НАЦИОНАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ «ДОСТУПНОЕ И КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЁ — ГРАЖДАНАМ РОССИИ»

# Приоритет квадратных метров

**Всё хорошо в меру. Перебор — свидетельство ошибок в расчётах. Перехлёст же в заведомо невыполнимых обещаниях вызывает особенно резкую негативную реакцию. За долгие годы люди просто устали от социальной демагогии. Устали от красивых, но совершенно пустых, никого и ни к чему не обязывающих лозунгов типа «догнать и перегнать», «построить коммунизм в отдельно взятой стране» или фантастически красивого и такого же нереального горбачёвского — «каждой советской семье к 2000 году — отдельную квартиру». Лозунги были, а экономического фундамента, на котором спокойно и прочно можно строить жильё, нет. А замки на песке, как известно, не самое подходящее место для новоселий.**

## Вырос в поле... микрорайон

О реальных новосельях в России заговорили только после того, как президентом страны В.В. Путиным были провозглашены приоритетные национальные проекты, важнейшим из которых, несомненно, является «Доступное и комфортное жильё — гражданам России».

Вот как сам глава государства оценивает первые итоги работы в этом направлении: «Реализация национального проекта «Доступное и комфортное жильё — гражданам России» привела к значительной активизации строительства во всех областях — от малоэтажного до комплексной застройки отдельных районов и даже городов».

А на повестке дня уже вопрос принятия долгосрочной стратегии массового строительства жилья для всех категорий граждан. По мысли В.В. Путина, о необходимости такой стратегии говорит и тот факт, что «даже поставленные в нацпроекте высокие ориентиры (например, ввод к 2010 году ежегодно 80 миллионов квадратных метров жилья) уже не могут удовлетворить потребности современного российского общества. То, что считалось достижением при советской власти, уже не будет соответствовать потребностям даже в среднесрочной перспективе. Требуется как минимум пересмотреть этот рост до 100 — 130 миллионов квадратных метров в год. А по-хорошему — строить не меньше одного квадратного метра жилья в год в расчёте на одного гражданина».

Вернёмся к словам президента о комплексной застройке районов и даже городов. Согласитесь, звучит слишком уж непривычно — просто фантастика.

Многие поначалу так и думали. Но лишь поначалу. Когда в регионы, как и было обещано, на реализацию нацпроекта «Доступное жильё» пошли не сравнимые с прежними вложениями средства, даже закоренелые пессимисты прикусили язычки. Например, только в 2006 году нашей области на реализацию мероприятий по приоритетному национальному проекту «Доступное и комфортное жильё — гражданам России» из федерального бюджета было выделено 107,2 млн. рублей. Плюс регион добавил 30,8 миллиона.

Ровно два года назад — в такой же морозно-пасмурный февральский день — первого заместителя Председателя Правительства РФ Д.А. Медведева привезли (во время его визита в Орёл)... на пустырь в районе Наугорского шоссе. Подвели интересовавшегося ходом реализации нацпроекта «Доступное жильё» высокого гостя к изящным и весьма привлекательным многоэтажкам, образующим единый архитектурный ансамбль нового жилого микрорайона.

Только вот вся эта красота была в виде... искусно изготовленных макетов (на верхнем снимке). Губернатор области Е.С. Строев и генеральный директор ОАО «Орёлстрой» В.В. Соболев, дополняя друг друга, рассказывали, каким этот далеко у горизонта очерченный лесополосой пустырь станет красивым, приспособленным для комфортной жизни и густонаселенным микрорайоном.

Дмитрий Анатольевич слушал очень внимательно, но... невольно что-то в его лице и глазах выдавало некоторое сомнение — уж слишком грандиозные перед ним рисовались перспективы: дюжина жилых домов разного типа, из которых пока построены всего лишь два, школы, детские сады, торгово-развлекательный комплекс и ледовый дворец...

А несколько дней назад в ходе рабочей поездки губернатор Е.С. Строев заехал и в микрорайон «Наугорский». Журналисты, не бывавшие здесь с того памятного визита первого вице-премьера, округляли глаза, не узнавая «дикого поля». Больше десятка современных многоэтажек словно сошли с того красивого проекта, заняв предусмотренное для них планом застройки место. Светлые широкие окна, разноцветные крыши, на некоторых лоджиях развешено бельё — дома уже обживают новосёлы.

Чуть в стороне высотные краны поднимают к небу поддоны с кирпичом, деловито-звонко постукивают мастерками каменщики — строятся многоэтажки.

Новый микрорайон уже хорошо знаком всем орловским хоккеистам и фигуристам — их манит синий лёд открывшегося здесь ледового дворца.

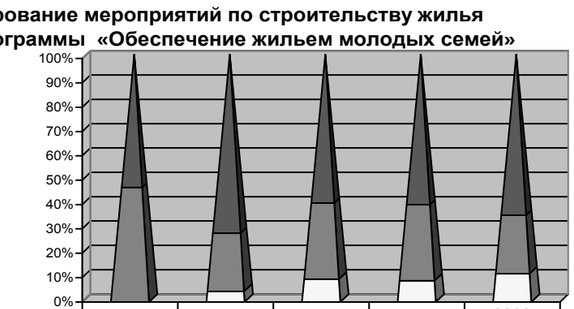
А скоро «Наугорский» обзаведётся и собственной школой: во время рабочей поездки губернатора в фундамент будущего учебного заведения был заложен первый камень. Как сказал Егор Семёнович, это будет лучшая школа в Орле.

И обязательно будет. И новые микрорайоны будут. И города-спутники. Потому что происходящие сегодня в социальной сфере Орловщины и всей страны масштабные процессы не лозунг, а нацпроект — с детально расписанными целями и конкретными объёмами финансирования.

Мы уже говорили о «цене» нацпроекта «Доступное и комфортное жильё — гражданам России» в нашей области в 2006 году. А за два года — 2006-й и 2007-й — на его реализацию направлено 425,8 млн. рублей, в том числе из федерального бюджета — 332,9 миллиона, из консолидированного бюджета области — 92,9 млн. рублей. Кроме того, привлечено около 5,8 млрд. рублей внебюджетных средств, включая средства населения и банковские кредиты.

В 2007 году в нашей области за счет всех источников финансирования введено 311,5 тыс. квадратных метров общей площади жилья, или 125,7% к уровню 2005 года.

**Финансирование мероприятий по строительству жилья в рамках программы «Обеспечение жильем молодых семей»**




| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 (прогноз) |
|---|---|---|---|---|---|
| прочие источники, млн.рублей | 14,5 | 40,8 | 57 | 103 | 219,5 |
| средства консолидированного бюджета области, млн.рублей | 12,5 | 13,3 | 29,3 | 52,3 | 79,9 |
| средства федерального бюджета, млн.рублей | 0 | 2,4 | 8,7 | 14,5 | 38,7 |

## Молодые этажи

Очень напряженные социально-экономические задачи предстоит решать нашей стране уже в ближайшие годы. И важно, как подчёркивает президент В.В. Путин, «не потерять при этом человека».

Тем более что есть люди, особенно остро нуждающиеся в поддержке государства. В их числе участники ликвидации последствий аварии на ЧАЭС, вынужденные переселенцы, инвалиды и т. д. Перед такими категориями граждан у государства есть обязательства и по обеспечению их доступным жильём.

В нашей области с начала 2006 года 243 семьи получили государственные жилищные сертификаты на сумму 225,5 млн. рублей, из них для граждан, уволенных с военной службы, из федерального бюджета было выделено 193,8 млн. рублей и выдано 200 сертификатов. Остальные сертификаты получили люди, приехавшие из районов Крайнего Севера, участники ликвидации последствий аварии на ЧАЭС, а также вынужденные переселенцы.

На обеспечение жильём ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, наша область в 2006 — 2007 годах получила из федерального бюджета 31,2 млн. рублей.

Под особой опекой государства и молодые семьи. Разработана и успешно опробована система бюджетной поддержки таких семей при приобретении жилья (она закреплена в федеральной подпрограмме «Обеспечение жильём молодых семей»), в том числе на оплату первого взноса при получении ипотечного кредита.

В рамках такой областной целевой программы в 2007 году субсидии на приобретение жилья получили 258 семей (темп роста 157,3% к уровню 2006 г.). Из федерального бюджета выделено 14,5 млн. рублей, из областного — 35,8 миллиона, из муниципальных бюджетов — 16,5 млн. рублей. Объем собственных средств молодых семей — участников подпрограммы составит 103 млн. рублей.

Всего за два года в рамках этой программы в области улучшили жилищные условия 422 молодые семьи.

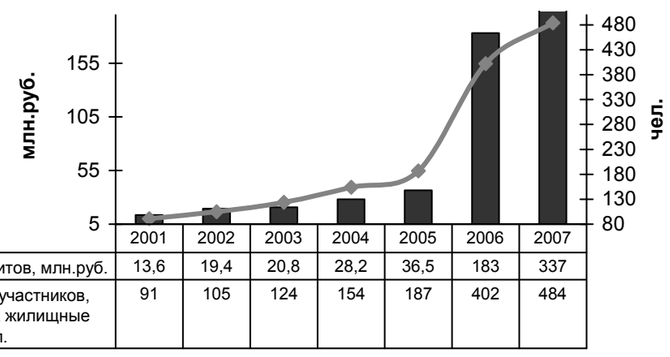
В этом году участниками программы станут 320 семей, что в 1,5 раза превышает уровень 2007 года. Объем финансирования из федерального бюджета ожидается в сумме 38,7 млн. рублей, 79,9 миллиона предусмотрено на эти цели в областном бюджете.

## Сила ипотеки

Сделать жильё более доступным помогает ипотека. Доля состоятельных людей, способных сразу выложить за новую квартиру кругленькую сумму, незначительна. Остальным без финансовой подпитки решение квартирного вопроса не сдвинуть с мертвой точки. Национальный проект «Доступное жильё» не случайно делает значительный упор на резкое увеличение ипотечного кредитования, на государственное софинансирование таких кредитов.

Крупным участником рынка жилья в нашем регионе является агентство ипотечного жилищного кредитования Орловской области. С января 2006 года оно работает в рамках Российской унифицированной системы ипотечного жилищного кредитования.

**Реализация программы жилищного ипотечного кредитования**




| | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Сумма кредитов, млн.руб. | 13,6 | 19,4 | 20,8 | 28,2 | 36,5 | 183 | 337 |
| Количество участников, улучшивших жилищные условия, чел. | 91 | 105 | 124 | 154 | 187 | 402 | 484 |

год

Решением правления агентства в 2007 году снижена минимальная процентная ставка по ипотечным кредитам до 10,75%, что позволило активизировать работу с заёмщиками. Сумма выданных в прошлом году ипотечных кредитов превысила 337 млн. рублей, что в 9 раз (!) выше уровня 2005 года.

В 2008 — 2010 годах в рамках Федеральной целевой программы «Жилище» будет продолжено выполнение всех ранее утвержденных мероприятий.

## Одноэтажная Орловщина

Как строить не только больше, но и дешевле? Как вывести человека из каменных джунглей городов и приблизить его к естественной природе?

На эти и многие другие не менее актуальные вопросы призвана ответить разработанная по инициативе губернатора области Е.С. Строева региональная программа малоэтажного индивидуального жилищного строительства в 2008 — 2010 годах. Общий объем её финансирования превысит 4,5 млрд. рублей, в том числе 310 миллионов будет выделено из областного бюджета. Ожидается, что к 2010 году ввод малоэтажного индивидуального жилья в нашем регионе составит 425 тыс. квадратных метров, а его доля в общем объеме жилищного строительства вырастет до 37%.

В западных странах уже давно подавляющее большинство населения предпочло мегаполисам свежий воздух пригорода, а многоэтажкам — уютные коттеджи. Их преимущество, помимо большого экологического плюса, в относительной дешевизне и быстроте возведения. Весь строительный цикл — от фундамента до сдачи жилья под ключ — можно уложить в несколько месяцев.

Уникальные «скорострельные» строительные технологии — очень важный фактор, но одного этого мало. Доступным жильё станет только на доступной, то есть недорогой, земле.

А это уже прямая забота местных администраций. Егор Семёнович Строев предельно заостряет эту тему: «Вопрос стоит не просто о строительстве малоэтажных домов. Вопрос — о выполнении каждым руководителем районов и городов своих прямых обязанностей по реализации национальных проектов, прежде всего — строительства доступного жилья».

Малоэтажную программу «поведут в люди» специально созданные структуры: областное государственное унитарное предприятие «Орловский региональный центр малоэтажного жилищного строительства» (генеральный директор В.А. Глазков) и ОАО «Орловская инвестиционная ипотечная корпорация» (гендиректор К.И. Федотов).

Сегодня эта программа плавно переходит из плоскости бумажных проектов к непосредственной реализации. Во всех районах области определены места возведения загородных посёлков. Например, в Орловском районе возле деревни Малая Куликовка к концу апреля этого года будут возведены первые 100 домов. А вообще — так планируется — здесь вырастет целый посёлок с необходимым набором социальных учреждений — детским садом, школой, медпунктом.

Четыре национальных проекта, в том числе и самый сложный из них — «Доступное и комфортное жильё — гражданам России», призваны решить наиболее острые проблемы современной России. И можно не сомневаться в том, что они будут решены.

Ведь в нацпроектах заложена огромная созидательная сила. Хорошо об этом сказал губернатор области Е.С. Строев: «Национальные проекты — это решительная попытка внедрить в общественное сознание и реализовать на практике идею сбережения народа, идею конкретной работы в интересах людей».

А конкретная работа в интересах людей так же отличается от пустых лозунгов, как живой дом от его рисунка.

***Николай СОЛОПЕНКО.***