

Стройся!

ОТ РЕДАКЦИИ

ЧЕРЕЗ ТРИ ГОДА И ТРИ МЕСЯЦА, КАК ПОРУЧИЛ ПРАВИТЕЛЬСТВУ ПРЕЗИДЕНТ Владимир Путин, ПРОБЛЕМА военных, нуждающихся в жилье, должна быть РЕШЕНА. НА это брошены немалые силы и огромные средства.

Бесквартирных военнослужащих сегодня около 130 тысяч, и их можно условно разделить на три категории: тех, кому услуга позволяет в скором времени уловиться в запас; тех, кому еще надо послужить до пенсии; тех, у кого служба только начинается.

Что касается первых, то обязательства перед ними правительство думает погашать «за счет предоставления жилья для постоянного проживания в рамках действующего законодательства». Другими словами, потенциальным военным пенсионерам минобороны либо построит (купит) квартиру, либо частично оплатит государственный жилищный сертификат. Программа ГЖС в 1998 – 2005 годах уже могла обеспечить жильем более 60 тысяч военных семей, и она будет действовать еще как минимум три года.

Те, кому на дембель рановато (правительство отнесло к этой категории военнослужащих, заключивших контракт после 1 января 1998 года), тоже не забыты – для них планируется расширить фонд служебного жилья, то есть квартир, предоставляемых во временное пользование. В настоящее время служебный фонд МО насчитывает порядка двухсот тысяч квартир. Специалисты подсчитали: до 2015 года их число надо увеличить до 480 тысяч – akurat по заявленному количеству офицеров и прапорщиков. В минобороны утверждают, что в первую очередь служебное жилье будут строить в закрытых военных городках – для частей постоянной готовности и подразделений, комплектующих контрактниками.

Что же касается лейтенантов, то начиная с 2005 года для них заработала накопительно-ипотечная система обеспечения жильем. Суть ее кратко такова: ежегодно на персональный счет молодого офицера перечисляется сумма, эквивалентная стоимости 3 квадратных метров жилья. Примерно через три года после вступления в программу накопленных средств должно хватить на первый квартирный взнос. В дополнение к существующим военным жилищным программам по указанию президента правительство изыскало в нынешнем году 15 миллиардов бюджетных рублей. Такую же сумму планируют истратить на квартиры «в погонах» в будущем году. Вот почему эту программу обычно называют «15+15».

И это не случайно: в прошлом году самое пристальное внимание на неубстроенность у военных семейного «тыла», что невозможно без нормального жилья, обратил внимание президент страны Владимир Путин. Он не только поручил правительству расширить возможности обеспечения военнослужащих жильем, но и инициировал выделение дополнительных бюджетных средств.

Досье «РГ»
В пяти наиболее проблемных регионах, куда направляются средства по программе «15+15», проживают 31,5 тысячи военнослужащих, нуждающихся в постоянном жилье. В первую очередь решено обустроить 18,4 тысячи офицеров и прапорщиков. 2,3 тысячи из них уже уволились из армии под гарантию предоставления квартир. То есть из списков военных очередников их не исключили. Еще 6,7 тысячи человек намерены расстаться с Вооруженными силами в нынешнем и будущем годах. 9,4 тысячи военнослужащих с более чем двадцатилетней выслугой стоят в очереди на получение жилья в столице и Московской области, Санкт-Петербурге, Ленинградской и Калининградской областях по 6–8 лет.

Ордер на вес ордена

Три модели офицерских новоселий

АРМИЯ

Юрий Гаврилов

ОБЕСПЕЧЕНИЕ жильем военнослужащих – не узковедомственная, а государственная задача. Решают ее, что называется, всем миром: наряду с минобороны активно участвуют региональные и муниципальные власти, а обязанности госзаказчика выполняет Росстрой.

Квартиры с видом на столицу

Предложение главы государства о решении жилищных проблем военных к 2010 году прозвучало почти год назад. Вот как прокомментировал эту инициативу министр обороны Сергей Иванов:

– В последнее время для решения жилищной проблемы делается много, хотя и недостаточно. Звучит несколько парадоксально. Но надо помнить, как много военнослужащих еще нуждаются в квартирах. Нам удалось переломить тенденцию роста их числа, есть медленное снижение этого показателя. Но задача стоит очень большая. Поэтому по указанию президента на решение жилищной проблемы направлены дополнительные средства. Деньги решили пустить на целевое строительство и приобретение квартир в пяти наиболее проблемных с точки зрения цен регионах – в столицу и Московскую область, Санкт-Петербург, Ленинградскую и Калининградскую области. Зато на военнослужащих из других регионов разбросали заложенные в бюджет-2006 военно-жилищные средства. Это позволит до конца нынешнего года расселить вместо запланированных 33 тысяч семей как минимум 42 тысячи.

Все расходы по новой программе регламентирует постановление правительства № 249. Документ, в частности, установил минимальное количество квартир, которые можно купить на выделенные деньги, – 18 400. А еще четко зафиксировал стоимость «квадрата» жилья. В Москве и Московской области эта сумма составила 29 тысяч рублей, в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 22 тысячи, в Калининградской области – 17 тысяч. Именно по такой стоимости строители компании, победившие в организованном Росстроем конкурсе на участие в программе, обязаны построить жилье в этих регионах.

Первой ласточкой программы «15+15» стали новостройки в калининградском микрорайоне «Сельма-2». Сергей Иванов специально летал в анклав, чтобы убедиться: 1 миллиарда 600 миллионов рублей финансового транша хватит на полторы тысячи благоустроенных квартир.

Недавно калининградский губернатор доложил президенту, что по новой программе до конца нынешнего года военные получат 700 квартир, план на будущий год – еще 800. А его коллега из Ленинградской области озвучил свои военные строительные планы: 1400 квартир в 2006–2007 годах.

Буквально три недели назад в столичном микрорайоне Кожухово московское правительство по программе «15+15» передало военным полтысячи ордеров.

– До конца года мы планируем получить 3600 квартир, в 2007-м – около 4 тысяч, – прокомментировал темпы возведения жилья для военных в Москве Сергей Иванов.

Это позволит сократить нашу очередь в столице на 56 процентов. Расселяя в мегаполисе 20-тысячную армию неустроенных военнослужащих, по словам вице-преьера, удастся с «помощью современных рыночных инвестиционных механизмов при управлении всего проекта силами трех структур – правительства Москвы, министерства обороны и Росстроя».

Но особенно ценно, что люди получают не просто хорошее жилье.

– Детские сады, общественно-культурные центры, школы, спортивные учреждения, транспортная инфраструктура, медицина – все это в комплексе. В советское время много чего хорошего было. Но я вспоминаю, как тогда возводили новостройки: дом, вокруг глина и километр до ближайшей остановки. А здесь микрорайон готов для



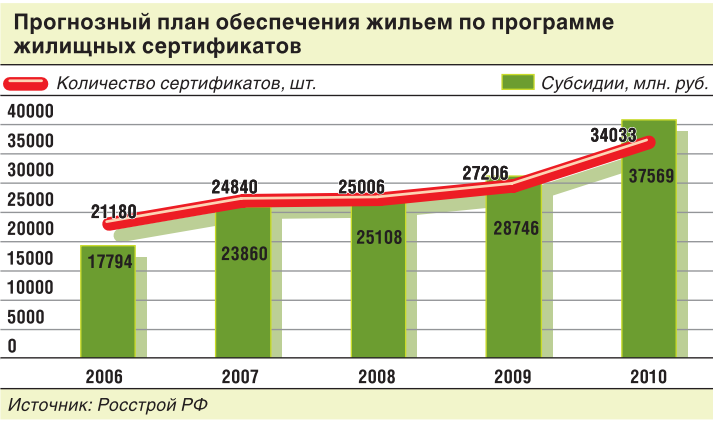
нормального, комфортабельного проживания и взрослых, и детей, – поделился впечатлениями министр.

Москва, кстати, лидирует и по реализации военно-инвестиционных жилищных программ. Одна из них – выделение городом жилья в обмен на высвобождаемые минобороны земли. Так, передача столичному правительству части Ходынского поля обернулась для военного ведомства дополнительными 1979 квартирами. Это не первый опыт своеобразного земельно-жилищного «обмена». В конце 2004 года в Санкт-Петербурге в ведение городской администрации перешла «Новая Голландия» – комплекс старинных зданий. А на счета минобороны в ответ поступили сто миллионов рублей, в том числе потраченные на покупку квартир для военных моряков.

Лейтенантская ипотека

В январе прошлого года вступил в действие Закон «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих». Согласно ему на именной счет участника программы ежегодно начисляется накопительный взнос. Он рассчитывается так, чтобы через двадцать лет военнослужащему хватило бы денег на квартиру в 54 квадратных метра. Цена «квадрата» взята в среднем по России.

Законом определено, что участниками накопительно-ипотечной системы могут быть выпускники военных училищ, академий и институтов, получившие первое офицерское звание и заключившие первые контракты на прохождение военной службы до 1 января 2005 года. Это же требование относится к офицерам, призванным на военную службу из запаса. Распространяется оно также на прапорщиков и мичманов, у которых к началу прошлого года общая продолжительность службы по контракту составила три года. Наконец, на покупку собственного жилья вправе рассчитывать сержанты – старшины, солдаты – матросы, заключившие второй контракт после 1 января 2005 года.



по этому займу в срок, не превышающий десяти лет.

Конечно, рассчитывать на апартаменты в Москве или Санкт-Петербурге сегодняшему лейтенанту не приходится. 120–150 тысяч рублей, собранные за три года на его именном счету. Зато новая система гарантирует всем участникам право на покупку собственного угла независимо от того, есть он уже у военнослужащего или его нет. В минобороны подсчитали, что 39-летний офицер, участвующий в ипотеке 17 лет, будет иметь на именном счету 637 тысяч рублей, которых должно хватить на покупку для семьи из трех человек 54 «квадратов». 45-летний подполковник – полковник уже получит 860 тысяч, на которые реально приобрести квартиру общей площадью 72,9 квадратных метра. Пятидесятилетний военнослужащий, состоящий в ипотеке 27 лет, может стать владельцем мил-

В этом году получат квартиры более 40 тысяч военнослужащих

собственность жилье он вправе еще во время службы. Для этого предусмотрены целевые жилищные займы и ипотечные кредиты. Каждый участник программы через три года после его включения в накопительно-ипотечную систему получает право заключить договор целевого жилищного займа для приобретения жилого помещения под залог или для оформления ипотечного кредита. Целевой жилищный заем предоставляется на период службы и является беспроцентным при условии, что человек не уволится. Размер займа будет зависеть от общей расчетной суммы, которая скопится на именном счету военнослужащего до наступления предельного возраста его пребывания на военной службе.

При досрочном увольнении участник программы, воспользовавшийся займом, обязан возвратить выплаченные полномоченным федеральным органом суммы в погашение целевого жилищного займа, а также уплатить проценты

лиона ста тысяч рублей (93,2 «квадрата»). По прикидкам экспертов МО, в ближайшие два-три года участники ипотеки станут около ста тысяч военнослужащих из всех силовых структур. Только в министерстве обороны уже составлены списки на 14 тысяч человек. За полтора года на их именны счета из федерального бюджета перевели почти 4,5 миллиарда рублей. А ответственный за военную ипотеку уже озабочены ускорением новоселий. Для этого в будущем году затевают жилищный эксперимент. На именины счета специально отобранных по служебным и семейным показателям лейтенантов в январе 2007 года переведут суммы, которых вполне сумею имеющимися в банке деньгами должно хватить на уплату первого квартирного взноса. Офицеры получат собственную крышу над головой, а дополнительные кредитный долг банкам государство погасит позже. На проведение эксперимента в федеральный бюджет будущего года на возвратной основе заложат 85 миллионов рублей.

Спасительный сертификат

Программа «Государственные жилищные сертификаты» стартовала восемь лет назад и на первом этапе выглядела не слишком эффективной, ее пришлось дорабатывать. Тем не менее сертификаты в армии прижились, и очередной этап реализации ГЖС запланирован до 2010 года. По новым правилам, упорядочена и несколько усовершенствована процедура выдачи серти-

фикатов, а также ускорен процесс приобретения жилья. Это особенно важно, поскольку в ближайшие три года только в Вооруженных силах нужно обеспечить жильем 124 тысячи увольняемых в запас и уже расставшихся с армией военнослужащих, для чего планируется выпустить порядка 104,5 тысячи сертификатов. Вообще их выпуск из года в год только увеличивается. Если в 2005 году отвечали 3522 ГЖС, то в этом – уже 5650. Пик финансирования нынешнего этапа программы ожидается в будущем году.

Надо помнить, что Федеральная целевая программа «Государственные жилищные сертификаты» задумывалась в первую очередь для облегчения жизни военных отставников. Гражданских льготников, к которым отнесены работники космодрома Байконур, ликвидаторы, вынужденные переселенцы, северяне, туда включили с нынешнего года. А посему упор в реализации ГЖС по-прежнему делается на армейских ветеранов. Причем получение сертификата не зависит от того, снял человек погону только вчера или ушел из армии 20 лет назад. Формирование ценовой политики по сертификатам – предмет постоянных и крупных споров. Ежегодно эту сумму рассчитывает и одобряет минергипроизвятия. И всякий раз недовольные хватают. Что делать тем, кто получил жилищный сертификат, а его «стоимость» на покупку квартиры не хватает? Начальник Службы обустройства и расквартирования минобороны генерал армии Анатолий Гребенюк не советовал владельцам ГЖС возвращать их в воинскую часть. «Если человек служил, скажем, в Улан-Удэ и брал сертификат в надежде купить квартиру в Воронеже, мы постараемся ему помочь. В командировках я обязательно встречаюсь с губернаторами краев и областей и прошу их пойти навстречу нашим офицерам. Многие соглашались. Вообще же жилье военным должно продаваться не по рыночной цене, а по себестоимости», – обрисовал генерал оптимистичный, на его взгляд, механизм предоставления жилья военным пенсионерам. Еще один крайне болезненный для владельцев сертификата вопрос – невозможность приватизировать полученную по ГЖС квартиру. По новому Жилищному кодексу РФ они отнесены к жилью по договору социального найма. То есть поменять свои «метры» отставник сегодня может только на равноценное по статусу жилье. Правда, после продления срока приватизации до 2010 года у военных появилась возможность перевести полученное жилье в собственность.

Рецепт игры на понижение

Сергей Круглик: Рост цен на недвижимость – главная трудность при реализации федеральных жилищных программ

ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

ПРИОРИТЕТНЫЙ национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» начал давать первые конкретные результаты. За первую половину 2006 года построено на 10 процентов жилья больше, чем за первое полугодие прошлого года. Началось возведение микрорайонов для военнослужащих по программе «15+15».

Продолжается обеспечение жильем участников программы жилищных сертификатов. Но проявились и серьезные проблемы. И, пожалуй, главная из них – беспрецедентный рост цен на жилье. Как это сказывается на выполнении федеральной программы «Жилище»? Об этом «Российской газете» рассказал руководитель Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Сергей Круглик.

Российская газета | Когда цены растут такими высокими темпами, это плохо не только для покупателей, для которых жилье снова становится недоступным, но и ставит под удар выполнение федеральных программ. Средств, выделяемых из бюджета, хватает на меньшее число метров, значит, и количество обеспеченных будет меньше, чем планировалось изначально. С этим можно как-то бороться?

Сергей Круглик | Рост цен на рынке недвижимости действительно стал для нас горьким уроком. Не случайно последнее заседание совета по реализации приоритетных национальных проектов во многом было посвящено именно ситуации с ценами.

Действительно, с начала года цены на жилье в городах-миллионниках выросли на 30–40 процентов, в Москве, Санкт-Петербурге – еще больше. Почему это произошло? С одной стороны, выросли реальные доходы россиян и люди стараются улучшить свои жилищные условия. С другой – быстрый рост цен на недвижимость привлекает и тех, кто в жилье не нуждается, но хочет заработать, приумножив капитал. Вложения в строительство сейчас – одни из самых высокодоходных в России. Наконец, ощущается постоянный приток приезжих в крупные города, где выше уровень жизни, легче найти высокооплачиваемую работу, и все они тоже нуждаются в жилье, если не собственном, то съемном, поддерживая высокий уровень цен и на аренду жилья (что опять-таки дает дополнительные доходы его собственникам). Одним словом, спрос постоянно растет, предложение на рынок за ним не успевает, и это толкает цены вверх. Однако рынок саморегулируется. Как только увеличатся предложения жилья на рынке, темпы роста его стоимости снизятся. Думаю, благодаря мерам, заложенным в национальном проекте по доступному жилью, это произойдет уже через 2–3 года.

РГ | Но, наверное, только уповать

Окончание на стр. 27



Глава Росстроя Сергей Круглик: Работу мэров и губернаторов надо оценивать по количеству построенного жилья.