

Андрей РЕШАТОВ:

«Нужно строить поселки для молодых»

АКТУАЛЬНАЯ ТЕМА

Депутаты облдумы приступили к обсуждению областной целевой программы «Государственная поддержка молодых семей в приобретении (строительстве) жилья на 2008 – 2010 годы». Этот документ должен быть утвержден в виде закона. О том, как помочь молодежи обрести собственный дом, корреспонденту «Северного края» рассказал депутат Госдумы области, директор ЗАО «Аксон» Андрей Решатов (фракция «Единая Россия»).

– Андрей Владимирович, насколько жилищная проблема актуальна для современной молодежи?

– Ко мне неоднократно обращались молодые люди с просьбой выяснить, как можно построить коттедж недалеко от Ярославля. Посетив ярославские форумы на yarportal.ru, я понял, что проблема строительства собственного жилья волнует молодых людей 25 – 35 лет. У них есть работа, стабильный доход порядка 40 тысяч рублей в месяц и все возможности в течение ряда лет построить дом. Эта тема была поднята мной на «круглом столе», организованном ярославским отделением партии «Единая Россия» и региональным штабом «Молодой Гвардии». На начало 2007 года 816 молодых семей состояли на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий. Однако реально их значительно больше.

Власти пора задуматься о реализации масштабного проекта по обеспечению молодежи жильем. Ведь в советское время активно работали МЖК – молодежные жилищные комплексы. Но из-за экономического кризиса об этой теме просто забыли. Как реально можно строить жилье для молодых, делегация Ярославской области, в состав которой входил и я, смогла увидеть собственными глазами во время визита в Белгородскую область. Прежде всего, мне понравилось, что

молодежь там действительно стремится больше работать и зарабатывать, чтобы улучшить свои жилищные условия.

– Какие положительные наработки белгородцев можно использовать в Ярославской области?

– Например, системность застройки. В центре пригородного поселка-кластера ряд многоэтажных домов, вся необходимая социальная инфраструктура – школы, больницы, кинотеатры. Вокруг кольцо коттеджей типа таун-хауз, а еще дальше, ближе к краю – частный сектор. Идеальная схема для МЖК. В таком поселке может жить до 5 тысяч молодых семей.

Белгородцы изначально определили три основные проблемы, которые мешают развитию жилищного строительства (нехватка земли, коммуникаций и финансов). Были намечены и реализованы меры по решению этих проблем. Государственная ипотечная компания смогла сделать так, что земля под застройку стала действительно доступной. Человек приходит туда только два раза: подать заявление, в котором он указывает, где хочет получить землю, и забрать все документы на этот участок.

Коммуникации к будущему дому уже должны быть подведены за счет естественных монополистов. Создается управляющая компания, которая эксплуатирует сети. Человеку нужно заплатить только 15 ты-



Фото Вячеслав ЮРАКОВ.

сяч рублей за оформление документов на землю и 65 тысяч за инженерные коммуникации (из них 35 тысяч в рассрочку до семи лет).

– Но все равно не каждая молодая семья сможет выложить сотни тысяч рублей, которые нужны для строительства дома...

– Конечно. Поэтому белгородцы создали государственную компанию, которая позволяет людям в течение нескольких лет накопить нужную сумму. Она работает по принципу кассы взаимопомощи. В любой момент из нее можно взять сумму, которая в три раза больше сбереженного. Накопил 100 тысяч рублей, можешь получить 300 тысяч. Кассовый разрыв, который возникал в первые годы, гасился на счет бюджета Белгородской области. На третий год пошел возврат денег, взятых в долг.

Такая система очень удобна для молодежи. Ведь у них еще нет серьезных накоплений. Проработав несколько лет, можно рассчитывать на постройку однокомнатного дома с ванной и кухней за 300 тысяч рублей. Жить можно. Проект предусматривает расширение дома до 4 комнат, что можно сделать в ближайшие годы, взяв новую ссуду.

Если денег все равно не хватает на тот дом, который хочется, можно сохранить и приумножить накопления в государственной кассе взаимопомощи. В первый год начисляется процент, равный уровню инфляции, на второй – добавляются 10 процентов сверх инфляции и в третий – 15 процентов сверх инфляции. Увеличение сбережений гарантирует областной бюджет. Все это стимулирует накопление достаточно больших сумм денег, ко-

торые позволяют сразу построить большой дом.

Доступность земли, коммуникаций и финансов привела к резкому росту жилищного строительства, особенно в пригородной зоне, и невысокой стоимости кв. метра. В ходе поездки в одном из районов Белгородской области мы видели дом, построенный на продажу, по цене 10 тысяч рублей за кв. метр. Доступность жилья позволяет белгородской молодежи активно строиться, иметь коттедж становится престижно. Это очень важно, когда люди поймут, что возможно реально улучшить свою жизнь собственными силами. В значительной мере поколение 20-летних пассивно, многим неинтересно учиться и работать. А возможность построить свой дом даст молодежи стимул к социальной деятельности, сделает ее более активной.

– Какие меры депутаты облдумы и администрация региона предпринимают для того, чтобы сделать жилье доступным для молодежи и в Ярославской области?

– Рассматриваемый в облдуме законопроект «О пригородных зонах» и готовящийся в администрации области закон «О пригородной зоне Ярославля» поможет решить проблемы с землей. Я полагаю, что при составлении схемы использования прилегающих к областному центру территорий должны быть зарезервированы площади для строительства молодежного жилищного комплекса. Это коттеджный поселок, в котором необходимо учесть особенности молодых семей – построить детсады, школу.

Нужно браться за решение двух других проблем – инженерных коммуникаций и финансов. Администрация области внесла на рассмотрение облдумы проект региональной целевой программы «Государственная поддержка

молодых семей Ярославской области в приобретении (строительстве) жилья на 2008–2010 годы». Молодым семьям выделяются бюджетные субсидии, которые должны помочь им получить ипотечный кредит для приобретения жилья. Ожидается, что в результате реализации программы улучшатся жилищные условия 1350 молодых семей, будет приобретено или построено около 60 тыс. 750 кв. метров жилья. Общий объем финансирования программы на 2008 – 2010 годы составляет 1,8 млрд. рублей, из них 270 млн. рублей за счет средств областного бюджета.

– Ваше отношение к этой программе?

– В Ярославском районе, который я представляю в облдуме, пока что под ее действие подпадают 3 – 4 семьи в год. Пока в нее очень сложно попасть, она малоэффективна. Надо увеличивать объемы ее финансирования и сократить бюрократический механизм ее реализации. Чтобы получить землю под строительство дома в Ярославском районе, надо пройти 19 инстанций. На это требуется полтора года. Все процедуры соответствуют законодательству, но в Белгороде нашли способ на легальных основаниях резко ускорить процесс. Люди устают ходить по кабинетам. Я сам знаю, что это такое. Всегда мечтал о своем доме: с отцом ездил по гарнизонам, потом сам служил в армии. 12 лет назад начал строить свой дом и еще не закончил.

Уверен, что при грамотном профессиональном подходе в Ярославской области вполне реально исполнить задачу, поставленную президентом Владимиром Путиным, – строить в год 1 кв. метр жилья на человека.

Беседовал
Сергей КУЛАКОВ.