



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**АДМИНИСТРАЦИЯ**  
**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ**

191014, Санкт-Петербург, ул. Некрасова, 14

Тел.: (812) 611-44-44

Факс: (812) 611-49-24

06.12.2019 № кстр-02-6310/2019

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Главам администрации  
муниципальных районов  
(городского округа)  
Ленинградской области

**Уважаемые коллеги!**

Комитет по строительству Ленинградской области в целях реализации в регионе положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 24.07.2018 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», сообщает следующее.

На территории Ленинградской области принята необходимая нормативная правовая база, регулирующая создание жилищно-строительных кооперативов (далее - ЖСК), а также строительство стандартного жилья гражданами отдельных категорий, имеющими невысокий уровень дохода:

- Областной закон Ленинградской области от 18.10.2013 №71-оз «О правилах формирования списков граждан, имеющих право на приобретение стандартного жилья, и порядке их включения в такие списки» (далее – Областной закон №71-оз);

- постановление Правительства Ленинградской области от 5 ноября 2015 года N 416 «О некоторых вопросах приобретения стандартного жилья гражданами, имеющими право на приобретение стандартного жилья в Ленинградской области, построенного в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на основании договоров об освоении территорий в целях строительства стандартного жилья или договоров о комплексном освоении территорий в целях строительства стандартного жилья» (далее Постановление №416);

- постановление Правительства Ленинградской области от 22.11.2012 №362 «Об утверждении Перечня категорий граждан, которые могут быть приняты в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в соответствии с отдельными федеральными законами, и оснований включения указанных граждан, а также граждан, имеющих трех и более детей, в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены таких кооперативов, а также Правил формирования списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных

кооперативов, создаваемых в соответствии с отдельными федеральными законами» (далее – Постановление №362).

Право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в соответствии с отдельными федеральными законами имеют граждане Российской Федерации, проживающие на территории Ленинградской области, имеющие обеспеченность общей площадью жилых помещений в расчете на гражданина и каждого совместно проживающего с гражданином члена его семьи, не превышающей 15 квадратных метров на человека (не более 25 квадратных метров на одиноко проживающего гражданина) и доходы гражданина и каждого совместно проживающего с гражданином члена его семьи составляют не более 140% на человека (для одиноко проживающего гражданина – не более 170%) от среднедушевого денежного дохода в месяц в Ленинградской области за последний отчетный год по официальным статистическим данным в Ленинградской области, в том числе граждане, имеющие трех и более детей.

Постановлением №362, Постановлением №416 и Областным законом № 71-оз предусмотрено формирование органами местного самоуправления поселений и городского округа списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов или принять участие в строительстве стандартного жилья.

Реализация мероприятий по строительству ЖСК и стандартного жилья осуществляется на муниципальных земельных участках, а также на федеральных земельных участках (при наличии).

Рекомендуем рассмотреть возможность формирования земельных участков для строительства ЖСК и стандартного жилья для обеспечения участия граждан отдельных категорий, в соответствии с действующим законодательством.

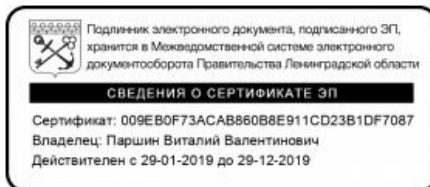
Обращаем внимание, что строительство гражданами отдельных категорий жилых домов ЖСК и стандартного жилья осуществляется за свой счет. При строительстве жилых домов ЖСК земельный участок передается такому ЖСК безвозмездно, при строительстве стандартного жилья приобретение гражданами отдельных категорий 1 кв.м. жилья осуществляется по цене ниже рыночной (ориентировочно на 20%).

Для данных граждан, в целях снижения затрат на строительство жилых домов, рекомендуем сформированные земельные участки обеспечить инженерными сетями и дорогами.

В целях реализации прав граждан на участие в строительстве ЖСК и стандартного жилья, просим довести соответствующую информацию до руководителей администраций городских и сельских поселений, расположенных на подведомственной территории, а также рекомендуем проинформировать жителей посредством публикации соответствующей информации в средствах массовой информации, размещением на официальных сайтах администраций или иным доступным способом.

Заместитель председателя комитета

Овчаренко В.А., (812) 611-44-45, доб.2030



В.Паршин