

О ХОДЕ РЕАЛИЗАЦИИ НАЦИОНАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ПРОЕКТА



АУДИТОР СЧЕТНОЙ ПАЛАТЫ РФ
Михаил Иванович Бесхмельницын

Жилищная проблема продолжает оставаться одной из самых острых в нашей стране, затрагивая интересы миллионов граждан Российской Федерации.

С 1 марта 2005 года вступил в силу новый Жилищный кодекс Российской Федерации. С его появлением образовалось новое жилищное пространство и появились новые жилищные права, в соответствии с которыми была построена концепция национального проекта, а также сформирована Федеральная целевая программа «Жилище». Данная ФЦП реализовывалась с 2002 года, и в 2005 году, на втором этапе своего развития, была полностью преобразована в новой редакции.

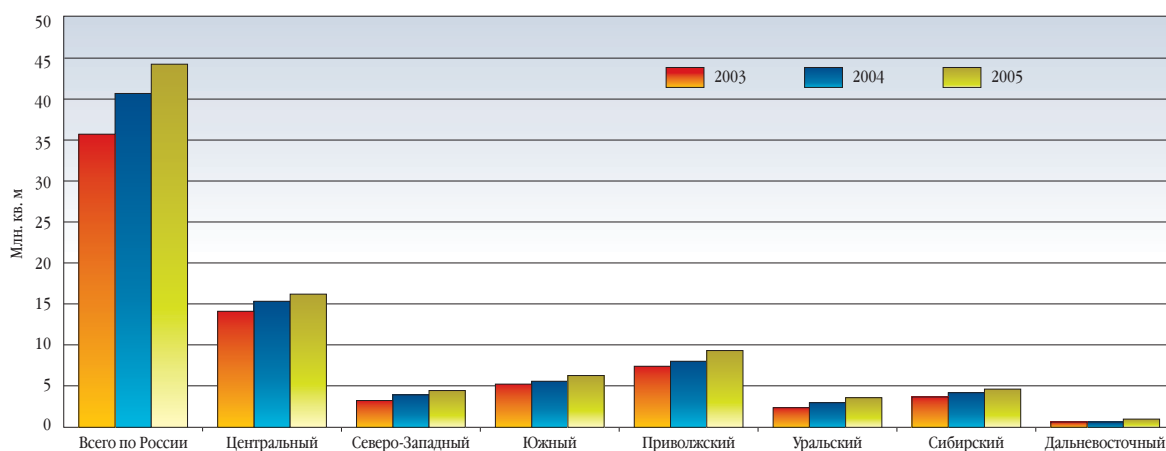
В настоящее время сформирована законодательная база, регулирующая различные виды деятельности в жилищной сфере, созданы правовые условия для развития институтов долгосрочного жилищного кредитования, увеличения объемов жилищного строительства и повышения эффективности функционирования рынка жилья.

Следующим шагом на пути достижения поставленной стратегической цели стала концепция развития приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье гражданам России». Данный проект направлен на формирование рынка доступного жилья и обеспечение комфортных условий проживания гражданам Российской Федерации.

Для успешной реализации проекта необходимы усилия всех органов исполнительной власти как на федеральном уровне, так и на уровне субъектов Российской Федерации, которые должны быть сконцентрированы на решении следующих задач:

- увеличения объема жилищного строительства и необходимой коммунальной инфраструктуры;
- развития финансово-кредитных институтов и механизмов;

1



ОБЪЕМЫ ВВОДА ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ В ФЕДЕРАЛЬНЫХ ОКРУГАХ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

- приведения существующего жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры в соответствие со стандартами качества;
- обеспечения доступа населения к потреблению жилищно-коммунальных услуг в соответствии с реальным спросом и социальными стандартами.

В 2004 году наиболее значительные объемы введенной общей жилой площади сложились в Центральном федеральном округе – 15,3 млн. кв. м (37,3% от общего объема ввода жилой площади в РФ и на 15% больше, чем в 2003 году), Приволжском федеральном округе – 8,3 млн. кв. м (20,2% от общего объема ввода жилой площади в РФ и на 9,2% больше, чем в 2003 году) и Южном федеральном округе – 5,8 млн. кв. м (14,1% от общего объема ввода жилой площади в РФ и на 9,4% больше, чем в 2003 году) (рис. 1).

В 2004 году в стране было введено 41 млн. кв. м общей жилой площади, что на 12,3% больше, чем в 2003 году. Средняя цена одного квадратного метра общей жилой площади составила 18,7 тыс. рублей, объем расходов на жилищное строительство за счет всех источников составил 770,8 млрд. рублей. Годовой объем ввода жилья на одного человека составлял 0,25 кв. м.

В 2005 году было введено 43,6 млн. кв. м общей площади, или 106,3% к уровню 2004 года. Средняя стоимость одного квадратного метра общей жилой площади, по предварительным данным, составила 11,2 тыс. рублей. Населением за счет собственных средств и с помощью кредитов было построено 17,6 млн. кв. м общей жилой площади, что составило 40,3% от общего объема жилья, введенного в 2005 году.

Количество построенных в 2002–2004 годах за счет всех источников квартир имеет тенденцию к увеличению при незначительном увеличении среднего размера квартир (табл. 1). Число квартир, построенных населением, напротив, из года в год увеличивается, но более низкими темпами, чем размер общей площади построенных квартир.

Начиная с 2003 года в Российской Федерации достигнута положительная динамика увеличения объемов ввода нового жилья.

Новая редакция ФЦП «Жилище» на 2002–2010 годы утверждена постановлением Правительства РФ №865 от 31.12. 2005 года. Государственным заказчиком – координатором программы определен Минрегион России, а государственным заказчиком – Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству. Важнейшие целевые индикаторы и показатели программы утверждены в следующих объемах:

- годовой объем ввода жилья в 2010 году – 80,0 млн. кв. м общей жилой площади, средняя стоимость одного квадратного метра – 35,4 тыс. рублей, объем расходов по строительству жилых домов – 2833,7 млрд. рублей, норма годового ввода жилья на одного человека – 0,5 кв. м (в 2004 году – 0,25 кв. м);



Таблица 1

**КОЛИЧЕСТВО И СРЕДНИЙ РАЗМЕР
ПОСТРОЕННЫХ В 2002–2004 ГОДАХ КВАРТИР**

	2002	2003	2004	2005
ЗА СЧЕТ ВСЕХ ИСТОЧНИКОВ ФИНАНСИРОВАНИЯ				
Число квартир, тыс.	396,0	427,0	477,0	515,1
% к предыдущему периоду	103,7	107,8	111,7	108,0
Средний размер квартир, кв. м	85,3	85,4	86,0	86,8
% к предыдущему периоду	102,6	100,1	100,7	100,9
НАСЕЛЕНИЕМ ЗА СВОЙ СЧЕТ И С ПОМОЩЬЮ КРЕДИТОВ				
Число квартир, тыс.	113,0	115,0	116,0	–
% к предыдущему периоду	104,6	101,8	100,9	–
Средний размер квартир, кв. м	125,7	131,9	138,5	–
% к предыдущему периоду	104,4	104,9	105,0	–

– выдача гражданам в 2010 году ипотечных жилищных кредитов и займов – на сумму 415,0 млрд. рублей;

– количество семей, улучшивших свои жилищные условия в период 2006–2010 годов, – 132,3 тыс.;

– количество молодых семей, улучшивших свои жилищные условия при содействии государства за счет средств федерального бюджета в период 2006–2010 годов, – 181,7 тыс.

Первый этап программы считается завершенным в 2005 году. Начиная с 2006 года программа включает новый набор подпрограмм, частично базирующихся на программах первого этапа (их содержательного наполнения). К ним относятся следующие программы:

– «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктуры в целях жилищного строительства»;

– «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры»;

– «Обеспечение жильем молодых семей»;

– «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством».

На втором этапе реализации ФЦП «Жилище» должны также решаться задачи, предусмотренные в концепции развития унифицированной системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов в России, одобренной на заседании Правительства РФ 30.06.2005 года. Предусмотрено предоставление государственных гарантий Российской Федерации по заимствованиям:

– ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» – на поддержку системы рефинансирования ипотечного жилищного кредитования в размере 138 млрд. рублей (из них в 2006 году включено в национальный проект – 14,0 млрд. рублей);

– предназначенным для обеспечения земельных участков коммунальной инфраструктурой и модернизации коммунальной инфраструктуры в целях жилищного строительства в размере 68,1 млрд. рублей (из них в 2006 году включено в национальный проект 12,5 млрд. рублей).

Вне рамок данной программы в 2006 году предусмотрено предоставление субсидий субъектам Российской Федерации в размере 1,7 млрд. рублей (включены в национальный проект). Указанные субсидии предназначены для возмещения части затрат по уплате процентов за кредиты, направляемые на финансирование обеспечения земельных участков коммунальной ин-



Таблица 2

**ЗАПЛАНИРОВАННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ
ПРЕОБРАЗОВАНИЙ В ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЕ**

Показатели	ФЦП «Жилище»		Национальный проект 2010 – 1-й этап
	2004	2010	
Улучшение жилищных условий граждан – рост жилищной обеспеченности на одного человека	20 кв. м	21,7 кв. м	
Повышение доступности приобретения жилья, когда средняя стоимость стандартной квартиры общей площадью 54 кв. м будет равна среднему годовому совокупному денежному доходу семьи из 3 человек	За 3,9 года	За 3 года	
Увеличение доли семей, которым будет доступно приобретение жилья, соответствующего стандартам обеспечения жилыми помещениями, с помощью собственных и заемных средств	9%	30%	
Увеличение годового объема ввода жилья	41,2 млн. кв. м	80,0 млн. кв. м	80,0 млн. кв. м
Снижение среднего времени ожидания предоставления жилых помещений социального использования	20 лет	5–7 лет	
Содействие в обеспечении жильем за счет средств федерального бюджета в 2006–2010 годах		До 181,7 тыс. молодых семей	
Снижение уровня износа основных фондов коммунального хозяйства	60%	50%	
Увеличение объемов ипотечного кредитования			До 1 млн. ипотечных кредитов в год
Увеличение налоговых поступлений от рынка жилья	95,0 млрд. рублей		442,0 млрд. рублей
Рост ВВП за 6 лет в результате реализации мероприятий нацпроекта			10–15%

фраструктурой, в целях жилищного строительства. На расходы по увеличению уставного капитала ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» предусмотрено выделение субсидий в размере 3,7 млрд. рублей (включены в национальный проект).

При условии полного и эффективного использования финансовых возможностей, предусмотренных утвержденной ФЦП «Жилище», в 2010 году по сравнению с 2004 годом должны быть достигнуты определенные социально-экономические показатели (табл. 2).

В течение 2006–2010 годов за счет средств федерального бюджета планируется улучшить жилищные условия более 132,3 тыс. российских семей, относящихся к категориям, которые определены в федеральном законодательстве.



Предполагается повышение уровня адресной поддержки населения, связанной с оплатой за пользование жилыми помещениями и коммунальных услуг, качества коммунальных услуг, безопасности и комфортности проживания. Будет также продолжена работа по совершенствованию нормативной правовой базы Российской Федерации в целях повышения доступности жилья для населения. Достижение намеченных к реализации показателей создаст условия для улучшения демографической ситуации в стране, проведения эффективной миграционной политики, снижения социальной напряженности в обществе.

Острота проблем в жилищной сфере и важность их решения для социально-экономического развития Российской Федерации потребовали реализации комплекса мер в рамках приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». Включение задачи формирования рынка доступного жилья и обеспечения комфортных условий проживания в число приоритетных национальных проектов наряду с развитием образования и здравоохранения определяет социальную направленность нового этапа экономических преобразований в стране.

На первом этапе реализации национального проекта (2006–2007 годы) выделено четыре приоритетных направления:

- увеличение объемов ипотечного жилищного кредитования;
- доступность жилья;
- увеличение объемов жилищного строительства и модернизация коммунальной инфраструктуры;
- выполнение государственных обязательств перед отдельными категориями граждан.

Механизм реализации государственной поддержки заложен в модифицированной ФЦП «Жилище» на период 2006–2010 годов и входящие в ее состав подпрограммы.

Общий бюджет проекта на первом этапе реализации составляет 212,9 млрд. рублей, в том числе прямые расходы – 122,9 млрд. рублей и 90,0 млрд. рублей – государственные гарантии. Из общего объема средств федерального бюджета прямые расходы составят 86,1 млрд. рублей, 60 млрд. рублей – государственные гарантии, средства региональных и местных бюджетов – 36,8 млрд. рублей и 30 млрд. рублей соответственно.

Срок реализации проекта установлен на период 2005–2010 годов, в том числе:

- подготовительный этап – 2005 год;
- первый этап – 2006–2007 годы;
- второй этап – 2008–2010 годы.

Появление реальной возможности заработать на достойное жилье у значительных групп населения будет способствовать активизации их экономической деятельности. В то же время четкое определение категорий граждан, перед которыми государство несет обязательства по удовлетворению их жилищных потребностей, должно способствовать преодолению иждивенческих настроений у значительной части населения страны.

Ожидаемые социальные результаты от реализации намеченных планов к 2010 году должны обеспечить:

- увеличение числа рабочих мест, рост экономической активности и мотивации населения;
- решение демографической проблемы, повышение рождаемости с 1,5 млн. человек в 2004 году до 7–8 млн. человек в 2010 году;
- повышение комфортности проживания населения, удовлетворение потребности граждан в доступном жилье;
- выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан (637,0 тыс. семей);
- снижение уровня инфляции за счет перераспределения свободных денежных средств населения с потребительского рынка в строительство жилья по ипотечным программам и накопительно-сберегательным схемам.

Работники бюджетной сферы не имеют возможности заниматься бизнесом или коммерческой деятельностью и не относятся к категории богатых граждан. Поэтому государство должно обеспечить данную группу населения достойным жильем за счет средств федерального бюджета.



Здесь должны применяться дифференцированный подход с учетом уровня доходов и система льгот для тех работников, которые имеют значительную выслугу лет.

Представляется возможным осуществлять строительство жилых домов за счет бюджетов (федерального, региональных, муниципальных). В данном случае необходимо строить как социальное, так и коммерческое жилье, средства от продажи которого шли бы на покрытие расходов по строительству социального жилья (или увеличению доли субсидирования населения). Данные меры не сократят количество работающих в бюджетной сфере и не снизят мотивацию их труда. Напротив, государство будет обеспечено в значительно большей степени, чем в настоящее время, бюджетными работниками. Закроются вакансии в образовательной системе, здравоохранении, что также даст социальный эффект от реализации национального жилищного проекта.

Таким образом, за счет успешной и ускоренной реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» произойдут положительные сдвиги в реализации других национальных проектов. За счет формирования модели обеспечения жильем основных групп населения и улучшения жилищных условий граждан Российской Федерации качественно улучшится обстановка и в других сферах жизни общества.

Счетной палатой РФ организованы мониторинг и оперативный контроль за ходом реализации приоритетных национальных проектов.

Финансирование национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» осуществляется из федерального бюджета и утверждено Федеральным законом «О федеральном бюджете на 2006 год» в сумме 21900,0 млн. рублей (табл. 3).

Приоритетный национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» в настоящее время профинансирован на сумму 8987,4 млн. рублей. Из них на увеличение уставного капитала ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» направлено 3700,0 млн. рублей. Расходы на обеспечение жильем сотрудников «силовых» ведомств составили 3077,4 млн. рублей (44,0% от предусмотренных). Субсидии гражданам за счет Фонда компенсаций на обеспечение жильем отдельных категорий населения профинансированы в объеме 909,8 млн. рублей, из них в субъектах Российской Федерации реализовано 896,5 млн. рублей.

Субсидирование в рамках подпрограммы «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства» (предусмотрено в размере 1700,0 млн. рублей) в субъектах Российской Федерации пока не начато. Предоставление государственных гарантий по заимствованиям на обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой и модернизации коммунальной инфраструктуры в целях жилищного строительства не проводилось (предусмотрено в размере 12,5 млрд. рублей).

Постановление Правительства РФ №351, утверждающее порядок предоставления гарантий Российской Федерации по заимствованиям, осуществляемым в целях обеспечения земельных участков инженерной инфраструктурой и модернизации коммунальной инфраструктуры в целях жилищного строительства, было принято 03.06.2006 года. В течение июня 2006 года комиссией Росстроя России отобрано 74 проекта строительства жилья из 125, в том числе 11 проектов по малоэтажной застройке, представленных 32 субъектами Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ №393 от 27.06.2006 года утверждены Правила проведения отбора субъектов Российской Федерации и проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры для предоставления средств федерального бюджета в рамках реализации подпрограммы «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры».

По результатам мониторинга приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», а также проблем, сопровождающих его реализацию, Счетная палата РФ имеет все необходимые сведения о финансировании предусмотренных расходов. В ходе проведения тематических контрольных мероприятий на территории отдельных субъектов Российской Федерации были получены данные о проблемах, возникших при реализации национального жилищного проекта. Например, во многих регионах отсутствует развитая строительная база домостроения, обладающая достаточной мощностью для осуществления масштабного строительства жилых домов. Уровень газификации и электроснабжения недостаточен для подключения к со-



Таблица 3

**РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СРЕДСТВ НА ФИНАНСИРОВАНИЕ
НАЦИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА «ДОСТУПНОЕ И КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЕ –
ГРАЖДАНАМ РОССИИ» В ПЕРВОМ ПОЛУГОДИИ 2006 ГОДА»**

ПНП «Доступное и комфортное жилье – гражданам России»	Уста- новлено на 2006 год	Итоги финансирования за 6 месяцев 2006 (млн. рублей)			% от го- дового объема
		дове- енное	распре- деленное	кассовый расход	
Всего по национальному проекту, <i>в том числе</i>	21900,0	8987,4	7687,2	7600,4	35,1
% от годового объема		41,0	35,1	34,7	
Взнос Российской Федерации в устав- ный капитал ОАО «Агентство по ипо- течному жилищному кредитованию»	3700,0	3700,0	3700,0	3700,0	100,0
Обеспечение жильем молодых семей	1500,0	0	0	0	0
Обеспечение жильем молодых специалистов на селе	2000,0	0	0	0	0
Жилье для ветеранов и инвалидов	3000,0	1700,0	909,8	896,5	30,3
Обеспечение жильем «силовиков»	7000,0	3077,4	3077,4	3003,9	44,0
Государственные жилищные сертификаты	3000,0	0	0	0	0
Субсидирование процентных ставок	1700,0	510,0	0	0	0
<i>Кроме того</i>					
Предоставление госгарантий Российской Федерации – всего	26500,0	0	0	0	0
<i>В том числе</i>					
По заимствованиям ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»	14000,0	0	0	0	0
По заимствованиям на обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой и модернизации коммунальной инфраструктуры в целях жилищного строительства	12500,0	0	0	0	0

ответствующим коммуникациям новых жилых домов. После внесения изменений в федеральное законодательство усложнилась процедура землеотвода под жилищное строительство. Выделяемые за счет федерального бюджета средства для субсидирования очередников на получение жилья в субъектах Российской Федерации недостаточны. При этом средства бюджетов субъектов Российской Федерации, предусматриваемые на эти цели, также не покрывают необходимых затрат. Перегрузка и изношенность существующих коммунальных сетей не позволяет вводить новые жилые дома. Процесс ветшания жилых домов продолжает опережать ввод новой жилой площади.

Очевидно, что одной из основных преград на пути увеличения объемов жилищного строительства является отсутствие земельных участков, обеспеченных необходимой ком-



мунальной инфраструктурой. Уже в 2006 году ограниченные возможности регионов, муниципалитетов, застройщиков и коммунальных предприятий по развитию сетей и мощностей коммунальной инфраструктуры могут привести к существенному снижению прироста объемов вводимого жилья. Для поддержания в 2006–2010 годах темпов увеличения объемов жилищного строительства на уровне 11–13% ежегодно необходимо обеспечивать значительную поддержку этого процесса со стороны федерального центра.

В 2010 году эффект от проведения модернизации объектов коммунальной инфраструктуры предположительно приведет к снижению уровня общего износа основных фондов коммунального сектора только на 10%, росту доли частных инвестиций до 50%. Все остальные показатели будут связаны с улучшением эксплуатационных качеств коммунальной сферы.

Информация, полученная из субъектов Российской Федерации, показывает, что степень готовности к участию в реализации национального жилищного проекта определяется в основном бюджетными возможностями каждого региона. Однако для дотационных регионов участие в национальном проекте и разработка программ по обеспечению жильем населения становятся практически недоступными. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации занимаются разработкой собственных жилищных программ или корректировкой существующих, что связано с обеспечением расходных обязательств региональных бюджетов, а также необходимостью выделения земельных участков под будущее жилищное строительство. Для продвижения национального проекта и увеличения объемов жилищного строительства субъектам Российской Федерации необходимо:

- скорректировать генеральные планы муниципальных образований;
- подготовить расчетные схемы сетей теплоснабжения, водоснабжения и отведения электроснабжения участков под перспективную застройку;
- провести полную инвентаризацию существующих и потенциальных земельных участков под жилую застройку и существующей инженерной инфраструктуры с определением предварительных технических условий и расчетами затрат по возможному расселению ветхого и аварийного жилого фонда.

Каждый регион самостоятельно определяет приоритетные направления реализации национального жилищного проекта. Так, например, в Ставропольском крае находится на утверждении подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей», в соответствии с которой к 2010 году предусматривается предоставить жилье 2900 молодым семьям. В рамках подпрограммы «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» подготовлены бюджетные заявки на выделение субсидий за счет федерального бюджета, что позволит реконструировать и модернизировать объекты коммунальной инфраструктуры края. В 2006 году на переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда предусмотрено выделение средств только из краевого бюджета при имеющейся потребности в дополнительных средствах федерального бюджета.

В Брянской области приоритетными являются подпрограммы: «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства» на 2007–2010 годы, «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры», «Обеспечение жильем молодых семей». Таким образом, для реализации национального проекта потребуются не только средства областного бюджета, но и значительная доля средств федерального бюджета.

Проблемы переходного периода требуют от федерального центра совершенствования законодательной и нормативно-правовой базы в жилищной сфере, стимулирования проведения в регионах ряда организационных мероприятий, а также использования средств федерального бюджета для решения некоторых основных задач. Увеличение доли средств федерального бюджета, направляемых на реализацию жилищных подпрограмм в регионах, в данном случае является определяющим фактором.

Возможности федерального бюджета позволяют увеличить расходы на финансирование национальных проектов. Это положительно скажется на темпах их реализации и окажет стимулирующее воздействие на развитие всех видов подпрограмм, многие из которых направлены на решение проблем кризисного состояния объектов и сетей жилищно-коммунального хозяйства.



Наибольшее беспокойство вызывает установленный темп реализации подпрограмм «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства» (предоставление государственных гарантий) и «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры», который может быть сорван в силу ряда причин.

В 2006 году предусмотрено предоставление государственных гарантий в размере 12,5 млрд. рублей по банковским кредитам, направляемым на обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства и 1,7 млрд. рублей – на субсидирование процентов по этим кредитам.

В 2006–2010 годах предполагается финансирование программы «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» в размере 96,5 млрд. рублей, из которых средства бюджетов разных уровней составляют 48,7 млрд. рублей (50,5% от общего объема), а средства частных инвесторов – 47,8 млрд. рублей (49,5% от общего объема). В результате к 2010 году должен быть достигнут эффект снижения уровня общего износа основных фондов коммунального сектора на 10% и рост доли частных инвестиций до 50%. Достижение остальных показателей зависит от повышения качества коммунальных услуг и экологической обстановки в регионах.

Большое значение имеет и обеспечение частного сектора необходимой правовой базой, и эффективное управление данным сектором коммерческими структурами. Строительство новой коммунальной инфраструктуры должно обеспечиваться опережающими темпами. Таким же образом необходимо проводить реконструкцию и модернизацию существующих сетей. От этой работы зависят темпы вводов новых жилых домов, которые будут подключаться к существующим и новым сетям. Перегрузка и изношенность существующих коммуникаций не позволяют увеличивать количество присоединяемых к ним новых объектов.

Плановые проверки финансирования и эффективности использования средств федерального бюджета предусмотрены на стройках и объектах, расположенных в Республике Дагестан, Республике Карелия, Ставропольском крае, Брянской и Томской областях. Администрациями указанных регионов в Счетную палату РФ предоставлена информация о реализации национального жилищного проекта.

Степень готовности субъектов Российской Федерации к реализации национального проекта в основном определяется их бюджетными возможностями.

В Республике Дагестан приоритетными признаны подпрограммы: «Обеспечение жильем молодых семей», «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства» и «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» в составе разрабатываемой в республике целевой программы «Реализация национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России в городе Махачкале на период до 2010 года». Разрабатывается также проект строительства коммунальной инфраструктуры для последующего возведения жилых домов в новом микрорайоне города Махачкалы, по которому уже произведен землеотвод. Планируется разработать документацию по другим земельным участкам города, которые предполагается обеспечить коммунальной инфраструктурой. На стадии завершения находится строительство мобильного фонда из 300 квартир для размещения семей, переселяемых из ветхого и аварийного жилья.

Основными проблемами, препятствующими увеличению объемов строительства жилья в Республике Дагестан, являются:

- отсутствие обустроенных коммунальной инфраструктурой земельных участков для строительства жилья;
- отсутствие частных инвестиций;
- обременительные для застройщика условия присоединения к коммунальным сетям;
- высокий уровень монополизации и административного вмешательства.

Также в республике отмечают, что для увеличения объемов жилищного строительства необходимо опережающее развитие коммунальной инфраструктуры. Однако органы местного самоуправления, как правило, не планируют развитие коммунальной инфраструктуры за счет средств своего бюджета. Данное обстоятельство подтверждает необходимость выделения дополнительных средств из федерального бюджета на эти цели.



В Республике Карелия созданы необходимые организационные структуры, которые, осуществляя взаимодействие с Минрегионом России, приступили к корректировке республиканской целевой программы «Жилище» (II этап – 2006–2010 годы). Принято решение о координации Национальным банком Республики Карелия ЦБ РФ взаимодействия между республиканскими кредитными организациями в вопросах, касающихся практической реализации национального жилищного проекта, а также по предоставлению государственных гарантий и субсидированию процентов по банковским кредитам за счет средств федерального и республиканского бюджетов. В рамках этой работы планируется выполнить:

- корректировку генеральных планов муниципальных образований;
- подготовку расчетных схем сетей теплоснабжения, водоснабжения и электроснабжения участков под перспективную застройку;
- полную инвентаризацию существующих и потенциальных земельных участков под жилую застройку, а также инженерной инфраструктуры с определением предварительных технических условий и расчетами затрат на возможное расселение ветхого и аварийного жилого фонда.

Утвержденные объемы средств, направляемые в 2006 году на реализацию национального проекта в республике, составляют 879,2 млн. рублей. Из них 355,1 млн. рублей – средства республиканского бюджета, 83,8 млн. рублей – средства федерального бюджета.

В Ставропольском крае разработаны и утверждены концепция и план реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» на территории края за счет краевого бюджета.

Определены должностные лица органов исполнительной власти Ставропольского края, ответственные за выполнение намеченных работ в рамках национального проекта. Создан межведомственный Совет по реализации национального проекта. Принято решение апробировать действие нормативных документов в рамках реализации программы по обеспечению жильем молодых семей в городах Георгиевске и Буденновске.

Реализацию национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» в Ставропольском крае планируется проводить по следующим подпрограммам:

- «Обеспечение жильем молодых семей».

Предусматривает к 2010 году предоставить жилье 2900 молодым семьям, являющимся ее участниками. В 2006 году планируется обеспечить жильем 190 семей. На эти цели в краевом бюджете предусмотрено 30 млн. рублей;

- «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой для жилищного строительства».

Подготовлен пакет документов и заявка на участие в конкурсном отборе 2006 года по трем земельным участкам с целью обустройства их коммунальной инфраструктурой, необходимой для жилищного строительства. В краевом бюджете на софинансирование краевых гарантий предусмотрено 40 млн. рублей. Кроме этого, получено подтверждение от кредитных организаций на конкурсное участие по кредитованию;

- «Выполнение государственных обязательств по предоставлению жилья категориям граждан, установленным федеральным законодательством».

В Росстрой России направлены списки участвующих в реализации подпрограммы граждан. Общее количество нуждающихся составляет 6818 человек, из которых в 2006 году жильем должны быть обеспечены 261 человек;

- «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры».

Подготовлены необходимые документы и бюджетные заявки на выделение субсидий за счет федерального бюджета, что позволит провести модернизацию на объектах коммунальной инфраструктуры края и снизить уровень износа коммуникаций до 57%. Предусмотрено финансирование данной подпрограммы в размере 960 млн. рублей.

В Ставропольском крае продолжается работа по переселению граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда. Переселение проводится как за счет приобретения жилья на вторич-



ном рынке, так и за счет строительства нового жилья на площадках, освобожденных от ветхого и аварийного жилья. В 2006 году на финансирование этих работ предусмотрено выделение средств из краевого бюджета в объеме 24,1 млн. рублей. Однако проведение работ по переселению требует дополнительного финансирования из средств федерального бюджета в объеме 78 млн. рублей.

В *Брянской области* утвержден план реализации национального проекта. Подписано соглашение о взаимодействии с Минрегионом России и создана рабочая группа для разработки областной целевой программы «Жилище» на 2007–2010 годы. Данная программа предусматривает реализацию подпрограммы «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства» на 2007–2010 годы, а также доработку подпрограмм «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» и «Обеспечение жильем молодых семей». В Росстрой России направлена информация о готовности региона к участию в реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей».

Субсидирование молодых семей при приобретении жилья в 2006 году предусмотрено в размере 12,5 млн. рублей.

Успешная реализация национального проекта в *Брянской области* возможна при основном финансировании из федерального бюджета.

В *Томской области* в целях реализации национального проекта в 2005 году приняты изменения и дополнения в областные законы «Об утверждении областной целевой программы «Обеспечение жильем молодых специалистов на территории Томской области на 2002–2010 годы», «О порядке признания граждан малоимущими в целях предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда», «О жилищном фонде социального использования в Томской области». Были также утверждены мероприятия по обеспечению большей доступности жилья и увеличению объемов жилищного строительства в Томской области. Их реализация предусматривает привлечение средств из областного бюджета, местных бюджетов и внебюджетных источников.

Для реализации национального проекта предусмотрено выделение средств в пределах утвержденных бюджетных расходов на 2006 год. Например, расходы по разделу финансирования жилищно-коммунального хозяйства составляют 28,8% от общего объема бюджетных средств.

Расходы на национальные проекты в бюджете должны быть закреплены по самостоятельным кодам бюджетной классификации. Учитывая обстоятельство, при котором регионы могут использовать значительно большие средства, возможно, следует целевым назначением увеличить расходы на реализацию национального проекта. Средства можно ввести в расходную часть бюджета как самостоятельный блок расходов, а также увеличить объемы вложений на реализацию Федеральной адресной инвестиционной программы строительства и модернизации объектов коммунального хозяйства.

Федеральная бюджетная поддержка на начальном этапе реализации национального проекта должна быть значительно увеличена уже в 2006 году. Начавшаяся в субъектах Российской Федерации работа по реализации национального проекта поставила региональные администрации перед фактом наличия острых жилищных проблем. Возможности областных и муниципальных бюджетов ограничены, сети коммунальной инфраструктуры изношены и не позволяют принять дополнительную нагрузку, строительная база также не отвечает современным требованиям.

В первоочередном порядке необходимо развивать местное производство стройматериалов и базу строительной индустрии, производить замену изношенных сетей, прокладывать новые коммуникации. Это позволит увеличить объемы вводимого жилья.

Следует повышать уровень информированности населения о возможностях получения жилья, а также разъяснять гражданам принципы работы механизма реализации жилищных программ в целях привлечения широких слоев общества, включая коммерческие структуры, к участию в национальном жилищном проекте.

Необходимо использовать возможности по подготовке земельных участков и строительству коммунальной инфраструктуры за счет средств, выделенных на реализацию Федеральной адресной инвестиционной программы. Последующая продажа подготовленных площадок



инвесторам – застройщикам жилых домов позволит сократить сроки согласований, исключить спекулятивный фактор, ускорить реализацию национального проекта практически во всех регионах. Счетная палата РФ является органом государственной власти, который осуществляет контроль за расходами на реализацию национального жилищного проекта и его постоянный мониторинг. По мнению специалистов Счетной палаты РФ, для успешного решения поставленных проектом задач должны быть выполнены следующие условия:

- участие населения в процессе строительства собственного жилья за счет кредитов, предоставляемых банками и коммерческими структурами, возможно при наличии разумных процентных ставок;
- необходимо проанализировать возможные последствия широко распространившейся практики потребительского кредитования населения кредитными организациями;
- привлечение инвесторов для строительства жилья не должно быть случайным. Это позволит избежать обмана соинвесторов и участников долевого строительства;
- увеличение средств федерального бюджета в финансировании данного проекта обеспечит его продвижение и позволит быстрее решить проблему обеспечения жильем всех нуждающихся граждан.

Представляется также целесообразным увеличение государственных инвестиций, обеспечивающих гарантии реализации подпрограмм «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства» и «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры».

Необходимые финансовые средства на национальный проект предусмотрены в утвержденном федеральном бюджете 2006 года. Поэтому сегодня необходимо приложить максимум усилий для их рационального и эффективного использования. При этом следует руководствоваться разработанной в рамках новой редакции программой «Жилище», нормативной и правовой документацией. Это позволит в 2010 году решить проблему обеспечения практически всех слоев населения доступным и комфортным жильем и максимально усилить социально-экономический эффект от реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России».