

HGO411/2011

Внутренний номер: 338865

[Varianta în limba de stat](#)

[Карточка документа](#)



Республика Молдова

**ПРАВИТЕЛЬСТВО**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ** Nr. 411

от 09.06.2011

**об утверждении Плана мероприятий по оздоровлению  
ситуации в области строительства жилья  
на 2011-2012 гг.**

Опубликован : 17.06.2011 в Monitorul Oficial Nr. 99-101    статья № : 474

В целях устранения последствий мирового финансово-экономического кризиса, повлиявших на развитие строительного комплекса, устранения трудностей, возникших в процессе несовершенного инвестирования в строительство жилья, а также в целях стабилизации инвестиционного процесса в жилищном строительстве Правительство ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить План мероприятий по оздоровлению ситуации в области строительства жилья на 2011-2012 годы (прилагается).
2. Министерством и другим центральным административным органам, указанным в Плане мероприятий, обеспечить выполнение предусмотренных мер для эффективного и скоординированного внедрения плана.
3. Рекомендовать органам местного публичного управления принятие необходимых мер для выполнения положений, изложенных в Плане

мероприятий по оздоровлению ситуации в области строительства жилья на 2011-2012 годы.

4. Министерству регионального развития и строительства осуществлять мониторинг и координирование процесса исполнения настоящего постановления.

ПРЕМЬЕР-МИНИСТР

Владимир ФИЛАТ

Контрасигнуют:

зам. премьер-министра,  
министр экономики  
министр регионального  
развития и строительства

Валериу ЛАЗЭР

Марчел Рэдукан

№ 411. Кишинэу, 9 июня 2011 г.

[plan](#)

Утвержден  
Постановлением Правительства  
№ 411 от 9 июня 2010 г.

**ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ**  
**по оздоровлению ситуации в области строительства жилья на 2011-2012 гг.**

| №<br>пп   | Цели | Мероприятия | Срок<br>внедрения | Стоимость<br>внедрения, леев | Орган,<br>ответст-<br>венный за<br>внедрение | Показатели прогресса | Процедуры по<br>отчетности и<br>оценке |
|---|------|-------------|-------------------|------------------------------|--|----------------------|--|
| 1   | 2    | 3           | 4                 | 5                            | 6  | 7                    | 8                                      |
| <b>I. Срочные меры, которые необходимо принять в отношении незавершенных жилых домов, находящихся в «сложном положении»</b> |      |             |                   |                              |  |                      |  |

| 1  | 2   | 3   | 4                   | 5   | 6   | 7  | 8  |
|----|---|---|---------------------|---|---|--|--|
| 1. | <b>Контроль в области строительства жилья</b> | 1.1. Проверка финансовых средств, накопленных и использованных по каждому отдельному объекту, в том числе уточнение необходимой суммы для завершения работ, а также проверка возможности освоения в дальнейшем площадок и недвижимого имущества в аспекте их принадлежности другим физическим и юридическим лицам, нахождения их под судебным арестом в ходе уголовных дел и гражданских тяжб | III квартал 2011 г. | Не требует финансовых средств. Выполнение мероприятия в лимитах предоставленных компетенций | Центр по борьбе с экономическими преступлениями и коррупцией, Министерство внутренних дел, Государственная строительная инспекция | Проверенные объекты                                      | Подготовленный отчет, представленный учреденной Комиссии     |
|    |   | 1.2. Составление списка принимаемых жилых домов и внедрение механизма приемки многоквартирных домов у обанкротившихся строительных фирм с целью финансирования оставшихся работ из бюджетных средств или средств доноров  | 2011 г.             | Финансовые средства, равные проверенной стоимости принятого многоквартирного дома           | Министерство регионального развития и строительства, Министерство финансов, Министерство  | Многоквартирные жилые дома, переданные новым управляющим | Окончание строительства принятых многоквартирных жилых домов |

| 1 | 2 | 3  | 4                  | 5  | 6  | 7                                    | 8                                 |
|---|---|--|--------------------|--|--|--------------------------------------|-----------------------------------|
|   |   | <p>1.3. Интенсификация деятельности по предупреждению и выявлению случаев нерегистрации инвестиционных договоров с применением санкций к вовлеченным подрядчикам с целью снижения негативных последствий для государственного бюджета. Осуществление квартального контроля за выполнением инвестиционных договоров</p> | Постоянно          | Не требует финансовых средств. Выполнение мероприятия в пределах предоставленных компетенций | Центр по борьбе с экономическими преступлениями и коррупцией, Государственная строительная инспекция | Количество выявленных случаев        | Мониторинг выполнения мероприятия |
|   |   | <p>1.4. Принятие мер для осуществления, в короткие сроки, и исключения явления затягивания строительной, бухгалтерской и товароведческой экспертизы по уголовным делам, инструментируемым правоохранительными органами</p>   | 2011-2012 гг.      | Не требует финансовых средств из государственного бюджета                                    | Министерство регионального развития и строительства, Министерство                                    | Предпринятые меры                    | Мониторинг выполнения мероприятия |
|   |   | <p>1.5. Организация национальных кампаний по информированию населения о правах, которыми они обладают в социальных отношениях в ипотечном строительстве, идентификации рисков и законных механизмов с целью защиты и восстановления прав граждан</p>   | Один раз в квартал | Не требует финансовых средств из государственного бюджета                                    | Министерство регионального развития и строительства совместно с другими уполномоченными центральными | Организованные национальные кампании | Мониторинг выполнения мероприятия |

| 1                                    | 2 | 3  | 4         | 5                                       | 6   | 7   | 8                                 |
|--------------------------------------|---|--|-----------|---|---|---|-----------------------------------|
|                                      |   | 1.6. Информирование, в установленном порядке, гражданского общества об уголовных делах, достигнутых результатах, нарушениях, выявленных в деятельности развивающихся компаний (бенефициаров) и подрядчиков в ходе строительства жилья, а также | Постоянно | Не требует бюджетных финансовых средств | Центр по борьбе с экономическими преступлениями и коррупцией  | Принятые меры по информированию гражданского общества                                       | Мониторинг выполнения мероприятия |
|                                      |   | 1.7. Регулярное информирование гражданского общества о процессе выполнения строительно-монтажных работ, а также о случаях нарушений и недостатках, выявленных при возведении многоквартирных домов   | Постоянно | Не требует финансовых средств           | Министерство во регионально го развития и строительства, Государственная строительная                               | Информация, размещенная на веб-странице Министерства регионального развития и строительства | Мониторинг выполнения мероприятия |
|                                      |   | 1.8. Предоставление, в случае необходимости, помощи в обеспечении доступа работников Государственной строительной инспекции на строительные площадки   | Постоянно | Не требует финансовых средств           | Министерство во внутренних дел, Министерство во регионально го развития и строительства, органы местного публичного | Меры, принятые вовлеченными органами  | Мониторинг выполнения мероприятия |
| <b>II. Среднесрочные мероприятия</b> |   |  |           |   |   |   |                                   |

| 1  | 2   | 3  | 4              | 5   | 6  | 7   | 8   |
|----|---|--|----------------|---|--|---|---|
| 2. | <p><b>Обеспечение законодательно-нормативной базы в области строительства жилья, в том числе незавершенного</b></p> | <p>2.1 Доработка и продвижение проекта закона о жилье</p>  | <p>2011 г.</p> | <p>Не требует финансовых средств для завершения проекта</p> | <p>Министерство во регионально го развития и строительст ва</p>  | <p>1. Согласование проекта закона<br/>2. Принятие проекта закона Парламентом</p>  | <p>Осуществление мониторинга внедрения закона с целью предотвращения непредвиденных последствий</p> |
|    |   | <p>2.2. Рассмотрение возможности о включении в статью 36 главы 4 Налогового кодекса положения о вычете суммы ипотечных кредитов и связанных с ними затрат, понесенных физическими лицами по приобретению жилья в течение налогового года, в размере, предусмотренном законодательством</p> | <p>2011 г.</p> | <p>Не требует бюджетных финансовых средств.</p>             | <p>Министерство во регионально го развития и строительст ва,<br/>Министерство во финансов, Федерация патроната я „CONDROMAT”</p> | <p>1. Начало дискуссии и принятие решения о необходимости включения предложенной нормы<br/>2. В случае согласия на внесение изменения в Налоговый кодекс, разрабатывается проект закона</p> | <p>Мониторинг выполнения мероприятий</p>  |

| 1 | 2 | 3  | 4       | 5  | 6   | 7   | 8   |
|---|---|--|---------|--|---|---|---|
|   |   | <p>2.3. Разработка и продвижение проекта закона о внесении изменений и дополнений в Закон № 913-XIV от 30 марта 2000 года о кондоминиуме в жилищном фонде, в котором будет предусмотрено:</p> <p>внесение главы, относящейся к созданию кондоминиума на стадии начала строительства многоквартирного дома;</p> <p>разработка механизма заключения договоров между заинтересованными сторонами методом страхования и финансовых гарантий заказчиком, подрядчиком и инвесторами;</p> <p>четкие обязательства договаривающихся сторон, а именно: согласованные сроки по завершению объекта и его передаче, график платежей, санкции, установленные сторонами за опоздание возведения объекта или оплаты взносов;</p> <p>создание инвесторами, в период формирования и аккумулирования финансовых средств, органа по мониторингу использования финансовых средств инвесторов;</p> <p>запрещение внесения в качестве залога строящегося объекта без согласия инвесторов</p> | 2012 г. | Не требует финансовых средств для разработки проекта | Министерство регионального развития и строительства | <p>1. Консультирование проекта с органами местного публичного управления на уровне концепции</p> <p>2. Консультирование проекта с организациями, предоставляющими услуги в жилищном фонде</p> <p>3. Принятие проекта закона Парламентом</p> | <p>Осуществление мониторинга внедрения закона с целью предотвращения непредвиденных последствий</p> |

| 1 | 2 | 3   | 4       | 5   | 6   | 7   | 8   |
|---|---|---|---------|---|---|---|---|
|   |   | 2.4. Разработка и продвижение проекта закона о создании Фонда гарантирования рисков и разработка механизма по его использованию.                            | 2011 г. | Проект будет профинансирован за счет средств, предназначенных для финансирования системы нормативных документов в строительстве. Стоимость будет определена во время торгов | Министерство во финансов, Министерство во регионально го развития и строительст ва, Министерство во экономики (консультир ование с банковским сектором и органами местного публичного управления) | 1. Формулирование концепции проекта закона, который предусмотрит механизм страхования банковских рисков по предоставлению ипотечных кредитов по низким процентным ставкам<br>2. Консультирование проекта с банковским сектором и иностранными экспертами<br>3. Принятие проекта закона Парламентом              | Осуществление мониторинга внедрения закона с целью предотвращения непредвиденных последствий          |
|   |   | 2.5. Разработка и продвижение Правил осуществления инвестиций в развитие инженерных сетей компаниями, предоставляющими коммунальные и некоммунальные услуги | 2011 г. | Не требует финансовых средств для разработки проекта  | Министерство во регионально го развития и строительст ва, Министерство во окружающе й среды, Министерство во транспорта   | 1. Формулирование концепции проекта закона о внесении дополнений в Закон № 721-ХІІІ от 2 февраля 1996 года, с приложением упомянутых Правил, которые будут содержать принципы осуществления инвестиций в развитие инженерных сетей в новых районах населенных пунктов<br>2. Принятие проекта закона Парламентом | Представление Правительству отчета о развитии сетей и снижение стоимости строительства новых объектов |

| 1 | 2 | 3  | 4       | 5 | 6  | 7                                     | 8   |
|---|---|--|---------|---|--|---------------------------------------|---|
|   |   |  |         |   | и<br>инфраструк-<br>туры дорог,<br>Министерст<br>во<br>экономики,<br>органы<br>местного<br>публичного<br>управления,<br>социальные<br>партнеры |                                       |   |
|   |   | 2.6. Применение инструментов<br>финансовой поддержки<br>строительства многоквартирных<br>домов со степенью технической<br>готовности не менее 70%. | 2012 г. | . | Министерст<br>во<br>финансов,<br>Министерст<br>во<br>регионально<br>го развития<br>и<br>строительст<br>ва                                      | Примененные финансовые<br>инструменты | Мониторинг<br>инвестиционног<br>о процесса в<br>строительстве |

| 1 | 2 | 3   | 4       | 5   | 6   | 7   | 8   |
|---|---|---|---------|---|---|---|---|
|   |   | 2.7. Разработка и продвижение Положения о профессиональной сертификации предприятий строительного сектора и о Едином регистре сертифицированных компаний  | 2011 г. | Не требует финансовых средств для разработки проектов | Министерство регионального развития и строительства, Федерация патроната „CONDRUMAT”                          | 1. Формулирование концепции документа, в котором будет установлен «Рейтинг качественных показателей» строительных компаний, в которых будут оцениваться определенные показатели деятельности компаний (период существования, численность работников, количество проектов завершенных/незавершенных, финансовые показатели, награды за качество работы и т.д.). Составление Единого регистра сертифицированных компаний<br>2. Принятие Положения проектом закона о внесении дополнений в Закон № 721-ХІІІ от 2 февраля 1996 года | Представление Правительству отчета о мониторинге эффективности предложенных правил, которые повлияют на повышение качества строительных работ и безопасность инвестиций, вложенных в строительство объектов |
|   |   | 2.8. Внесение изменений в Кодекс о правонарушениях, согласно которым невыполнение юридическими лицами обязанности по регистрации договоров о инвестировании в строительство в территориальных кадастровых органах, повлечет за собой штраф от 300 до 500 условных единиц, примененный к юридическим лицам, с ограничением права осуществления определенных видов деятельности на срок от 3 месяцев до | 2011 г. | Не требует финансовых средств                         | Центр по борьбе с экономическими преступлениями и коррупцией, Министерство финансов, Министерство регионально | Законодательная инициатива внедрена   | Осуществление мониторинга внедрения изменений   |

| 1  | 2   | 3  | 4          | 5  | 6   | 7  | 8  |
|----|---|--|------------|--|---|--|--|
|    |   | 1 года.  |            |  | го развития и строительства   |  |  |
| 3. | <b>Возобновление деятельности в секторе строительства жилья</b> | 3.1. Продолжение строительства жилья для социально незащищенных слоев в режиме найма, а также жилья для молодых с предоставлением ипотечных кредитов, в том числе завершение строительства некоторых многоквартирных домов, находящихся в «сложном положении», путем привлечения иностранных средств | До 2011 г. | В соответствии с программами, утвержденными законом о государственном бюджете на соответствующий год | Министерство регионального развития и строительства, Министерство труда, социальной защиты и семьи, Министерство экономики, Министерство финансов | 1. Мониторинг стабилизации деятельности предприятий строительного сектора<br>2. Упрощение условий приема на работу выпускников учебных учреждений в сельских и городских населенных пунктах<br>3. Обеспечение жильем неимущих лиц<br>4. Завершенные многоквартирные дома | Предоставление Правительству отчета о численности молодых специалистов, для которых были приобретены или построены жилые дома или квартиры в сельских или городских населенных пунктах, число лиц, которые были обеспечены жильем в наем |

| 1 | 2 | 3  | 4         | 5  | 6   | 7  | 8   |
|---|---|--|-----------|--|---|--|---|
|   |   |  |           |  | сотрудниче<br>стве с<br>Банком<br>развития<br>Совета<br>Европы и<br>другими<br>международ<br>ными<br>финансовым<br>и<br>организация<br>ми |  |   |
|   |   | 3.2. Установление рациональной и простой процедуры по изменению назначения земель в целях строительства многоквартирных домов и других типов жилья | 2011 г.   | Не требует финансовых средств на этапе разработки и принятия нового Земельного кодекса   | Министерст<br>во сельского<br>хозяйства и<br>пищевой<br>промышлен-<br>ности,<br>Агентство<br>земельных<br>отношений<br>и кадастра         | Осуществление строительства жилых домов и других объектов в целях возобновления деятельности строительного сектора и других секторов, для которых возводятся объекты | Мониторинг выполнения мероприятия в целях развития инвестиционног<br>о процесса в<br>стране |
|   |   | 3.3. Внедрение принципов публично-частного партнерства в строительстве жилых домов   | Постоянно | Бюджетные финансовые средства бюджетов разных уровней и финан-<br>совые средства партнеров из частного сектора в соответствии с программами, утвержденными в бюджете | Министерст<br>во<br>регионально<br>го развития<br>и<br>строительст<br>ва,<br>Министерст<br>во<br>экономики,<br>Министерст<br>во           | Реализованные инвестиционные проекты   | Мониторинг выполнения мероприятия в целях развития инвестиционног<br>о процесса в<br>стране |

| 1 | 2 | 3   | 4         | 5                             | 6   | 7                                  | 8                                 |
|---|---|---|-----------|-------------------------------|---|------------------------------------|-----------------------------------|
|   |   |   |           |                               | финансов, Государственная канцелярия, органы местного публичного управления                 |                                    |                                   |
|   |   | 3.4. Обеспечение мониторинга и постоянного контроля за выполнением работ и использованием материалов в строительстве всех многоквартирных домов, находящихся на этапе строительства | Постоянно | Не требует финансовых средств | Министерство регионального развития и строительства, Государственная строительная инспекция | Количество осуществленных проверок | Мониторинг выполнения мероприятия |

| 1  | 2  | 3  | 4       | 5  | 6   | 7  | 8   |
|----|--|--|---------|--|---|--|---|
| 4. | <b>Создание и внедрение механизма кредитования строительства жилья</b> | 4.1. Создание механизма предоставления ипотечных кредитов для физических лиц на период до 20-25 лет, с процентной ставкой 6-8%, путем разработки программы, направленной на строительство или покупку первого жилья гражданами страны. | 2011 г. | Не требует финансовых средств для разработки предложенных документов | Министерство во регионально го развития и строительства, Министерство во финансов, Министерство во экономики, Государственная канцелярия, Ассоциация банков Молдовы в сотрудничестве с Банком развития Совета Европы и другими международными финансовым и организация ми | 1. Формулирование концепции программы, которая предусматривает создание и внедрение механизма предоставления льготных кредитов некоторым категориям населения со средними доходами и оказание им доверия в получении кредитов для строительства, ремонта или приобретения жилья, что окажет положительное воздействие на стабильность деятельности предприятий строительного сектора и выполнение обязательств, принятых перед кредиторами и инвесторами, физическими лицами.<br>2. Утверждение Программы Правительством | Представление Правительству отчета о внедрении положений Программы строительства или приобретения первого жилья гражданами страны |

| 1 | 2 | 3   | 4              | 5   | 6   | 7  | 8  |
|---|---|---|----------------|---|---|--|--|
|   |   | <p>4.2. Создание механизма компенсации разницы между процентной ставкой на ипотечные кредиты, предоставленные физическим лицам, и стоимость ресурсов, предназначенных для этих кредитов до принятия закона о Фонде гарантирования рисков.</p> | <p>2011 г.</p> | <p>Не требует финансовых средств для разработки предложенного документа.<br/>При установлении механизма в соответствии со средствами, предусмотренным и в бюджетах разных уровней</p> | <p>Министерство во финансов, Министерство во регионально го развития и строительст ва, Министерство во экономики, Государственная канцелярия, Ассоциация банков Молдовы</p> | <p>1. Формулирование концепции механизма, который позволит коммерческим банкам предоставлять кредиты, избегая стартовых потерь. В целях создания реального механизма по предоставлению льготных кредитов для социально уязвимых слоев и в соответствии с практикой, применяемой в некоторых странах СНГ, необходимо предусмотреть помощь государства на приобретение доступного жилья в объеме 30% стоимости<br/>2. Утверждение документа постановлением Правительства или внесением изменений в некоторые законы.</p> | <p>Отчетность Правительству по эффективности предложенного механизма и масштабу его внедрения.</p> |