

29 апреля 2010

Стартовавший пять лет федеральный проект по обеспечению молодых семей жильем к сегодняшнему дню практически не сдвинулся с места. К такому выводу пришли 29 апреля собравшиеся на окружном совещании в Челябинске представители молодежных организаций, общественных объединений и органов власти субъектов УрФО. Вместе они пытались подготовить предложения по совершенствованию механизмов федеральной подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» на 2011-2015 годы.

«Обеспечение жильем молодых семей» – подпрограмма, утвержденная постановлением правительства РФ 31 декабря 2005 года в рамках федерального проекта «Жилище». Ее цель – помочь молодым специалистам и семьям обзавестись квартирой или частным домом. Ведь поколения 1970-90-х – это будущее России, без них немыслимы как минимум переход экономики на инновационные рельсы, поддержание и укрепление обороноспособности государства. Цель, безусловно, благая: имея крепкий тыл в виде собственных квартир, молодежь, по идее, должна сосредоточиться на строительстве для себя и страны в целом светлого будущего, а также на решении демографической проблемы.

Проект подразумевал значительную помощь молодым семьям: часть стоимости жилья субсидируется федералами, часть – из региональной казны, в итоге самим представителям «будущего России» остается найти меньше половины суммы. Есть и общероссийская, родившаяся еще в 1971 году и до сих пор более-менее успешно работающая организация, помогающая молодежи решить жилищную проблему – Союз МЖК. Но, как всегда, гладко было только на бумаге.

Проект подразумевал значительную помощь молодым семьям: часть стоимости жилья субсидируется федералами, часть – из региональной казны, в итоге самим представителям «будущего России» остается найти меньше половины суммы. Есть и общероссийская, родившаяся еще в 1971 году и до сих пор более-менее успешно работающая организация, помогающая молодежи решить жилищную проблему – Союз МЖК. Но, как всегда, гладко было только на бумаге.

Тормозящих программу факторов множество. Во-первых, недостаточное финансирование из государственного бюджета. Челябинская область, например, за 2008-2010 годы получила в целом меньше федеральных денег, чем просила за один 2008 год. Тогда 300-миллионная заявка была удовлетворена чуть больше, чем на треть (129 миллионов), в 2009 году – меньше, чем на одну пятую (67 миллионов вместо требуемого 351 миллиона). В этом году регион получил 84 миллиона, в то время как заявку оформляли на 370 миллионов.

Положим, в последние два года нехватка, как и затрудненность получения ипотеки – последствия финансового кризиса. А без банковского кредита подтвердить наличие собственных средств на жилье, увы, для подавляющего большинства молодых (то есть до 35 лет) россиян нереально. Однако, по словам участников совещания, в дело

вмешиваются еще и бюрократические недоработки курирующего программу Министерства регионального развития РФ. На сегодня отсутствует, например, механизм включения сертификата на материнский капитал в список подтверждающих доходы семьи документов; социальные выплаты недоступны для участников долевого строительства; несмотря на пропагандируемое президентом и премьером РФ малоэтажное строительство, направить средства на стройку «своими руками» невозможно. Вообще, программа ориентирована именно на покупку готового жилья. А если учесть неразвитость в России, и на Южном Урале в частности, «вторичного» рынка, то – на покупку жилья новенького, то есть втридорога. Между тем эффективность проекта даже при нынешних объемах финансирования заметно возросла бы, если бы был прописан механизм помощи именно в самостоятельном строительстве – из стоимости жилья ушла бы рыночная накрутка. Многие муниципалитеты готовы предоставить объединениям молодежи землю под строительство, но не могут этого сделать: не позволяют действующие федеральные законы – те же Земельный и Бюджетный кодексы.

Словом, недостатков не счесть, а потому очередь надеющихся на господдержку молодых людей в регионах движется очень и очень медленно. Общероссийский список на сегодня включает в себя порядка 250 тысяч семей. Ежегодно воспользоваться помощью государства могут не более 30 тысяч.

«В Челябинской области в программе участвует более семи тысяч молодых семей, – рассказывает председатель регионального отделения [«Союза МЖК России»](#) Константин Федяев. – В прошлом году удалось оказать помощь 479 ячейкам общества. И помощь эта относительна: сертификаты на социальные выплаты они получили, но в большинстве своем реализовать пока не успели».

Казалось бы, южноуральцам грех жаловаться: все-таки наш регион получил из Москвы в этом году аж 84 миллиона (для сравнения, на Чукотский автономный округ в прошлом году дали всего 500 тысяч). Но именно несовершенство документов сводит на нет все благие намерения. На окружном совещании не раз приводили животрепещущий пример: если новорожденный ребенок, за которого молодой семье положена социальная выплата, умирает в младенчестве – давать деньги или нет? Де-юре – надо давать, а де-факто вроде бы и не за кого...

«Вопросов к Минрегиону множество, – говорил в своем выступлении председатель Союза МЖК России Павел Ключников. – В программе 2005-2010 годов размыто само понятие «молодая семья», не учитывается множество факторов, что просто отсекает от возможности получить господдержку большинство молодых людей. Но и планируемые на следующие пять лет улучшения далеки от идеала. Например, в редактируемых документах всюду используется термин «жилье экономкласса», а что это за жилье – еще даже не утверждено. Да и сама норма – по 60 квадратных метров на молодую семью – плохо коррелирует с ожидаемыми от этой семьи тремя-четырьмя детьми».

Но даже эта, не самая большая жилплощадь для многих сегодня – неосуществимая мечта. И государство в какой-то степени само оттягивает решение жилищной проблемы.

Когда несколько регионов обратились к правительству РФ с предложением увеличить федеральную долю в соцвыплатах на жилье для молодых семей, федеральные власти согласились. Участие госбюджета увеличилось с 10% до 30%, соответственно, снизились требования к молодым семьям: теперь от них требовалось подтвердить способность самостоятельно выкупить не 60, а лишь 40% стоимости квартиры. Но... средства из федеральной казны остались теми же, что и до этого рацпредложения! В итоге в регионах количество семей, получивших за год возжеленные сертификаты, снизилось втрое. Во столько же раз замедлилось и продвижение очереди, а вот в ее хвост стало пристраиваться все больше наивных молодоженов, привлеченных словами о «волшебных» 40%.

Сегодняшние предложения уральцев наверняка не будут существенно отличаться от новшеств, сформулированных в других федеральных округах. Подробная разработка механизма предоставления соцвыплат при рождении детей, решение «земельного» вопроса, формирование фондов ведомственного жилья (а как еще привлекать молодежь в ключевые отрасли экономики?), помощь в финансировании молодежных жилищных комплексов и кооперативов. Все это требует работы на высшем законодательном уровне. Может, подсказка снизу поможет хотя бы в следующей пятилетке.

Кирилл БАБУШКИН, специально для Chelyabinsk.ru