

ПРОФЕССИОНАЛЫ ПОЛУЧАТ ЖИЛЬЁ

средний класс

700 квартир для мастеров своего дела должны появиться в нашем регионе до конца 2014 года.

Квалифицированные специалисты – основа процветания и социальной стабильности. Их нехватка тормозит дальнейший приток инвестиций в регион. В областном правительстве эту ситуацию просчитали заранее и ещё в прошлом году разработали специальную программу, призванную если не ликвидировать, то заметно сократить дефицит трудовых резервов. Как обеспечить дальнейшую привлекательность территории и гарантировать лучшие условия для высококвалифицированных кадров? Как идёт реализация программы «Жильё для профессионалов»? С этими вопросами мы обратились к заместителю министра экономического развития, начальнику управления государственного планирования Виталию Александровичу ЕРЕМЕЕВУ.



- Долгосрочная целевая программа «Жильё для профессионалов» направлена на сохранение существующих и привлечение дополнительных трудовых ресурсов на территорию области. Реализация программы проводится в рамках трех основных направлений:

Первое. Создание инженерной инфраструктуры для строительства жилых микрорайонов на земельных участках вблизи индустриальных парков «Габцево», «Росва», «Ворсино».

Второе. Развитие рынка арендного жилья. В настоящее время этот сегмент экономики можно назвать «серым». В основном квартиры сдаются без договоров. И в этом случае велика вероятность обмана как со стороны арендатора, так и со стороны арендодателя. Ну и государство тоже в проигрыше, не платятся налоги с фактически предпринимательской деятельности. Программа будет стимулировать застройку доходных домов с квартирами для сдачи в аренду на территориях рядом с индустриальными парками. Таким стимулом, например, станет строительство дорог в районах застройки.

Третье. Социальная поддержка сотрудников организаций индустриальных парков. Государство будет субсидировать первоначальный взнос при покупке квартиры в ипотеку. В России Калужская область первой делает шаги в этом направлении. Сейчас речь идет о компенсации стоимости 2,5 квадратных метра на каждого члена семьи. Стоимость одного квадратного метра ипотечного жилья для профессионалов не будет превышать 30 тысяч рублей, исходя из рекомендаций Минрегиона РФ. По возможности, мы увеличим указанные цифры.

Ключевым условием является то, что в помощи работнику должно быть заинтересовано не только государство, но и само предприятие. Поэтому мы привлекаем к участию в программе работодателей. Для участия в программе социальной поддержки предприятие должно компенсировать своему сотруднику не менее половины ставки рефинансирования.

Мы очень надеемся, что это позволит привлечь высококвалифицированных сотрудников из других регионов.

- **О каком количестве специалистов может идти речь?**

- Уже в этом году мы планируем просубсидировать около ста семей.

- **Мы можем сказать о кон-**



Один из жилых комплексов для профессионалов возводится частным инвестором на улице Суворова

кретных цифрах по другим направлениям в этом году?

- В этом году мы начнем строить 10 тысяч квадратных метров жилья для аренды. Подготовим инженерную инфраструктуру для реализации ряда проектов, например, «Восточное Балабаново» в районе индустриального парка «Ворсино».

- **Места строительства?**

- Наши территории опережающего развития. Прежде всего, Калуга и северная часть области.

- **Что за жильё?**

- Для аренды – квартиры экономкласса. Это будут небольшие благоустроенные квартиры с отделкой, мебелью, отдельной кухней и санузлом. Для продажи – равноуровневое жильё.

- **Стоимость проживания в таких квартирах?**

- Пока мы рассматриваем сумму около 10-11 тысяч рублей в месяц. Здесь мы опять рассчитываем на помощь предприятий. Ведь многие компании уже субсидируют своим сотрудникам затраты на проживание.

- **На какую сумму?**

- По-разному. Но если они будут субсидировать хотя бы 3-4 тысячи, это будет очень хороший

показатель.

- **Кто станет содержать этот жилфонд?**

- Есть несколько различных схем. Это может быть государственная структура, либо частный инвестор, который построит дом и будет сдавать квартиры в аренду.

- **То есть будет задействован бюджет региональный?**

- Мы идем по пути наименьших бюджетных вложений. Используются различные источники финансирования. Наша основная задача – привлечь частный капитал.

- **Кто инвестирует в строительство арендного жилья?**

- Потенциальных инвесторов много, они пока присматриваются к этой программе. В нашей стране процесс возврата вложенных средств в этом случае небыстрый – от 15 лет. Возможен и меньший срок – с учетом льготных кредитных ресурсов и в зависимости от стоимости строительства одного квадратного метра.

- **О каких объёмах идёт речь?**

- Мы планируем построить порядка 20 тысяч квадратных метров арендного жилья в течение

нескольких лет. Это около 700 квартир.

- **Мы уже привыкли идти на шаг впереди остальных регионов России. Кто был автором этой инициативы?**

- Программа «Жильё для профессионалов» разрабатывалась Министерством экономического развития Калужской области. Проект по организации и развитию рынка арендного жилья заинтересовал Минрегион РФ. С ним мы плотно сотрудничали, консультировались по нашим наработкам, обсуждали возможность их реализации, привлекали финансовые институты и строительные компании.

В апреле заместитель губернатора Калужской области Максим АКИМОВ выступил с докладом на совещании в Минрегионе. Он представил наш проект по развитию рынка арендного жилья в Калужской области. Эта тема вызвала неподдельный интерес у коллег из других субъектов РФ.

- **Сроки реализации программы намечены?**

- Она начнется в этом году и рассчитана до 2014 года.

Беседовал
Павел РОДИОНОВ.