.

Сложившаяся ситуация используется застройщиками для снижения стоимости реализуемых проектов: вместо многоквартирных домов осуществляется строительство зданий с апартаментами, которые представляются в качестве жилых помещений, практически равнозначных квартирам в многоквартирных домах. Существует ряд факторов, благодаря которым строительство зданий с апартаментами экономически весьма привлекательно для застройщиков, поскольку, по мнению экспертов, строительство зданий с апартаментами обходится застройщикам в среднем на 20 - 30 процентов дешевле строительства многоквартирных домов.

Нормативные требования к строительству объектов нежилого фонда менее строгие по сравнению с соответствующими требованиями, предъявляемыми к строительству многоквартирных домов, в частности отсутствует обязанность застройщика обеспечить территорию застройки объектами социальной инфраструктуры; можно осуществлять

строительство объектов капитального строительства, фактически предназначенных для постоянного проживания граждан, в зонах, не предусмотренных для жилой застройки. Все это делает сегмент рынка строительства зданий с апартаментами экономически привлекательным, но далеко не безопасным для граждан, так как не обеспечиваются в полной мере требования санитарной, экологической, противопожарной безопасности, предусмотренные для жилых помещений.

Расходы на содержание апартаментов существенно выше, чем расходы на содержание жилых помещений, так как оплата коммунальных услуг в здании с апартаментами осуществляется по тарифам, установленным для нежилых помещений. Граждане, проживающие в апартаментах, не имеют предусмотренных законодательством гарантий предоставления коммунальных услуг.

Кроме того, проживающие в апартаментах граждане не могут зарегистрироваться по месту жительства, а близлежащие образовательные, медицинские организации и организации социального обслуживания испытывают повышенную нагрузку.

Обеспокоенность депутатов Государственной Думы вызывает поддержка развития рынка апартаментов акционерным обществом «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», которое фактически пытается реализовать проекты государственной жилищной политики путем покупки апартаментов.

В связи с вышеизложенным Государственная Дума обращается к Вам, уважаемый Дмитрий Анатольевич, с просьбой проинформировать Государственную Думу о мерах, принимаемых Правительством Российской Федерации по исправлению сложившейся ситуации, связанной со строительством зданий, нежилые помещения в которых используются для постоянного проживания граждан.