

В предыдущем исследовании под рубрикой «Жилье мое» («Северный край», 25 декабря 2002 г.) мы выяснили, что получить от государства жилье бесплатно можно, но на ожидание может уйти вся жизнь. Есть некоторые льготные категории, которым бесплатные квартиры предоставляются быстрее.

Но, во-первых, и им приходится ждать не менее 10 лет, а во-вторых, лучше уж не иметь никаких льгот, чем оказаться в тех ситуациях, за которые такие льготы дают.

Получается, что без собственного финансового участия улучшить жилищные условия весьма проблематично.

Но перед рассмотрением связанных с этим вариантов получения жилья вспомним еще об одной, особняком стоящей категории претендентов на получение жилья за счет государства.

ЖИЛИЩНЫЕ СЕРТИФИКАТЫ ДЛЯ ВОЕННЫХ

Федеральная программа обеспечения жильем военнослужащих, уходящих в запас, начала реализовываться во второй половине 90-х годов. Она сумела погасить волнения, имевшие место среди военных, когда армию сокращали и офицеры буквально «выбрасывались» в никуда без средств к существованию и без жилья. В Ярославле программа работает с 1998 года. Прибывающий в город «отставник» должен аргументированно объяснить причину своего приезда именно сюда и документально подтвердить сдачу жилья по месту службы, а также недостаток «метража» или удобств на новом месте жительства. Только в этом случае его ставят на учет. Сейчас таковых числится по городу 1677 человек.

Министерство обороны РФ ежегодно распределяет по регионам некоторое количество документов государственного образца, именуемых «жилищными сертификатами», оплату которых гарантирует Министерство финансов. В минувшем году на Ярослав-

скую область выделено около ста сертификатов, 77 из них пришли в Ярославль и достались местным военным очередникам.

В предыдущем году их было 69. Около семи десятков в среднем поступило на город за все годы действия программы. Обладатель сертификата вправе предложить этот финансовый документ любой организации или частному лицу, кто в обмен предоставит ему жилье. Постоянные читатели разделов «Недвижимость» газет частных объявлений могли заметить, что некоторые риэлторские конторы оказывают подобного сорта услуги.

Но, по утверждению заместителя мэра Ярославля Владимира Смирнова, обладатели сертификатов их услугами не пользуются. Хотя бы потому, что риэлторы работают на вторичном рынке жилья и предлагают старые квартиры. Но даже не это главное. На ярославском рынке недвижимости сложилась рыночная цена 1 кв. м нового жилья в размере 12 тыс. рублей (на вторичном рын-

ке, кстати, нередко бывает и дороже). А нынешняя цена сертификата определяется из расчета 7,3 тыс. руб. за кв. м. То есть бравый офицер, обремененный семьей, претендующий, например, на 3-комнатную квартиру и имеющий сертификат для соответствующего «метража», может приобрести на «свободном жилищном рынке» в лучшем случае «двушку», а то и «однушку».

Мэрия изыскивает возможности строить подешевле и предлагает построенное по себестоимости. В ближайшие дни должен быть сдан дом для «сертификатчиков» на ул. Институтской. Там цена квадратного метра 8700 рублей. Примерно такие же пропорции имели место и в прошлые годы. И все равно, если отставной офицер претендует на полноценное жилье, он должен доплачивать из своего кармана 7300 – 8700 рублей за каждый квадратный метр. Либо соглашаться на квартиру меньшего метража.

За минувшие 5 лет жилье получили 350 обладателей сертификатов (вмес-

те с теми, кто в ближайшие дни въедет в новый 36-квартирный дом на Нефестрое). Все, кто имел на это право. Если обеспечение «отставников» жильем будет продолжаться такими темпами, то те, кто встал в очередь сегодня, получат квартиру через 24 года (некоторые из них за это время могут дождаться и бесплатного жилья в общей очереди). Быстрее невозможно. Во-первых, федеральные власти не дают большего числа сертификатов, а во-вторых, город сможет «отоварить» лишь немногим большее их число. Чтобы построить дом, надо изыскать средства в муниципальном бюджете, либо взять кредит в банке (что чаще и делается, а потому удорожает строительство).

Сертификат мэрия получает в обмен на правоустанавливающий документ на квартиру (договор купли-продажи) и лишь после этого может предъявить его к оплате в уполномоченный Минфином банк. Если все 1677 нынешних военных очередников полу-

чат сертификаты и обратятся с ними в мэрию, то, по словам начальника управления развития городской инфраструктуры и учета жилья Татьяны Штановой, для их обеспечения придется искать средства, равные четверти всего городского бюджета.

Поэтому-то на бюджетные деньги и бюджетными организациями (даже на банковские кредиты) сейчас стоит мало. Не более 35 процентов общего объема возводимого в городе жилья. Остальное – различными коммерческими организациями. Обычно они отдадут городу от 5 до 15 процентов вновь вводимых квартир. Но практически все это жилье идет на расселение планируемых под снос домов, стоящих на будущих стройплощадках.

У коммерческих фирм-строителей жилья его можно только купить. Но не только у них. Мечтающего стать новоселом человека с деньгами ждут и в мэрии. Подробности – в следующей публикации под рубрикой «Жилье мое».

Николай БИКУЛОВ.