

# Города за достойное жилье

## Муниципальная декларация местных властей за право на жилье и право на город

**Нью-Йорк, 16 июля 2018 года**

Основываясь на Новой программе развития городов, принятой на Конференции Хабитат III (Кито, 2016), и глобальной инициативе о праве на жилье «Сдвиг», города, подписавшие декларацию, принимают участие в данном Политическом форуме Организации Объединенных Наций высокого уровня, чтобы осуществлять последующую деятельность по достижению Цели устойчивого развития 11 (ЦУР 11: “Обеспечение открытости, безопасности, жизнестойкости и экологической устойчивости городов и населенных пунктов” к 2030 году) при поддержке ОГМВ (Всемирной организации «Объединенные Города и Местные Власти»), Управления Верховного комиссара ООН по правам человека и Специального докладчика ООН по праву на жилье Лейлани Фархи.

Мы, местные власти, являемся государственными служащими, учитывающими повседневные потребности наших граждан. В современном мире недостаточное финансирование на национальном и государственном уровнях, дерегулирование рынка, усиление роли глобальных корпораций и конкуренции за ограниченное количество недвижимости часто становятся бременем для наших районов, создавая серьезные диспропорции в их социальной структуре и ставя под угрозу реализацию цели по созданию равноправных, открытых и справедливых городов. Мы, местные власти, твердо убеждены, что все

люди должны иметь доступ к достойному жилью, которое понимается Организацией Объединенных Наций как жилье, характеризующееся ценовой доступностью, правовым обеспечением проживания, пригодностью для проживания, наличием услуг, материалов, объектов и инфраструктуры, доступностью, местоположением и культурным соответствием. Тем не менее, спекуляция недвижимостью, дорогостоящее жилье, ненадлежащее регулирование, социально-пространственная сегрегация, отсутствие правовых гарантий владения, несоответствующее стандартам жилье, бездомность, разрастание городов и неорганизованное расширение городской территории без необходимых объектов и инфраструктуры становятся более частым явлением, которое угрожает равенству и устойчивости городов. В этой ситуации местные власти не могут оставаться в стороне, им необходимо взять на себя центральную роль. В силу всех этих причин мы призываем к следующим действиям:

# 01

## **Расширение полномочий для более эффективного регулирования рынка недвижимости**

Мы требуем расширения правовых и финансовых полномочий по регулированию рынка недвижимости, чтобы бороться со спекуляцией и гарантировать социальную функцию города.

Мы, местные власти, требуем инструменты регулирования и принуждения для защиты наших районов от спекуляции. Кроме того, мы нуждаемся в инструментах регулирования рынка аренды жилья, защищая арендаторов от “спекулятивных пузырей” и предоставляя им право, обеспечивающее гарантию владения. Также мы требуем механизмы осуществления прироста стоимости от операций с недвижимостью для общего блага, как в застройке новых районов, так и в реконструкции города. Мы нуждаемся в полномочиях для решения проблемы несоответствующего стандартам и неиспользуемого жилья.

# 02

## **Увеличение финансирования для улучшения общественного жилищного фонда**

Мы требуем увеличения ресурсов и инвестиций для укрепления общественного фонда аренды жилья во всех наших районах.

Мы, местные власти, требуем увеличения ресурсов и инвестиций для укрепления нашего общественного жилищного фонда. Мы должны содействовать принятию уникальных решений, которые пропорционально отвечают серьезности ситуации с жильем и способствуют применению инновационных, более справедливых, устойчивых, более гибких и экономически эффективных альтернатив. Строительство общественного жилья должно способствовать созданию городов, где все люди имеют равный доступ к доступному по цене жилью. Это должно включать в себя использование жилья, наряду с финансируемыми надлежащим образом общественными услугами и системами социального обеспечения, в целях предотвращения бездомности и гарантии того, что никто не должен спать на улице. Кроме того, мы должны обеспечить сбалансированное распределение доступного жилья в городе в целях содействия справедливому жилищному строительству, борьбы с социально-пространственной сегрегацией и смягчения напряженности между центром и периферией.

# 03

## **Предоставление дополнительных инструментов совместного создания общественно-частного альтернативного жилья, ориентированного на интересы сообществ**

Мы обязуемся содействовать принятию различных решений в сфере жилья, которые не являются ориентированными исключительно на правительство и не основаны только на коммерческой выгоде.

Мы, местные власти, должны иметь возможность рассчитывать на силу и талант производственной и социальной структуры наших городов совместно находить различные пути решения, а не фокусироваться исключительно на общественных или бизнес проектах. Мы должны уделять первоочередное внимание субсидиям и освобождению от налогообложения для строительства доступного жилья. Кроме того, наша цель заключается в изучении, среди прочего, различных вариантов, адаптированных к ситуации каждого города, таких как кооперативные или общинные жилищные модели доверительной собственности, а также в создании общественно-частных операторов для инвестирования капитала в строительство и сохранение доступного арендного жилья. Также мы должны сотрудничать с неправительственными организациями и содействовать участию, самоуправлению и расширению прав и возможностей жителей, оказывая поддержку таким передовым практикам, как совместное проектирование и самостоятельное строительство.

## 04

### **Городское планирование, которое сочетает в себе достойное жилье с качественными, открытыми и устойчивыми районами**

Мы обязуемся планировать смешанные, компактные и полицентричные города, в которых жилье выигрывает от сбалансированного контекста и способствует социальной, экономической и экологической устойчивости городской застройки.

Мы, местные власти, должны способствовать компактности городской застройки для борьбы с разрастанием городов. Мы нуждаемся в методах городского планирования, направленных на преодоление зависимости от частных транспортных средств и на возврат к модели доступных, пригодных для пешего передвижения и передвижения на велосипедах

городов, обеспеченных эффективными сетями общественного транспорта. Мы должны расширять существующую городскую застройку и продвигать смешанные виды землепользования во всех наших районах. Мы должны способствовать справедливому жилищному строительству и созданию комплексных районов. Мы также должны предоставить альтернативы расширению новых неорганизованных поселений, сосредоточив внимание на причинах, которые приводят к их появлению, а не на их жертвах.

## 05

### **Муниципальное сотрудничество в жилищных стратегиях**

Мы хотим укрепить сотрудничество и солидарность в рамках сети городов, которые защищают право на доступное жилье и равноправные, справедливые и открытые города посредством продвижения долгосрочных стратегий на уровне мегаполисов.

Мы, местные власти, привержены сотрудничеству и обмену знаниями и опытом в области городской и жилищной политики. Мы также предлагаем объединить усилия для призыва к увеличению ресурсов и расширению полномочий национальными и международными надмуниципальными органами. Мы нуждаемся в применении принципа субсидиарности к жилищной и градостроительной политике городов и центральных властей. Кроме того, мы призываем города к единству и сплоченности в переговорах с мировыми участниками и цифровыми платформами. Мы обязуемся содействовать солидарности мегаполисов, чтобы преодолеть соперничество, связанное с локализмами, напряженность между центром и периферией и территориальный дисбаланс. Мы обязуемся заключать городские соглашения, которые не ограничиваются сроками полномочий правительства и гарантируют согласованность и непрерывность долгосрочных стратегий.