

# ИНВЕСТИЦИИ В ЧЕЛОВЕКА

(Окончание. Начало на 1-й стр.).

Как известно, на решение первоочередных задач по реализации нацпроектов в этом году планируется выделить более 116 млрд. рублей. По мысли Е.С. Строева, много это или мало — не самый главный вопрос. Главное (об этом Егор Семенович посчитал нужным сказать и на состоявшемся 27 декабря прошлого года заседании Госсовета), что "дан старт новой экономической политике, которая определит будущее лицо России и которая отводит государству в рыночной экономике не роль ночного сторожа, а налагает на него всю ответственность за социальное самочувствие миллионов россиян. Я воспринимаю это как революционный шаг, позволяющий развернуть создание руководящих кадров, а вслед за этим и финансовые ресурсы государства на принципиально иное дело — реальное повышение уровня жизни народа".

"Наша задача, — сказал, разделяя позицию орловского губернатора, министр регионального развития В.А. Яковлев, — как можно больше территорий втянуть в

эти программы". Одна только целевая федеральная (чисто бюджетная) программа строительства и приобретения жилья для тех категорий граждан, перед которыми государство несет конкретные обязательства, предполагает до 2010 года 133 млрд. рублей вложений. 130 тыс. семей решат свои жилищные проблемы. Другие программы — инженерная подготовка территорий будущей застройки, модернизация коммунального хозяйства и доступное жилье для молодых — чисто рыночные. По образному замечанию В.А. Яковлева, "это удочка, на которую необходимо поймать квадратные метры — решить проблему строительства жилья".

Федеральная целевая программа была утверждена 31 декабря 2005 года. А уже в этом году началось ее конкретное обсуждение — первой стала Орловская область. "И вот, Егор Семенович, — обратился министр к губернатору, — мы у вас". "Все правильно, — кивнул тот, — с порядочных регионов и надо начинать".



Фото Сергея МИРОНОВА

та работающих в строительной отрасли в 2005 году составила 7115 рублей, что выше уровня среднеобластной заработной платы. Строители востребованы, что является индикатором развивающейся экономики области.

Вместе с тем у нас имеется достаточное причин, препятствующих более эффективной деятельности строительных организаций. Это неплательность заказчиков, высокий уровень налогов, недостаточно эффективная амортизационная политика, высокая стоимость материальных и энергетических ресурсов. Заменялось обновление строительной техники и технологического оборудования, стареют основные фонды. Степень износа основных фондов в промышленности строительных материалов к началу 2005 года составила более 30 процентов. Среднегодной уровень использования производственных мощностей в промышленности строительных материалов составляет 48 — 53 процента.

В связи с задачей удвоения строительства жилья, поставленной Президентом и Правительством Российской Федерации, работа по формированию рынка доступного и комфортного жилья в Орловской области приобрела неотложный характер. До 2010 года намечается ввести в эксплуатацию 2 млн. 88 тыс. кв. м жилья.

Организационно-финансовой основой национального проекта является федераль-

ное бовано 1,5 млрд. рублей. Подпрограмма "Обеспечение жильем молодых семей" откорректирована в соответствии с правилами Рособрострой. Молодые семьи в возрасте до 30 лет имеют возможность получить бюджетную субсидию на погашение первого взноса при получении ипотечного жилищного кредита. Это подпрограмма софинансирования. Субсидирование производится на уровне 40 процентов стоимости стандартного жилья: 10 процентов — федеральный бюджет, 30 — региональный и местный.

Средняя стоимость 1 кв. м жилья для вхождения в подпрограмму в настоящее время составляет 10,3 тыс. рублей. В 2006 году есть необходимость поднять эту сумму до 14 тыс. рублей.

Сформирована очередь в тысячу семей. 300 заявок уже рассмотрено. В рамках реализации этой подпрограммы перед нами стоит еще одна серьезная, я бы сказал, психологическая проблема — не порождать у людей, особенно молодых, завышенных ожиданий, иждивенческих настроений. Надо твердо дать понять каждому участнику подпрограммы, что не только государство берет на себя повышенные обязательства, но и сама молодежь несет на себе часть рисков и ответственности. Только в этом случае подпрограмма "Молодая семья" станет для молодежи стимулом для более активного труда и поможет избежать разочарований.



ная целевая программа "Жилище" на 2002 — 2010 годы. Все ранее принятые подпрограммы не отбрасываются, а собираются в четыре направления.

Подпрограмма "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан" действует в соответствии с федеральным законодательством и финансируется исключительно из федерального бюджета. Единые правила выделения безвозмездных субсидий основаны на предоставлении государственных жилищных сертификатов. Военкоматами ведется переписка регистрации очередников, которых всего около 1,5 тыс. человек. Сложность связана с тем, что многие военнослужащие, подавшие заявки на проживание в Орловской области, сейчас проживают в других регионах. Но эту проблему мы решаем. На очередь уже поставлены около 300 бывших военнослужащих, 85 граждан, выехавших из районов Крайнего Севера. Ориентировочно в области на реализацию этих обязательств будет истре-

вовнены возможности выставления на конкурс массивов застроек в районе Наугорского шоссе, микрорайона "13", микрорайона "Ботаника" в городе Орле. Предложены для освоения массивы застроек в городах Ливны и Мценск.

Подпрограмма "Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры" нацелена на то, чтобы за счет государственной поддержки отобрать такие крупные объекты жилищно-коммунального хозяйства, ввод в действие которых обеспечит формирование новых площадок под комплексное жилищное строительство.

Действующая на сегодня подпрограмма "Переселение граждан из ветхого и аварийного жилого фонда" войдет составной частью в подпрограмму модернизации коммунальной инфраструктуры.

Нам необходимо около 5 млрд. рублей. На эти средства мы можем завершить строительство левобережной коммуникационной системы и подготовить к застройке массив "Ботаника" общей площадью 50 гектаров. В эту же схему вписывается строительство южного водовода в городе Орле.

Прогноз реализации подпрограмм в сфере создания доступного и комфортного жилья в городе Орле дает нам основания сделать предложение по объединению всех четырех проектов на одной строительной площадке. Применить, если так можно выразиться, принцип "четыре в одном". Это позволит нам сосредоточить ресурсы на одном направлении, лучше контролировать ситуацию и отрабатывать механизмы соблюдения прозрачности освоения финансовых средств и в значительной мере гарантировать ввод жилья в эксплуатацию.

Несколько слов хотелось бы сказать о проблемах, которые видны уже сейчас.

Первое — участие в подпрограмме "Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой" обусловлено наличием площадки под застройку не менее 200 тыс. кв. м жилья. Это сразу же отсекает от участия в ней абсолютное большинство районных городов, и тем более вновь образуемые по 131-му закону муниципальные образования. Такие объемы жилья там просто не нужны. Тем не менее, эти города и есть та самая коренная Россия, на помощь которой нацелены национальные проекты. Надо, пока есть такая возможность, рассмотреть способы понижения необходимого для участия в подпрограмме "Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой" объема застройки до 50 тыс. кв. метров. Иначе финансирование по этой подпрограмме снова уйдет в такие мегаполисы, как Москва, а города коренной России останутся не у дел.

Второе — в настоящее время нормативно не прописан механизм передачи коммунальной инфраструктуры на баланс естественных монополий, таких, как "Газпром", ПАО ЕЭС. Не отработана схе-

## 131-Й ЗАКОН — В ДЕЙСТВИИ

Из выступления заместителя губернатора Орловской области М.Г. Михайлова

На Орловщине 131-й закон рассматривают как новый этап для дальнейшего совершенствования данного института народовластия. И это закономерно, ведь выбранная теперь для всей России двухуровневая модель у нас функционирует почти 10 лет. Этот факт свидетельствует о дальновидности Е.С. Строева, сумевшего еще в 1996 году разглядеть потенциал, заложенный в этой системе, и, несмотря на многочисленные споры и дебаты по этому вопросу, сделать правильный выбор. И не случайно ему предложено возглавить координационный совет по содействию созданию региональных советов и единого общероссийского объединения муниципальных образований.

Потому существующее административно-территориальное устройство у нас практически не подверглось изменениям. Они коснулись лишь двух муниципальных образований на территории Ливенского и Глазуновского районов. Выборы их представителей органов и должностных лиц прошли 30 октября 2005 года при высокой активности населения. В остальных муниципальных образованиях выборы назначены на 12 марта 2006 года, к чему идет активная подготовка.

Проведена серьезная работа по приведению в соответствие с положениями федерального закона областного и муниципального законодательства. То есть региональная законодательная база на данный момент сформирована полностью. До 1 января завершена работа по приведению уставов муниципальных образований в соответствие со 131-м законом.

В районах области проведена инвентаризация объектов муниципального имущества, сформирован банк данных реестра муниципальной собственности, в котором более 14 тысяч объектов. Подготовлены перечни имущества, подлежащего передаче поселениям. На эти объекты, а их более 9 тысяч, сформированы необходимые пакеты документов для государственной регистрации права собственности.

По состоянию на 15 января текущего года право муниципальной собственности зарегистрировано на 5561 объект. Эту работу затрудняет недостаток денежных средств на техническую инвентаризацию объектов недвижимости и межевание земельных участков — необходимо дополнительное финансирование в размере 425 миллионов рублей.

Несмотря на наши предложения в Правительство Российской Федерации, до настоящего времени не принят упрощенный порядок регистрации перехода прав при разграничении имущества в рамках 131-го закона. В этих условиях руководством области был разработан механизм частичного сокращения данных расходов. Их удалось снизить до 15 миллионов рублей. Но это сделала область, а лучше бы регулировать законом федеральным. В связи с этим полагаем необходимым установление предельных размеров затрат на выполнение работ по изготовлению технических паспортов, межеванию земельных участков и оценке объектов недвижимости.

Со стороны федеральных органов государственной власти участилась практика "навязывания" местному самоуправлению отдельных государственных полномочий Российской Федерации путем заключения договоров или соглашений. Подобного рода проблемы связаны и с паспортно-визовой службой УВД области, полномочия которой по регистрации граждан предлагается осуществлять органам местного самоуправ-

ления безвозмездно. Закон Российской Федерации "О защите прав потребителей" наделяет органы местного самоуправления отдельными государственными полномочиями без передачи соответствующих финансовых средств на их осуществление. Вместе с тем 131-й закон обязывает Правительство РФ подготовить проекты федеральных нормативно-правовых актов, вносящих изменения и дополнения в действующее, наделяющие органы местного самоуправления отдельными государственными полномочиями. Речь идет либо об отмене не обеспеченных материальными и финансовыми ресурсами "федеральных мандатов", либо об их дополнительном обеспечении ресурсами.

По-прежнему в подвешенном состоянии остается вопрос охраны общественного порядка на территории муниципальных районов и городских округов. Несмотря на то, что 131-й закон применяется с 1 января текущего года, принципы создания и функционирования муниципальной милиции в Российской Федерации до настоящего времени федеральным законодательством не установлены. Только по этой статье расходы областного бюджета на 2006 год запланированы в размере 330 миллионов рублей.

К сожалению, действующее федеральное законодательство не обеспечивает должную материально-финансовую базу местного самоуправления. То есть размер финансовых ресурсов, необходимых для исполнения расходных обязательств, определен ниже минимальных потребностей муниципальных образований. До настоящего времени не установлены минимальные государственные социальные стандарты, о которых столько времени говорится в Государственной Думе. А ведь очевидно, что самоуправление не может быть основано только на дотациях и субвенциях.

Потребность муниципальных образований в финансовой поддержке в настоящий момент такова, что областным бюджетом на 2006 год предусмотрено предоставление финансовой помощи в сумме более 2,5 млрд. рублей. Но в данной ситуации одной лишь помощи субъекта мало. Ведь минимальная потребность на реализацию положений закона составляет порядка 6 миллиардов рублей. Видимо, необходимо постепенно изменять дотационную политику и переходить к перераспределению за муниципалитетами доходных источников, имеющих по своей природе "местный" характер, то есть тех, которые на местном уровне администрации осуществлять эффективнее, чем из центра.

Необходимо корректировать федеральное законодательство, в котором, например, предусмотрен значительный перечень налоговых льгот, имеющих льготы по уплате земельного налога и налога на имущество физических лиц. Для выхода из этой ситуации представляется необходимым предусмотреть компенсацию выпадающих доходов местных бюджетов из федерального бюджета.

Готовы ли государственные и муниципальные служащие к работе в новых условиях? Мы на конкретных примерах видим, что там, где работают инициативные и неравнодушные руководители, такие как главы администраций Здровецкого поселения, поселка Знаменка, города Малоярославска, заметно повышается и активность населения. В Покровском районе хорошо зарекомендовал себя институт старост, в городе Орле, осо-

## ДОСТУПНОЕ И КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЕ — НАСЕЛЕНИЮ КОРЕННОЙ РОССИИ

Выступление первого заместителя губернатора Орловской области П.А. Меркулова

Уважаемые Егор Семенович, Владимир Анатольевич, участники совещания!

Мы рады приветствовать столь представительную делегацию Министерства регионального развития на орловской земле. Приятно, что Орловская область оказалась в числе первых, кого посещает делегация министерства в новом году, который пройдет под флагом реализации четырех приоритетных национальных проектов.

Сразу хотелось бы отметить, что мы на Орловщине рассматриваем национальные проекты как один из способов решения наиболее острой проблемы коренной России: за счет создания комфортной среды обитания человека остановить отток, или, лучше сказать, бегство населения, в крупные мегаполисы. Повторю мысль Егора Семеновича, высказанную на заседании Государственного совета 27 декабря прошлого года: "Финансовые потоки надо направить не в Москву, а на территории, где еще живут люди, где они еще могут работать". Это отвечает интересам российской государственности!

Считаю, что выдвинутые нашим президентом четыре приоритетных национальных проекта по своему значению для страны, по предполагаемому затратам стоят в одном ряду с такими масштабными проектами недавнего прошлого нашей Родины, как план ГОЭЛРО, БАМ или индустриализация. Но если раньше все эти задачи касались экономики — промышленности, транспорта, сельского хозяйства, то сегодня приоритетом впервые объявлен конкретный человек — пенсионер, ученый, врач, студент, крестьянин. Национальные проекты могут стать выражением новой идеологии государства.

За короткий период после объявления Президентом России старта приоритетным национальным проектом в нашей области под руководством губернатора проведен ряд мероприятий организационного и технического характера. Мы начинаем работу не на пустом месте. 4 января создан координационный совет по реализации национальных проектов. В администрации области состоялась серия совещаний с участием руководителей всех отраслей экономики и социальных служб. Проведен осмотр площадок, пригодных под комплексную застройку в рамках национального проекта "Доступное и комфортное жи-

лье". Выбраны объекты жилищно-коммунального хозяйства, которые могут быть включены в подпрограмму модернизации ЖКХ.

Орловщина объективно претендует на статус особой территории. Во время Великой Отечественной войны на территории области проходили наиболее жестокие сражения. Не случайно наш город стал городом первого салюта. Из 46 военных месяцев — 23 боевые действия шли на нашей земле. Были практически полностью уничтожены жилой фонд, инфраструктура, промышленность. В период послевоенного восстановления обеспечить должное качество коммунаций и комфортность жилья было сложно. Строили из подсобных материалов. Поэтому в настоящее время мы имеем значительный ветхий жилой фонд, где сложно обеспечить комфорт и удобства для людей.

В строительстве мы видим свою задачу в том, чтобы перестроить жилой фонд в современном формате. 9-этажные дома новых серий, строительство которых ведется в Орле, имеют важнейшее преимущество — они рентабельны в обслуживании. Перестройка жилого фонда сразу снимает ряд острых проблем, в частности, в жилищно-коммунальном хозяйстве. Прежде всего мы сможем в разумных, приемлемых для подавляющего большинства населения рамках удерживать рост коммунальных тарифов, одновременно создавая конкуренцию на рынке коммунальных услуг и условия для рентабельной работы ЖКХ.

На наш взгляд, сложившаяся ситуация благоприятна для выполнения поставленных Президентом России задач. Орловская область располагает развитым строительным комплексом, которым создается более шести процентов валового регионального продукта. В 2005 году выполнено подрядных работ на сумму 3,5 млрд. рублей, что на 5,4 процента больше аналогичного показателя 2004 года. Выпущено строительных материалов и изделий на сумму 3,6 млрд. рублей, или 116 процентов к уровню 2004 года.

В 2005 году организациями всех форм собственности введено в действие 250 тыс. кв. м жилой площади. Около половины введенного жилья построено населением за свой счет и с помощью кредитов. Среднемесячная зарпла-



# ИНВЕСТИЦИИ В БУДУЩЕЕ

бенно в Северном районе, сформировано и действует общественное самоуправление. Творчески подошли к работе и в Урицком районе, где разработаны социальные паспорта по каждому поселению. На такой основе будет формироваться социальный паспорт области, что позволит проанализировать перспективу развития каждого поселения. Оперативно решались вопросы реализации 131-го закона в городе Ливны, Новосильском, Мценском, Кромыском районах.

Говоря о любой реформе, нельзя обойти вопрос кадров. Благодаря системному подходу к их подготовке, заметно улучшился качественный состав специалистов: более 82 процентов муниципальных

служащих имеют высшее образование. Для муниципальных организовано обучение за счет средств областного бюджета на курсах повышения квалификации при ОРАГС.

До 2008 года нам необходимо повысить квалификацию пяти тысяч муниципальных служащих, на что необходимо 25 миллионов рублей.

На наш взгляд, назрела необходимость в принятии государственных программ подготовки управленческих кадров муниципальных служащих.

Проведение реформы местного самоуправления ни в коей мере не должно ухудшать социальные условия жизни населения — это постоянно подчеркивает наш губернатор.

## УСЛУГИ ЖКХ ДОЛЖНЫ БЫТЬ КАЧЕСТВЕННЫМИ И ДОСТУПНЫМИ

Из выступления заместителя губернатора Орловской области Е.Н. Вельковского

В соответствии с постановлением коллегии администрации области №194 "Об утверждении плана мероприятий по реализации приоритетных национальных проектов в Орловской области" вопросы жилищно-коммунального комплекса будут решаться в русле трех направлений национального проекта "Доступное и комфортное жилье — гражданам России".

Первое направление: нормативно-правовое обеспечение формирования рынка доступного жилья в Орловской области.

В основном — это реализация полномочий Орловской области, прописанных в Жилищном кодексе РФ.

Система учета нуждающихся в жилье и улучшении жилищных условий складывается из двух составляющих:

- 1.) Установление порядка определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

- 2.) Определение порядка ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

Анализ Жилищного кодекса РФ позволяет выявить дополнительные полномочия администрации области в сфере жилищных отношений и развития рынка доступного жилья. К их числу относятся вопросы:

- замены жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, на жилое помещение меньшего размера; установление иных оснований замены жилых помещений (ст. 81 ЖК);
- формирования специализированного жилищного фонда и исключения из него;
- установления категорий граждан, нуждающихся в специальной социальной защите (ст. 98 — 99 ЖК), а также порядка и условий предоставления им жилых помещений;
- установления категорий граждан, подлежащих обеспечению служебными жилыми помещениями из жилищного фонда, принадлежащего субъекту РФ (ст. 104 ЖК);
- установления порядка и условий предоставления жилья и пользования жилыми помещениями в домах системы социального обслуживания населения (ст. 107 ЖК).

Второе направление: обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой.

В соответствии с предварительно отобранными пло-

щадками массовой застройки произведен расчет потребности в строительстве новых инженерных коммуникаций. По предварительным расчетам на обеспечение отобранных земельных участков коммунальной инфраструктурой необходимо порядка 800 млн. рублей.

При возврате кредита по окончании строительства из федерального бюджета осуществляется субсидирование половины ставки.

Третье направление: модернизация объектов коммунальной инфраструктуры.

Для формирования новых площадок под комплексное жилищное строительство необходимо не только их инженерное обустройство, но и модернизация, расширение существующих мощностей жилищно-коммунального комплекса. Таким образом, значительно (на 15 — 20%) уменьшится стоимость квадратного метра жилья.

В вопросе модернизации жилищно-коммунального комплекса мы не стоим на месте. За период 2004 — 2005 годов на реализацию областной комплексной программы "Развитие и модернизация жилищно-коммунального комплекса Орловской области на 2004 — 2005 годы" было выделено 60 млн. руб. (в том числе 24,5 млн. руб. федеральных денежных средств). За этот период:

- переведено на газовое топливо 28 котельных объектов социальной сферы, что позволило полностью уйти от котельных, потребляющих жилищно-коммунальное топливо, сократить потребность в твердом топливе на 5 тысяч тонн угля;
- в 2004 году реконструированы энергоустановки водопроводной насосной станции и станции аэрации в городе Орле, в 2005 году велась работы по расширению очистных сооружений в городе Ливны и реконструкции водоводов и сборных канализационных коллекторов в г. Орле, продолжается строительство первой очереди Лужковского водовода;
- завершено строительство бани в Дмитровске и водовода к Тросне;
- завершен переход на денежные выплаты населению субсидий;
- повысилась адресность поддержки населения по оплате жилья и коммунальных услуг (в 2005 году 7,5% всех семей получили жилищные субсидии на сумму 69 млн. рублей).

Эта и другая проводимая в области работа позволяют нам ежегодно входить в отопительный сезон без срывов.

В соответствии с поручением Президента РФ В.В. Путина по каждому из направлений составлен сетевой план-график с конкретными сроками и исполнителями.

Для реализации национального проекта выполнено следующее:

- в областном Совете прошли второе чтение проекты законов "О порядке признания граждан малоимущими в целях постановки на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставления им жилых помещений по договорам социального найма" и "О порядке ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма" (законы были разработаны в свете реализации Жилищного кодекса РФ);
- на 2006 год по линии федеральной целевой программы "Жилище" для Орловской области запланировано 16 млн. рублей, в том числе на реконструкцию СБО в г. Ливны — 6 млн. рублей; реконструкцию коллекторов г. Орла — 5 млн. рублей; техническое перевооружение насосных станций Орла — 5 млн. рублей.

Сегодня мы решаем следующие вопросы:

В части нормативно-правового обеспечения сегодня разрабатываются законы "О порядке замены жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, на жилое помещение меньшего размера"; "О порядке включения жилого помещения в специализированный жилищный фонд и исключения из него"; "Об установлении категорий граждан, нуждающихся в специальной социальной защите, и порядке предоставления им жилья по договорам безвозмездного пользования из жилищного фонда, принадлежащего

субъекту РФ"; "Об установлении категорий граждан, подлежащих обеспечению служебными жилыми помещениями из жилищного фонда, принадлежащего субъекту РФ"; "Об установлении порядка, условий предоставления жилья и пользования жилыми помещениями в домах системы социального обслуживания населения" и ряд других документов.

Этой работой мы занимаемся с октября 2005 года в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, и она будет завершена к июню 2006 года.

Для модернизации объектов ЖКХ и обеспечения сетями строительных площадок будет проведена следующая работа:

- до 1 февраля 2006 года будет завершен отбор объектов и проектов для их софинансирования из федерального бюджета;

- в феврале 2006 года будет оформлена и представлена в Федеральное агентство по строительству и ЖКХ заявка установленной формы для участия в конкурсном отборе субъектов — участников национального проекта;

- в марте 2006 года Рострой Российской Федерации будет проводить конкурс, в котором мы примем самое деятельное участие;

- до 1 марта 2006 года необходимо подготовить и утвердить региональную программу, предусматривающую меры по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, с учетом средств частных инвесторов. Такая программа уже разработана и будет представлена на рассмотрение в ближайшее время.



## «БОГАТЫЕ» БЕДНЯКИ?

Надо полагать, с особым вниманием министр развития регионов выслушал выступление заместителя губернатора области Е.Н. Вельковского о реформировании жилищно-коммунального хозяйства области. Особенно той части доклада, где речь шла о системе адресных жилищных субсидий населению по оплате жилищно-коммунальных услуг.

Итак, по данным Е.Н. Вельковского, в 2005 году в области жилищные субсидии получили 7,5% всех семей. Сумма выплат составила 69 млн. рублей.

Ефим Николаевич, — сразу же настоялся губернатор, — меня очень удивила доля получателей субсидий по оплате жилищно-коммунальных услуг. Выходит, самый бедный район у нас Малоархангельский, где субсидии получает почти 31 процент семей. А самый богатый — Глазновский, где адресная поддержка понесла всего 4 процентам семей.

— Вы, верно, забыли, — уже жестко обратился Е.С. Строев к сидевшим в зале главам районных администраций, — что за вашими спинами стоит народ, который вы должны защищать. Так, как это делает тот же малоархан-

гельский глава Петр Васильевич Заложных. Деньги — и федеральные, и региональные — на оплату жилья и жилищно-коммунальных услуг

нуждающимся в субсидиях людям выделяются. Почему вы не хотите их брать? Почему Болхов — всего 3% семей — вообще не занимается этим вопросом? Дмитровский и Краснозорецкий районы — 4,3%, Орловский — 4,5%... Почему Ливенский район сумел набрать 21%?

Конечно, согласился губернатор, сложно оформлять бумаги — всего понакручено. Но как бы там ни было, людям надо помогать — это прямая ваша обязанность.

Это к вопросу об ответственности власти. Одни, пусть и пафосно это прозвучит, но по сути верно, болеют душой за население своей территории. Другие занимают политической демагогией и умело переводят стрелки. Последняя разновидность управленцев даже самые обнадеживающие национальные программы или угробит, или снисвелирует до неузнаваемости. И вряд ли политиканы потеряют свои теплые местечки, если люди с закрытыми глазами пойдут на мартовские выборы в органы местного самоуправления.

## «РАЗВИТИЕ» ИПОТЕКИ

Не секрет, что ипотека пока в основном лишь декларируется как принцип "конвейерного" способа приобретения жилья. При существующих условиях кредитования она доступна весьма ограниченному кругу желающих обзавестись квадратными метрами. Уже почти семь лет в нашей области работает региональная программа ипотечного кредитования. По ней жителям Орла представлено 850 квартир. Более чем скромно. Чего не отрицает и генеральный директор областного центра рыночных отношений "Развитие" В.В. Соболев. Причина — недоступность ипотеки. "Мы, — говорит он, — выдавали кредит только на 40% стоимости квартиры, а 60% надо было внести до момента вселения в неё".

Что же сегодня в свете последних президентских инициатив делает мощнейшая региональная строительная компания? Сразу же после новогодних праздников было зарегистрировано и заработало ОАО "Агентство ипотечного кредитования Орловской области". Началось сотрудничество с "БТА-ипотека" (дочернее предприятие крупного банка

Что сегодня мешает "Развитию" наращивать объемы строительства жилья? Основную проблему гендиректор компании связывает с инженерным обустройством выделенных под застройку земельных участков. "Мы, — говорит он, — стараемся от точечной застройки переходить к сооружению крупных жилых массивов — как в районе Наугорского шоссе, куда будет вложено около 2 млрд. рублей и построено 130 тыс. кв. метров жилья. Поэтому нам очень важен тот раздел федеральной программы, где говорится о возможности привлечь к обустройству крупных строительных площадок дополнительные финансовые ресурсы под федеральные и областные гарантии. До сих пор мы все это делали за счет собственных оборотных средств. Что очень тяжело".

Действительно, "легких" участков в городе практически не осталось. Чтобы построить 100 тыс. кв. метров жилья, нужно каждый месяц сдавать в эксплуатацию трех-четырёх-подъездный девятиэтажный жилой дом. А между тем процесс отвода земли длится несколько месяцев. "Выход один, — считает В.В. Соболев, — отводить землю один раз и

лишь 13 %. Из высокодоходного он превратился в дотационный. Муниципальным властям на решение сложнейших социальных задач остаются крохи...

Но и это еще не всё. По словам мэра, сегодня федеральный бюджет не вернул двум коммунальным структурам города 8,5 млн. рублей за ветеранов-льготников.

Не стал смягчать Ю.В. Коростелкин и ситуацию, сложившуюся в ЖКХ. Хотя население сегодня оплачивает услу-

ги коммунальщиков на 95 — 98%, "удовлетворения нет". Ведь цена услуг растет не только пропорционально росту тарифов монополистов, но и старению основных фондов. Нужен серьезный стартовый капитал. Между тем попасть в ту или иную федеральную программу — большая удача. "Почему бы, — рассуждал мэр, — не открыть государственный беспроцентный кредит: взял деньги и 10 — 15 лет занимайся внедрением современных технологий".

## ДОРОГУ ОСИЛИТ ИДУЩИЙ

Судя по реакции министра, выступление мэра ему понравилось. В.А. Яковлев даже заметил, что готов в следующий раз заехать в Ливны — лучше один раз увидеть.

Как сообщил министр регионального развития, с 1 января 2006 года к работе по 131-му Федеральному закону приступили 46 субъектов РФ — "очень много" — боялись, и десятка не наберется". Разумеется, "перешли те, кто готовился — так же, как Орловская область".

Что касается болезненной темы финансовой поддержки

на субъекты Федерации, а тем более на плечи органов местного самоуправления несправедливо. Половину российского бюджета надо направлять на решение этих задач".

Отрадно, что население начало платить. Объем пропущенных жилищно-коммунальных услуг сегодня превышает 1 трлн. рублей. Задолженность перераспла за 70 миллиардов. Огромный рынок, на котором, по словам В.А. Яковлева, к сожалению, "нет пока рыночных отношений".

Не везде, как положено, переводится адресная помощь населению за услуги ЖКХ. По стране таких городов, как Ливны, где эта работа поставлена на хороший уровень, наберется немного. По данным В.А. Яковлева, по льготам, субсидиям за 2005 год все бюджеты недоплатили около 18 млрд. рублей предприятиям и организациям, оказывающим ЖКУ.

Решение задачи, подкажанное министром, не ново — сделать все, чтобы дело обслуживания наших домов перешло от плохих коммунальных структур к хорошим, эффективным — в полном соответствии с новым Жилищным кодексом.

Огромный потенциал заложен и в национальный проект "Доступное и комфортное жилье...". Если говорить о денежном выражении, то, повторим, в 2006 — 2010 гг. на его реализацию будет выделено 133 млрд. целевых федеральных бюджетных средств. "Готовьте необходимые документы, обосновывайте свои строительные программы — и подключайтесь", — обратился министр к орловским управленцам.

Колоссальный размах при поддержке федерального бюджета должно получить ипотечное кредитование. Если в 2004 году было зарегистрировано всего 46 тысяч таких договоров, то в 2010-м число их достигнет миллиона. Существенно планируется снизить процентную ставку по кредитам.

А завершил свое выступление В.А. Яковлев, видимо, хорошо запомнившимся ему словами мэра Ю.В. Коростелкина: главное — не перейти в реализации национальных проектов от шумной кампании к тихому застою.

Нет, тихого застоя не будет. Как подчеркнул, завершая пленарное заседание, губернатор области Е.С. Строев, Орловщина готова к реализации крупных национальных проектов. А как говорится, дорогу осилит идущий. И средства найдутся. Наш консолидированный бюджет-2005 был исполнен на 124%. По мысли губернатора, у регионов должна быть возможность все сверхплановые потоки "бросать на выполнение актуальных социальных программ". Можно договориться и с предприятиями, чтобы они тоже на эти цели выделяли хотя бы по 1% от своих доходов — собирали же в свое время по 2% на содержание дорог.

Что касается проблем ЖКХ, то, как сказал Е.С. Строев, они никогда не кончатся, пока коммунальщики будут ходить с протянутой рукой — то к народу, то к вышестоящим инстанциям. "Чем раньше коммунальные структуры перейдут на рыночные рельсы, тем быстрее в этой сфере будет наведен порядок. Ведь помогать можно и нужно только тому, кто сам крутится".

Материалы заседания подготовил Николай СОЛОПЕНКО.



Казахстана, планирующего уже в этом году направить на развитие ипотечного кредитования 1,5 млрд. долларов).

В данный момент основные параметры кредитования, по словам В.В. Соболева, в нашей области соответствуют федеральным (первоначальный взнос может быть от 30 до 10% стоимости квартиры; процентная ставка — от 12 до 16% годовых).

Времени прошло немного, но уже оформлено 14 кредитов на 5,5 млн. рублей. А вообще в этом году будет выдано не менее 400 ипотечных кредитов, в следующем — еще 600, а за пять лет — 3,5 тысячи.

## НУЖЕН СТАРТОВЫЙ КАПИТАЛ

Глава администрации Ливен Ю.В. Коростелкин начал свое эмоциональное выступление байкой про медведя, которого купил директор цирка. Косолапого взялись учить говорить, и, когда директор решил узнать, каковы успехи, свежеспеченный артист рубанул директору всю правду-матку. "Вот и я, — предупредил, покосившись в сторону министра регионарразвития, Юрий Викторович, — буду говорить голую правду".

Начал с общей "картинки". Сегодня в Ливнах и без всяких программ ежегодно сдается порядка 14 тыс. кв. метров жилья. И все же "мы подобного национального проекта ждали давно, — сказал мэр и пояснил: — В нашем городе есть жилые дома, которым уже больше 100 лет, которые пережили бомбежки; основная масса квартир — хрущёвки, а наши общестия похожи на ульи...". Короче, вопрос строительства жилья актуален как никогда. Да, появляются программы типа "Свое жилье", "Свой дом" или "Ветхое жилье", и "мы надеемся, что наконец-то что-то сдвинется, но... программы

крупным массивом. Работать на нем можно будет, не бегая по кабинетам, два-три года". Кстати, такие места в городе есть — в районе Ботаники, 13-й квартал (Прокуровка). Это дало бы резкий толчок комплексной застройке города, значительно повысило бы эффективность жилищного строительства.

Резюме губернатора Е.С. Строева по этому вопросу было коротким и деликатным: нужно отдать свободные земли, недавно прирезанные к городу (около гектара) крупным строительным фирмам (таких помимо "Орелстроя" и "Орел-агропромстроя" достаточно).

шумно приходят и незаметно уходят в Лету".

В первую очередь, считает Ю.В. Коростелкин, необходимо решать проблему ветхого жилья, в котором люди не живут, а мучаются. Горадинминистрация же постоянно живет под угрозой ЧП и страхом уголовного преследования... Но переселение жильцов в новые дома — очень затратное дело. Поэтому когда речь заходит о национальных проектах, то все, к чему лукавить, "прежде всего жут денег". Интересно, задол вопрос Юрию Викторовичу, есть ли шанс у таких небольших российских городов, как Ливны, получить федеральные средства? "Мы прикинули: чтобы получить 200 млн. рублей со всех видов бюджетов, нужно найти своих 700 млн. рублей. Для Ливен сумма нереальная — это почти три городских бюджета".

С другой стороны: когда-то в Ливнах работали шесть заводов союзного значения. И сейчас кое-что сохранилось. Город собирает около 1 млрд. рублей налогов, но из них ему остается на всё про всё