

Что мешает строить?

НАЦПРОЕКТЫ

Причины того, почему жилье пока еще недоступно, а развитие АПК тормозится, искали на днях члены координационного совета по реализации приоритетных национальных проектов в Ярославской области. Вице-губернатор Ирина Скороходова потребовала от чиновников не рапортовать об успехах, а искать пути решения проблем.

Если в прошлом году в области было выдано 130 ипотечных кредитов, то в первом квартале 2006 года – уже 60. Кроме того, только в Сбербанке в 2005 году взяли займы на покупку недвижимости более тысячи жителей региона. Теперь же ипотека, как сообщил замгубернатора Вячеслав Блатов, станет еще доступнее. В администрации области разработан проект целевой программы поддержки ипотечного кредитования на 2006 – 2007 годы. Планируется выдавать субсидии из областного и местного бюджетов по 15 процентов от стоимости приобретаемого жилья, но только гражданам, стоящим на очереди. В 2006 году из региональной казны на эти цели будет выделено 50 млн. рублей.

– Количество людей, имеющих возможность взять кредит на покупку жилья, достаточно велико. Программа субсидирования ипотеки увеличит их число. Это приведет к тому, что цены на жилье будут расти еще быстрее, – предсказывает исполнительный директор некоммерческого партнерства «Банки Золотого кольца» Сергей Балакин. – Нужно увеличить объемы строительства доступного жилья.

Замгубернатора Геннадий Иванов напомнил, что в прошлом году в области построено 225 тыс. кв. метров жилья. План на этот год – 260 тыс. кв. метров. При этом средняя цена кв. метра на рынке – 22 – 26 тыс. рублей при том, что себестоимость всего 15 – 18 тыс. рублей. Выходит, что прибыль застройщиков составляет 25 – 30 процентов. Возникает вопрос: как же государство должно помогать строителям, имеющим хорошие барыши и при нынешних объемах работ?

Авторы национального проекта «Доступное жилье» намерены расширить предложение на этом рынке, вложив бюджет-

ные средства в обеспечение земельных участков под застройку коммунальной инфраструктурой. Однако на местах к такому повороту оказались не готовы. Вячеслав Блатов рассказал, что на запросы о наличии свободных площадок, разосланные по муниципальным образованияам, дождался ответа только из пяти районов. Конкретная работа идет в Ярославле, власти которого уже приняли программу возведения объектов коммунальной инфраструктуры в микрорайонах массового жилищного строительства.

Аналогичная ситуация с программой модернизации уже существующих объектов ЖКХ. Администрация области направила бюджетную заявку для получения в 2006 году федерального финансирования девяти объектов. Реально в программу попал только один.

– Проблемы с получением федеральных средств возникают, потому что муниципалы не могут представить полный пакет документов, – пояснил Блатов. – Местные власти должны просить о помощи. Не стоит сидеть и ждать, думать, что нацпроект сам по себе реализуется. Нам должно быть стыдно, что пока в нацпроекте участвует только Ярославль.

Похожие трудности и с реализацией программы расселения ветхого и аварийного жилья. В 2006 году планируется получить на эти цели из федерального бюджета 442 млн. рублей, областной и местные добавят еще 610 млн. рублей. По мнению Блатова, из-за неготовности муниципалов выполнять условия софинансирования, освоить поступившие федеральные средства будет достаточно сложно. В итоге они пойдут в основном в готовящийся к 1000-летию Ярославль, хотя готовых рухнуть домов много и в других городах.

– Мы все с вами можем оказаться среди виновных в срыве нацпроекта, – считает глава Гаврилов-Ямского района Николай Бирук. – Федеральные чиновники скажут: «Дали денег, а в районах ничего не делают». Это не так. Ну нет у нас готовых площадок, где можно строить! Чтобы провести коммуникации, нужны огромные деньги. В местном бюджете их нет. Есть трудности с разработкой проектно-сметной документации по ветхому жилью. Сделали проект по одному дому, а в Москве его завернули, оказывается, все надо переделывать. Опять нужна кругленькая сумма.

– Необходимое условие получения федеральных инвести-

ций – наличие документации по планировке территорий, правил землепользования и застройки. Практически все муниципальные образования не имеют таких документов, а если имеют, то они нуждаются в корректировке. Готовим областную целевую программу, которая решит хотя бы эту проблему, – молочко обрадовать глав районов Вячеслав Блатов.

Из-за непродуманности на федеральном уровне возникло торможение в ходе реализации нацпроекта «Развитие АПК». Более десяти сельхозпредприятий сделали ставку на молочное животноводство и свиноводство, построив крупные комплексы. Готовы вкладывать средства и другие хозяйства. На реализацию всех проектов нужно получить более 900 млн. рублей кредитов. Из федерального и областного бюджетов решено компенсировать часть затрат по оплате процентов.

Осталось получить кредит, который не дадут без залога. Подавляющее же большинство сельхозпредприятий области не имеют документов на недвижимость, действующая процедура оформления крайне сложна, продолжительна и дорога стоит. По оценке замдиректора областного департамента АПК Валентина Филиппова, она «далеко не по карману даже крупным, финансово устойчивым хозяйствам, не говоря уже о средних». На 2006 год в областном бюджете предусмотрено 30 млн. рублей для госрегистрации прав на недвижимое имущество сельхозпредприятий.

– Мы на шестом месте в регионе по получению дохода от реализации молока и мяса. А сумели найти залог только на 3,5 млн. рублей, чтобы взять кредит и начать строительство комплекса. А работ по расширению производства у нас на 24 миллиона, – заметил директор ЗАО «Меленковский» Александр Полознев.

Замгубернатора Михаил Боровицкий сказал, что по условиям нацпроекта залог по кредитам сельхозпредприятиям будет предоставляться за счет регионального гарантийного фонда и гарантий областного бюджета.

– Опять все свалили на регионы, – констатировала Ирина Скороходова. – Федералам проще оплачивать часть процентов по кредитам, давать же гарантии под займы, а это гораздо большие суммы, должны мы.

Участники координационного совета решили продолжить работу над механизмом гарантированных кредитов для АПК.

Сергей КУЛАКОВ.