

УДК 69.003

**РЕАЛИЗАЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ ЦЕЛЕВОЙ ПРОГРАММЫ
«ЖИЛИЩЕ» В АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Л. Ю. Боброва, Г. Р. Неталиева, Л. Р. Куандыкова
Астраханский инженерно-строительный институт (Россия)

Федеральная целевая программа «Жилище» для россиян является социальной, потому что она направлена на приобретение доступного жилья в каждой семье. Сегодня Астраханская область и город занимает второе место в Южном федеральном округе, темпы строительства жилья в эксплуатацию.

Ключевые слова: Федеральная целевая программа «Все для дома», молодой семьи, ипотечные, программа «Обеспечение жильем молодых семей», программа «Обеспечение жильем молодых семей».

The federal targeted program "Housing" for the Russians is social because it is aimed to acquire of affordable housing by an each family. Today Astrakhan Region ranks second in the Southern Federal District on the building of housing.

Key words: Federal program "Housing", a young family, mortgage, program "Housing for young families".

25 декабря 2008 г. была принята Федеральная целевая программа «Жилище» на 2011–2015 гг. распоряжением Правительства Российской Федерации.

Главные цели программы:

- создание экономически доступного жилья;
- снабжение населения жильем путем повышения объемов строительства домов;
- развитие доступной ипотечной системы.

За этот период должна быть сформирована нормативно-правовая основа, являющаяся базой для регулирования вопросов, связанных с жилищным строительством, жилищно-коммунальным хозяйством, снабжением прав собственности в жилищной сфере в критериях прогрессирующих рыночных отношений.

Социальная направленность данной программы – это обеспечение комфортным и доступным жильем всех нуждающихся категорий граждан. Она входит в число приоритетных программ, наряду с проектами образования и здравоохранения.

Главной задачей программы «Жилище» является снижение объемов ветхого и аварийного жилищного фонда, улучшение жилищных условий. Жилищный фонд г. Астрахани на данный момент оценивается как неудовлетворительный.

Ветхий и аварийный жилищный фонд создает социальные и экологические проблемы, ухудшает внешний облик города, понижает инвестиционную привлекательность, сдерживает развитие городской инфраструктуры г. Астрахани.

В настоящее время снос ветхого и аварийного жилья имеет положительную динамику. Но темпы строительства нового жилья значительно ниже темпов ветшания существующего жилищного фонда.

Проблема старения жилищного фонда касается в том числе и жилья, состоящего ранее на балансе предприятий. Например, дома по ул. Латышева, ул. 2-й Нефтебазовской, ул. Бехтерева, ул. Яблочкова, ул. Кутумной, ул. Красноармейской и т. д.

Чтобы решить эту проблему, необходимо вышеуказанные жилые дома принять в муниципальную собственность для дальнейшего переселения жильцов в комфортное жилье.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда будет производиться:

- в рамках ФЗ по ГК «Фонд содействия реформированию ЖКХ» с участием средств бюджетов разных уровней;
- за счет средств бюджета муниципального образования;
- за счет средств инвесторов;
- за счет личных средств граждан, с применением ипотечного кредитования.

В настоящее время составлена и утверждена долгосрочная целевая программа «Переселение граждан г. Астрахани из жилых аварийных домов» на 2012–2016 гг. В рамках данной программы планируется ускорить темпы и повысить качество проведения капитального ремонта и усовершенствование многоквартирных домов. Дома, построенные более 50 лет назад, из-за физического износа приблизилось к неремонтопригодному состоянию.

К 2021 г. планируется стабильное функционирование жилищного фонда, уменьшить количество ветхого и аварийного жилья, тем самым улучшить удовлетворенность населения г. Астрахани.

В общем объеме жилищного фонда Астраханской области (по состоянию на 1 января 2010 г. – 20 798,8 тыс. кв. м) объем аварийного жилья составляет 1 071,7 тыс. кв. м или 5,14 % (в т. ч. 741,5 тыс. кв. м – общая площадь аварийного жилищного фонда в многоквартирных домах). Количество многоквартирных аварийных жилых домов – 5 605. В аварийном жилищном фонде проживает 67,27 тыс. человек или 6,67 % всего населения области.

Значительный процент аварийного жилья сосредоточен в центре г. Астрахань, составляет 950,0 тыс. кв. м или 88,6 % от общего объема аварийного жилья в Астраханской области (в т. ч. 678,5 тыс. кв. м – общая площадь аварийного жилищного фонда в многоквартирных домах).

Реализация данного проекта предусматривается за счет средств Фонда, консолидированного бюджета Астраханской области и местных бюджетов муниципальных образований Астраханской области [1]:

Таблица 1

Источники финансирования

<i>Источники финансирования</i>	<i>Соотношение финансирования%</i>	<i>Итого на 2012–2014 гг. (тыс. руб.)</i>
Средства Фонда	70,36	32 567,58
средства Фонда с учетом остатка средств	-	32 567,58

Прогноз средства консолидированного бюджета Астраханской области и местных бюджетов	29,64	13 719,49
Итого:	100,0	46 287,06

Основной целью является снабжение необходимым жильем, соответствующим платежеспособному спросу населения.

В г. Астрахани до 2025 г. планируется создать новые микрорайоны, которые будут расположены в экологически безопасных районах, вдали от действий промышленных предприятий. Генеральным планом развития г. Астрахани осуществляется освоение комплексной застройки, взамен точечной.

Для решения вышеизложенных задач необходимо:

1. Ведение комплексного строительства для привлечения застройщиков к участию в программах реализации застроенных территорий и полного освоения новых территорий с определением границ обязательств участников проекта.

Задача будет решаться путем реализации долгосрочной целевой программы «Стимулирование развития жилищного строительства в г. Астрахани на 2011–2015 гг.», в рамках которой определены основные инвестиционные площадки в целях жилищного строительства: микрорайон по ул. Бакинской от ул. Волжской до ул. Мусы Джалиля, жилой микрорайон по ул. С. Перовской, группа жилых домов в микрорайоне «Западный-2», жилые дома в микрорайоне Бабаевского, жилой район «Заболдинский», микрорайон по Началовскому шоссе, микрорайон по ул. Промышленная, микрорайон по Волгоградскому шоссе, группа жилых домов по ул. Набережной Приволжского Затона, группа жилых домов по ул. Зеленая, 1.

2. Развитие малоэтажной жилой застройки.

Задача направлена на улучшение условий проживания на сложившихся территориях малоэтажной застройки, а также на территориях дачных (садовых) товариществ, а также на комплексное освоение новых территорий в целях жилищного строительства, которые согласно Генеральному плану развития города Астрахани являются приоритетными.

По градостроительным нормам реализация данной программы возможна при наличии на застроенных территориях объектов инфраструктурных отраслей хозяйства (транспорт, связь, образование, здравоохранение и др.).

Малоэтажное строительство является наиболее легкорезализуемым. Микрорайоны можно сдавать в эксплуатацию отдельными этапами. В наше время перспективным является разновидность малоэтажной застройки. Комплексное строительство микрорайонов предусматривает как строительство групп жилых домов, так и обеспеченность коммунальной и транспортной инфраструктурой.

По Генеральному плану усовершенствования г. Астрахани создаются новые жилые микрорайоны по Началовскому шоссе, ул. Промышленная, по Волгоградскому шоссе.

3. Заболдинский планировочный район является приоритетным в направлении роста территории области. В этой северной части города введется подготовка к строительству ряда проектов смешанного типа застройки, а также объектов общественных, административных, спортивно-развлекательного назначения и торговых комплексов и т. д.

Программа «Жилище» подразумевает наличие развитой коммунальной инфраструктуры, проекты будущих общеобразовательных школ, детских садов.

Для того чтобы поддержать спрос и предложение на рынке недвижимости, намечается разработать комплексный подход при строительстве экономичного жилья. Чем ниже стоимость жилья, тем выше количество граждан, имеющих возможность улучшить свои жилищные условия. За время действия программы жилой фонд должен стать более качественным и модернизированным.

По отношению к различным группам населения жилищная политика в г. Астрахани нацелена на следующее:

- создается результативная система обеспечения жильем для малообеспеченных и других категорий населения;
- формируется система муниципальной поддержки, предоставляющей гражданам с умеренным доходом обеспечить себя комфортабельным и доступным жильем, с возможностью использования субсидий;
- оказывается содействие в развитии и постоянного функционирования рынка недвижимости, которая позволит населению с доходом выше среднего, удовлетворение их платежеспособности.

Важнейшие задачи:

- на основе генплана г. Астрахани планируется повышение величины строительства зданий с опережением развития инфраструктуры;
- предоставление гражданам по договору социального найма жилых помещений в многоквартирных домах;
- предоставление помощи молодым семьям в увеличении благоустройства жилищных условий в виде финансирования, социальных выплат. Субсидирование реализуется в рамках подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011–2015 годы;
- помощь в реализации материнского капитала на строительство или реконструкцию частного жилья, в счет покрытия ипотечных жилищных кредитов;
- развитие инноваций в строительстве, а также быстровозводимого малоэтажного жилья с применением ресурсосберегающих технологий;

- в целях создания благоприятных условий проживания граждан необходимо привлечение денежных вложений в строительство объектов торговли, социально-культурной сферы, парковых зон [2].

Таблица 2

Прогнозируемый объем финансирования подпрограммы
«Обеспечение жильем молодых семей»

<i>Источник финансирования и вид расходов</i>	<i>Объем финансирования, млн рублей</i>					
	<i>Итого</i>	<i>2013 г.</i>	<i>2014 г.</i>	<i>2015 г.</i>	<i>2016 г.</i>	<i>2017 г.</i>
Итого:	2428,5	485,7	485,7	485,7	485,7	485,7
федеральный бюджет	250,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0
бюджет Астраханской области	250,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0
бюджет муниципальных образований Астраханской области	350,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0
внешние источники	1578,5	315,7	315,7	315,7	315,7	315,7

Итак, планируется, что успешное выполнение мероприятий по данной подпрограмме позволит обеспечить наибольшее число молодых семей жильем, отвечающим всем стандартам качества с 282 семей в 2012 г. до 500 семей каждый год.

Вместе с повышением темпов строительства растет и мощность предприятий занятых в производстве строительных конструкций и материалов. В г. Астрахани стараются как можно эффективнее использовать продукцию местных предприятий, производящих строительные конструкции и материалы, тем самым повышая мощность этой индустрии.

Таким образом, федеральная целевая программа «Жилище» реализуется в Астраханской области в максимальном объеме. Астраханская область по темпам ввода жилья занимает второе место в Южном федеральном округе. За период с 2005 по 2013 г. введено более 5 млн кв. м жилья. Ликвидировано ветхого и аварийного жилья свыше 275 тыс. кв. м. Обеспечено благоустроенным жильем более 13 тыс. семей.

Список литературы

1. Народная программа // Официальный сайт губернатора Астраханской области. – URL: <http://jilkin.ru/article/view/1329>
2. О продлении срока реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Астраханской области и внесении изменений в постановления Правительства Астраханской области : Постановление Правительства Астраханской области от 16.04.2014 № 131-П.
3. О федеральной целевой программе «Жилище» на 2011–2015 гг. (с изм. и доп. : Постановление Правительства Российской Федерации от 17.12.2010 № 1050.