

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**ПИСЬМО от 17 января 1995 г. N БЕ-19-2/3**  
**ПРИВЛЕЧЕНИЕ СРЕДСТВ НАСЕЛЕНИЯ И ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ**  
**ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЫ**

Для осуществления Государственной целевой программы "Жилище" и внедрения внебюджетных форм финансирования жилищной сферы важное значение приобретает привлечение средств населения и юридических лиц. Эти вопросы явились предметом обсуждения на первом заседании созданного по решению Правительства Российской Федерации Межведомственного Совета по вопросам строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства 22 ноября 1994 г. в г. Барнауле.

Вместе с тем в Правительство Российской Федерации и другие органы исполнительной власти поступают многочисленные обращения предприятий и организаций, из которых следует, что при осуществлении ими строительства жилья за счет средств населения и трудовых коллективов, остающихся после уплаты налогов, местные органы исполнительной власти по-прежнему требуют безвозмездной передачи части площади вводимых жилых домов, являющихся собственностью физических и юридических лиц.

При выдаче технических условий включаются большие затраты на инженерную инфраструктуру городского хозяйства.

Зачастую значительно завышенной является стоимость услуг коммунальных и эксплуатационных служб по выдаче технических условий, паспортов и других исходных данных.

Следует подчеркнуть, что изъятие жилой площади, а также необоснованное включение в стоимость строящихся жилых домов дополнительных затрат на инфраструктуру и выдачу исходных данных влечет за собой существенное увеличение стоимости строительства, сокращение ввода квартир, а во многих случаях приводит к отказу инвесторов от намерения вкладывать средства в жилищное строительство, в чем не заинтересованы ни предприятия и организации-заказчики, ни местные органы исполнительной власти.

Минстрой России разъясняет, что с введением в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации ранее действующие законодательные акты Союза ССР и республик по вопросам гражданского законодательства, до приведения законов и иных правовых актов в соответствие с указанием Кодекса, применяются, поскольку они не противоречат части первой этого Кодекса.

Поэтому при строительстве жилья за счет собственных средств юридических лиц органы исполнительной власти на местах не вправе требовать от собственников жилья принудительного изъятия жилой площади, кроме случаев, предусмотренных по согласию сторон.

Одновременно Минстрой России просит поручить региональным центрам по ценообразованию в строительстве рассмотреть обоснованность размера оплаты услуг коммунальных и эксплуатационных служб по выдаче технических условий и других исходных данных и рекомендовать указанным службам в каждом отдельном случае определять разумную договорную цену на предоставляемые услуги.

Министр  
Е.В.БАСИН