

МНЕНИЕ



Николай КРУГЛИКОВ, председатель совета молодых учёных УрО РАН

Наука в 33 квадратных метра

В Уральском отделении Российской академии наук надеются, что в этом году молодых учёных, которые получат жилищные сертификаты, будет в два раза больше.

Субсидии на покупку жилья молодые уральские учёные получают уже пять лет в рамках федеральной целевой программы «Жилище». Президент выдвигается институтом РАН, он должен иметь учёную степень, возраст до 35 лет — для кандидата наук и до 45 лет — для доктора наук. Кроме того, нужно не менее пяти лет отработать научным сотрудником в РАН.

В этом году появилась новая идея — участникам программы нужно подтвердить жилищную потребность в жилье. Раньше мы считали: сотрудник нуждается, потому что у него нет квартиры в Екатеринбурге, а он здесь работает. Теперь же, если за ним числятся квадратные метры жилой площади на территории Свердловской области, пусть даже у родителей, он не считается нуждающимся. Эта норма сильно ограничивает участников программы, ведь мало кто будет заниматься научной деятельностью, если жить негде.

Право на получение субсидии удостоверяется специальным государственным жилищным сертификатом, согласно которому общая площадь приобретаемого жилья установлена для учёного в 33 квадратных метра. Денежный эквивалент этой нормы высчитывается по формуле: усреднённая стоимость квадратного метра по субъекту федерации умножается на положенные 33 квадратных метра. Но денег на руки никто не получает, сертификат регистрируется в банке, открывается транзитный счёт и в случае заключения сделки деньги переводятся продавцу. Пока проблем не было, и молодым учёным удавалось свои сертификаты реализовать. Хотя сроки, когда они приходили в отделение, почти всегда разнятся, в 2007 году, например, сертификаты выдали в мае, в прошлом году — в сентябре. А вот если они дойдут до учёных позднее, реализовать их будет непросто, ведь сделать это необходимо до конца финансового года.

Пока по спискам, которые есть в отделении, на сертификаты претендуют порядка 200 человек. Но ежегодно получало их не более 20 учёных со всего отделения, а это не только Свердловская область.

Ожидается, что в этом году придёт около 40 сертификатов. Квоту определяет министерство социального развития в соответствии с количеством нуждающихся от каждого регионального отделения. Конечно, это немного.

Надо сказать, что сегодня мы чувствуем реальную поддержку со стороны государства, которое заинтересовано в том, чтобы всё меньше учёных уезжало работать за границу. Но и сами не сидим без дела. В некоторых регионах появляются местные проекты, рассчитанные на поддержку молодых учёных. Так, недавно Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства передал 153 гектара под Новосибирском молодым учёным РАН под жилищное строительство. Планируется, что жилищно-строительные кооперативы, созданные учёными, будут сами строить жильё. Для них стоимость квадрата не должна превышать 30 тысяч рублей.

Будем учиться в коллесе. Потому что жилищные программы для нас очень важны. Ведь сложно ждать от молодых учёных серьёзных научных разработок, если они думают лишь о том, как и где жить дальше.

Иждержки программы поддержки

В этом году начинается реализация двух жилищных подпрограмм

Юлия ВИШНЯКОВА

В Свердловской области более 40 тысяч молодых семей нуждаются в улучшении жилищных условий. Но на учёт встала лишь малая их часть — порядка семи тысяч семей. Именно на них в первую очередь рассчитаны две жилищные подпрограммы, которые начинают реализовываться с этого года в Свердловской области. Как знать, может, именно они помогут молодым обзавестись заветными квадратными метрами, которых так не хватает для счастья.

Задача с тремя условиями

Прежде чем говорить об этих подпрограммах, надо пояснить, какое преимущество они дают и на кого рассчитаны.

А дают они так называемую социальную выплату, которая должна облегчить покупку нового жилья. Для семей, не имеющих детей, она составляет 35 процентов расчётной стоимости жилья, для тех, у кого дети есть, — 40 процентов. Тут стоит понимать, что расчётная цена отличается от рыночной. И если стоимость квадратного метра в Екатеринбурге в среднем варьируется от 45 до 60 тысяч рублей, то за расчёт берётся 33 тысячи рублей.

Чтобы стать участником программы, недостаточно быть просто молодой семьёй, нужно соответствовать нескольким требованиям. Во-первых, возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье не должен превышать 35 лет. Во-вторых, орган местного самоуправления должен признать семью нуждающейся в жилом помещении. Это важный пункт, ведь движение в очереди напрямую зависит от даты постановки на учёт в качестве нуждающейся семьи, а не от того, когда семья стала участником программы.

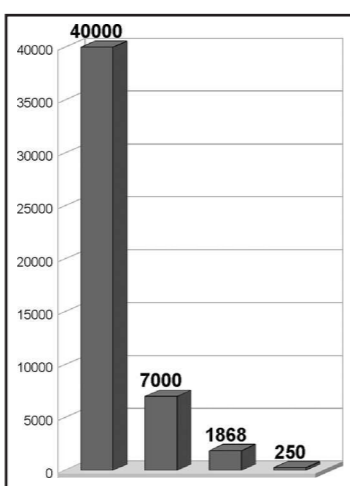
В каждом муниципальном образовании установлена своя учётная норма квадратных метров на одного человека. В Екатеринбурге, например, это 10 квадратных метров. Если количество квадратных метров меньше нормы на одного человека, то семья признаётся нуждающейся. Официальное подтверждение этому можно получить в органе местного самоуправления, — поясняет начальник отдела молодёжных программ министерства физической культуры, спорта и молодёжной политики Наталья Мудрецова.

И, в-третьих, у семьи должен быть доход, позволяющий получить кредит, или в запасе должны быть денежные средства, достаточные для оплаты расчётной стоимости жилья.

Платёжеспособность семьи может подтвердить документ из банка, в котором указано, какой максимальной кредит этой семье может быть предостав-



Детские игры «своё жильё» с годами перерастают в социальную проблему



Более 40 тысяч молодых семей нуждаются в улучшении жилищных условий. 7 тысяч стоят на учёте как нуждающиеся. 1888 молодых семей улучшили свои жилищные условия с помощью программы «Обеспечение жильём молодых семей», действовавшей до 2010 года. Для 250 молодых семей предусмотрены социальные выплаты в 2011 году по программе «Обеспечение жильём молодых семей в Свердловской области» на 2011 — 2015 годы.

Условно, если семье нужно заплатить за квартиру 1 200 000 рублей, а банк может дать только 650 000 — семья не считается платёжеспособной, — добавляет Мудрецова. — Социальная выплата составит 480 000 рублей, и семья должна показать, что она сможет заплатить 720 000. Кроме того, в платёжеспособности семьи могут учитываться материнский капитал, договор о займе от физических или юридических лиц, выписка с лицевого счёта.

Два решения, но с исключениями

И ещё важно, чтобы муниципалитет, в котором живёт семья, был участником жилищных программ, ведь финансируются они из трёх бюджетов: федерального, областного и муниципального.

Теперь разберёмся в самих подпрограммах. У одной весьма длинное название — «Предоставление финансовой поддержки молодым семьям, проживающим в Свердловской области, на погашение основной суммы долга и процентов по ипотечным жилищным кредитам» на 2011 — 2015 годы. По идее, она стала продолжением подобной подпрограммы, реализующейся у нас в области с 2006 по 2010 годы. предше-

ственная называлась «Обеспечение жильём молодых семей». С её помощью 1868 молодых семей улучшили свои жилищные условия. За пять лет на неё было потрачено 154 миллиона рублей из федерального бюджета, 814 миллионов рублей — из областного, 96 миллионов рублей — из муниципальных.

Когда срок действия программы истёк, оставалось ещё порядка 500 молодых семей — участников, которые уже приобрели жильё с использованием средств ипотечного кредита и планировали воспользоваться социальной выплатой на погашение основной суммы долга и процентов по кредиту. Государству нужно было выполнить обязательства перед этими семьями, поэтому и была разработана новая подпрограмма. Но под чертой — участвовать в ней

могут не все, а лишь участники программы-предшественницы, не успевшие в своё время получить социальную выплату.

По этой программе пока нет ни списка муниципальных образований, готовых её финансировать, ни точного перечня семей-участников. Заявки от муниципальных органов только начали поступать в министерство.

Основная подпрограмма — «Обеспечение жильём молодых семей в Свердловской области» на 2011 — 2015 годы. У неё тоже есть свои ограничения. И главное из них социальная выплата, на которую рассчитывают семьи, они не смогут потратить на погашение основной суммы долга и процентов по ипотечным жилищным кредитам или займам.

Зато с её помощью можно оплатить первоначальный взнос при получении жилищного кредита, договор строительного подряда на строительство своего дома, договор купли-продажи жилого помещения. Также социальная выплата может пойти на осуществление последнего платежа в счёт уплаты первоначального взноса в полном размере.

«Если раньше социальную выплату можно было использовать на самостоятельное строительство дома и самим покупать строительные материалы для него, то сейчас семья сама строит дом, она должна делать это через подрядчика. Такие перемены я могу объяснить изменением целей у государства. Если в 2000 году основной зада-



Ключи от мечты. Но мечта исполняется не у всех

чей было развитие банковской сферы, ипотечного-жилищного кредитования, то сейчас с этим всё в порядке, а поддержка нужна застройщикам. Поэтому мы видим эти новшества в использовании социальной выплаты. Например, ею можно оплатить договор с уполномоченной организацией. А этой организацией будут риэлторы либо сами застройщики, — комментирует Мудрецова.

В 2011 году по этой программе предусмотрено 250 социальных выплат. Но эта цифра может увеличиться, если появится федеральное финансирование. Заявка от Свердловской области уже в Москве.

А молодым такие задачи по плечу?

Молодым, конечно, везде дорога. Но дорога, к сожалению, не жильё. Многие молодые пары ютятся в съёмных квартирах, а рождение детей откладывает до лучших времён.

Как замечает Наталья Мудрецова, к ним в отдел всё чаще приходят обращения, которые уже не носят предметный характер, а скорее напоминают крик души: «Жить негде, из-за этого и рожать не можем». По человечески жалко, а чем помочь — непонятно.

Есть и другая категория людей, которая просто не знает о существовании таких вот программ поддержки. Не в каждом муниципалитете работа поставлена на должном уровне. Показателен пример Сосновского городского округа, который в своё время прошёл отбор и стал участником программы. Но потом, когда деньги в округ уже поступили, оказалось, что нет семьи, которым такая помощь нужна. Конечно, может быть, это место и есть тот оазис для молодых, где квартирный вопрос ребром не стоит... Только вот почему-то не верится.

Проблема отсутствия жилья у молодых семей касается меня напрямую, как и тысячи молодых семей области, мы с мужем свою квартиру снимаем. У обоих стабильный доход, есть небольшие сбережения. Посидели мы над этими подпрограммами поддержки, подумали и решили не заморачиваться. Уж слишком много нюансов, издержек, бумажек... и так немного тех, кому эту помощь всё-таки окажут.

КСТАТИ

Для участия в программах молодая семья должна подать в орган местного самоуправления следующие документы: заявление по форме в двух экземплярах; копию документов, удостоверяющих личность каждого члена семьи; копию свидетельства о браке (на неполную семью не распространяется); документ, подтверждающий признание молодой семьи нуждающейся в жилых помещениях; документы, подтверждающие признание молодой семьи как семьи, имеющей доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчётной стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

Купить квартиру за 10 дней

Как обычная молодая семья в государственной программе участвовала

Юлия ВИШНЯКОВА

Семья Соловьёвых всего занимается ремонтом в недавно приобретённой квартире. Они одни из тех, кто сумел пройти через бюрократическую процедуру программы «Обеспечение жильём молодых семей», действовавшей до 2010 года, и получили-таки заветную социальную выплату. В своё счастье они до сих пор верят с трудом.

«Мы обычная молодая семья с двумя детьми. Одному сыну два года, другому — семь лет. Доход у нас средний, на жизнь хватает, но откладывать особо нечего. Такого дохода, чтобы самостоятельно купить жильё, у нас никогда не было, — рассказывает Анастасия Соловьёва.

Вначале семья жила на съёмной квартире, потом появились дети и снимать стало дорого — пришлось перебраться к родителям. Анастасия девять лет проработала в арамилском управлении образования экономистом, пыталась получить служебное жильё, но безрезультатно. В 2007 году семья узнала о программе «Обеспече-

ние жильём молодых семей» и сразу же решила принять в ней участие. «Тогда в списке семей-участников мы были пятыми, — вспоминает Анастасия. — Все запросы о наличии имущества, необходимые для подтверждения нашей нуждаемости, администрация взяла на себя. Нам лишь приходилось регулярно доказывать свою платёжеспособность: предоставлять справки из банка, в котором мы открыли лицевой счёт. Конечно, это парадокс: государство готово помогать, но только платёжеспособным семьям... А ведь куда большая помощь нужна тем, кто к этой категории не относится.

Сертификат на социальную выплату семья получила на четвёртый год. В первый год программа только запускалась, поэтому никто в Арамиле социальную выплату не получал. Второй год тоже тишина. На третий год ударил кризис, но сертификаты получили первые две семьи. В 2010 году сертификаты выдали Соловьёвым и ещё трём семьям.

«Вначале казалось, что система не работает. В администрации менялись специалисты, они несвоевременно сдавали до-

кументы, не могли толком дать консультацию. Мне ещё повезло, что работала я недалеко и сразу не надеялась на лёгкий процесс. Но подвешенное состояние утешало: все крупные покупки откладывали, вдруг квартиру дадут, надо же будет за неё свою часть вносить. Сейчас, к слову, ситуация изменилась — появился хороший специалист по жилищной программе. И вот в октябре нам сообщили, что должен подойти сертификат. Мы сразу выяснили поисками квартиры, но... сертификат пришёл только в середине декабря. Долго не поступали деньги, ведь источник у программы три: местный, областной и федеральный бюджеты. Хорошо, что я работала в этой сфере и такая система мне была знакома, для людей извне такие промедления могли показаться дикостью.

В итоге семья получила сертификат на 846 тысяч — 40 процентов от расчётной стоимости жилья, но на реализацию этих денег у них оставалось около десяти дней. Точнее, по закону на это даётся девять месяцев, но конец года внёс свои коррективы.

«Мы хотели повременить, но нам сказали, что лучше этого не делать. Да, мы не теряем

своего права реализовать сертификат в течение девяти месяцев, но в конце года нереализованные деньги должны уйти обратно в область. Потом они вернутся, но когда точно, неизвестно. Может, когда они придут второй раз, на их реализацию останется ещё меньше времени.

И пусть купить жильё — это не в магазин за платёжом сходить, если очень надо, то можно уложиться и в такие экстремальные сроки. Поэтому семья начала искать квартиру.

«Ипотеку мы не брали, решили добывать оставшуюся сумму своими средствами, помогли знакомые и родственники. Для поиска жилья привлекли риэлторов, которые тоже считали затеей с быстрой покупкой авантюрой. Подходящий вариант мы нашли с трудом: в конце года рынок жилья замер, все ждали, что в следующем году цены можно будет поднять. За понравившуюся квартиру пришлось переплатить, потому что хозяин тоже не был заинтересован в столь быстрой сделке. Таким образом, сделка прошла 31 декабря.

Несмотря на все сложности, Светлана уверена, что в таких программах участвовать надо.



Анастасия Соловьёва уверена — приобрести своё жильё очень непросто

Потому что ипотека сегодня по плечу не каждому, особенно молодой семье с детьми. А здесь — хорошая материальная поддержка, только за неё ещё нужно суметь побороться.

На специальных условиях

Для многих молодых семей, желающих приобрести своё жильё, выходом из положения становится ипотека. И, судя по всему, интерес к ней только растёт: по данным, полученным из банков, в которых есть специальные программы жилищного кредитования для этой категории лиц, — число молодых семей, отважившихся на жилищный кредит, вернулось на докризисный показатель.

Интерес к специальным программам связан с относительно мягкими условиями кредитования. Рассчитаны они в основном на семьи, где хотя бы один из супругов не достиг возраста 35 лет. И по этим программам первоначальный взнос для молодой семьи может составить от 10 до 15 процентов стоимости жилого помещения. Кроме того, возможна отсрочка по уплате основного долга в случае рождения ребёнка, а в качестве созаёмщиков можно привлечь родителей супругов.

В Уральском банке Сбербанка России мы попросили просчитать, какой доход необходим молодой семье, чтобы ей предоставили жилищный кредит. Безусловно, для каждого заёмщика расчёты производятся индивидуально, однако в среднем можно привести следующие цифры при первоначальном взносе от 10 до 30 процентов.

Сумма кредита	Срок	Соответствующий доход семьи из двух человек (руб)
700000	20 лет	30000
1000000	20 лет	25000
1700000	20 лет	32000

Окончательная сумма кредита определяется с учётом множества факторов — информации о составе семьи, наличии иждивенцев, обязательствах по другим кредитам и предоставленным поручительствам.

Строительный эксперимент

Уже в августе первые молодые семьи смогут стать жильцами экспериментального посёлка Светлореченский, строительство которого ведётся в юго-западной части уральской столицы.

Посёлок будет состоять из трёхэтажных многоквартирных домов и двухэтажных таунхаусов. Рассчитаны они на екатеринбургских очередников, нуждающихся в улучшении жилищных условий, детей-сирот и молодые семьи, попавшие в федеральную программу «Молодая семья». Для последних стоимость квадратного метра в двухуровневых квартирах площадью от 88 до 110 квадратных метров не превысит 30 тысяч рублей за квадратный метр. Это обязательно условие администрации города Екатеринбурга, которая на примере Светлореченского реализует эксперимент по строительству недорогого энергоэффективного малоэтажного жилья, доступного для приобретения большинством горожан.

Недавно строящийся посёлок посетили представители дипломатических миссий иностранных государств. Большой интерес дипломаты проявили к современным материалам и технологиям, применяемым на строительстве таунхаусов, а также к способам решения проблем энергосбережения. «Можно только позавидовать молодым семьям, которые будут здесь жить, — говорит руководитель екатеринбургского отделения посольства Республики Беларусь в России Виктор Полянин. — Опыт екатеринбуржцев очень интересен для нашей республики. Мы тоже развиваем малоэтажное домостроение, тоже решаем жилищные проблемы различных категорий граждан. На «Иннопроме» я буду рекомендовать белорусским делегатам уделить внимание этой площадке выставкам.

Все дипломаты особо отметили социальный аспект проекта, необходимость помогать молодым семьям в приобретении жилья.

Отдали дело в надёжные руки

В Уральском федеральном университете прошёл «круглый стол» для молодых семей. В первую очередь его участники пытались найти решение жилищной проблемы.

Искать пытались в недавнем прошлом, когда и с жильём проблем было меньше, и относились к созданию семьи молодые люди иначе. По словам председателя общественной палаты Свердловской области Станислава Набойченко, в 80-е годы прошлого века студентки выходили замуж ещё до окончания вуза. Не боялись рожать детей, которых могли устроить в детские садики при вузе. Создавали молодёжные жилищные кооперативы, пытались самостоятельно решить жилищные проблемы. А теперь детей не рожают, объясняют всё отсутствием жилья и денег.

«Конечно, молодёжные проблемы существуют, потому что молодые ребята сегодня безынициативные, но требовательные, — подытожил Набойченко. — А нужно не ждать помощи извне, а брать дело в свои руки.

В ходе встречи молодые семьи узнали о существующих в области программах поддержки, получили консультацию специалиста. Напоследок заместитель министра по физической культуре, спорту и молодёжной политике Свердловской области Евгений Сильчук призвал молодёжь заниматься проектной деятельностью и самой проявить инициативу в решении жилищной проблемы.

«Хорошие предложения будут услышаны».