



Жилье возможности

Учителя, врачи и другие работники бюджетной сферы региона, а также многодетные родители скоро смогут улучшить свои жилищные условия

На прошлой неделе сделан очень важный шаг в решении этой насущной проблемы. Депутаты Законодательного Собрания Тверской области приняли в первом чтении законопроект «О содействии отдельным категориям граждан в улучшении жилищных условий путем привлечения их к участию в создании жилищно-строительных кооперативов на территории Тверской области». Он определяет перечень работников государственных и муниципальных общеобразовательных организаций, учреждений здравоохранения и культуры, которые при выполнении ряда условий получают льготы при объединении в жилищно-строительные кооперативы. Они должны постоянно, то есть на полную ставку, работать в бюджетной организации, проживать на территории Тверской области не менее пяти лет и нуждаться в улучшении жилищных условий.

Новый закон также направлен на помощь многодетным семьям. Жители региона, имеющие троих и более детей, также получают возможность объединиться в ЖСК.

На практике это будет выглядеть так. Бюджетники, создав ЖСК, бесплатно получают в безвозмездное срочное пользование участок под строительство дома из областного или муниципального земельного фонда. Важно отметить, что участки будут выделяться во внеочередном порядке. Возможность быстро подвести коммуникации, наличие в шаговой доступности необходимой для комфортной жизни инфраструктуры — эти и другие факторы существенно влияют на стоимость квадратного метра квартиры. Депутаты Законодательного Собрания считают, что если муниципалитеты при выполнении закона учтут этот важный фактор, бюджетники действительно смогут построить себе недорогое жилье эконом-класса.

В документе прописано, что многоквартирным домом считается здание, имеющее две и более квартиры. Значит, бюджетники и многодетные родители смогут объединяться не только в большие, но и в малые кооперативы, что позволит быстро и оперативно строить жилье.

Депутаты ЗС отметили, что принятие данного документа — это очередной, но далеко не последний шаг в решении проблемы, которая остро стоит как в Тверской области, так и в России в целом. В первую очередь необходимо объединить в единую систему все существующие региональные законы, помогающие бюджетникам и многодетным родителям улучшить жилищные условия.

Сейчас решается вопрос о создании рабочей группы, которая займется разработкой регламентов. В них будет

прописано, какой закон является основным, а какие вспомогательными. Также планируется создание специальной памятки, которая поможет муниципалитетам и гражданам разобраться во всех тонкостях законодательства и принять наиболее оптимальные решения. Позитивный опыт такой работы в регионе уже есть.

Законопроект «О содействии отдельным категориям граждан в улучшении жилищных условий» будет принят Законодательным Собранием региона во втором чтении в ближайшее время. Как он будет реализован на практике, зависит от активности самих государственных и муниципальных служащих, а также от районных властей.

Многие муниципалитеты уже сейчас по мере возможности активно поддерживают своих работников образования, здравоохранения и соцсферы. Так, в Нелидовском районе сейчас активно идет реконструкция старого здания роддома. Он будет переоборудован в 11-квартирный жилой дом, в котором две квартиры будут зарезервированы для малообеспеченных многодетных семей, а 9 — для учителей и врачей, приехавших работать в район.

Выделяя бюджетникам землю для создания ЖСК и предоставляя им другие преференции, муниципалитеты Тверской области смогут удержать у себя лучших специалистов. Подобный механизм уже успешно реализуется в ряде субъектов РФ. Так, в августе 2013 года в Свердловской области был создан ЖСК для бюджетников «Альянс». Уже разработан проект жилого дома и выбрана компания-застройщик.

Законы о выделении бесплатной земли бюджетникам и многодетным семьям для создания ЖСК совсем недавно приняли в Вологодской и Тюменской областях, а также в Приморском крае. Теперь по этому пути пошел и наш регион. Возможно, уже в 2014 году Законодательным Собранием Тверской области будут приняты другие законы, которые помогут врачам, учителям и другим работникам бюджетной сферы улучшить свои жилищные условия.

Председатель Законодательного Собрания Тверской области Андрей ЕПИШИН:

— Решение жилищной проблемы работников бюджетной сферы — важнейшая государственная задача органов власти. Возможность приобретения жилья является хорошим стимулом для привлечения и закрепления работников в таких социально значимых организациях, как образовательные учреждения, больницы, учреждения культуры. С принятием закона этой категории граждан можно будет предоставлять на выгодных условиях под жилищные кооперативы земельные участки для строительства, подводить необходимые коммуникации, обеспечивать решение других вопросов.

Василий СТЕКЛОВ

Ловушка для регионов

Консолидированная задолженность регионов растет стремительными темпами и к концу 2014 года может достигнуть 160 млрд рублей. Эксперты отмечают, что большинство субъектов берут «плохие» кредиты, то есть тратят не на развитие, а на покрытие текущих потребностей. Правительство РФ призывает регионы искать новые источники доходов, а не брать в долг. О том, смогут ли они позволить себе это дорогое удовольствие, нашему еженедельнику рассказал ведущий научный сотрудник института «Центр развития» Высшей школы экономики Дмитрий МИРОШНИЧЕНКО.

— С начала этого года Центробанк отправил курс рубля в «свободное плавание». В итоге в конце января национальная валюта ослабела по отношению к доллару, преодолев максимумы с 2009 года и психологическую черту в 35 рублей. Стоимость евро обновила исторический рекорд, достигнув 48 рублей. Дмитрий Владимирович, когда, на ваш взгляд, становится девальвация рубля?

То, что государство еще 10 лет назад прозевало кредитный бум, очень большая ошибка, от которой мы еще нескоро оправимся. Я надеюсь, что в ближайшие годы россияне будут как можно меньше покупать в кредит компьютеры, стиральные машины, утюги и другие товары, на покупку которых гораздо эффективнее просто накопить денег.

— Я не берусь прогнозировать дальнейшее развитие ситуации в краткосрочном периоде. В конце декабря 90% аналитиков с уверенностью говорили о том, что в январе рубль в силу сезонных факторов будет только укрепляться, но они ошиблись. Курс национальной валюты будет во многом зависеть от состояния мировой экономики, цен на нефть и действий Центрального банка России. Показательно, что в ЦБ решили, что преждевременно отказались от поддержки рубля. Активные действия регулятора на финансовом рынке в начале февраля привели

к торможению девальвации, рубль даже немного отыграл потерянные позиции. Но «в долгую» рубль, конечно, продолжит слабесть.

— В январе россияне начали скупать доллары и евро. Так, по отчетам банков, их ежедневные продажи увеличились в 4 раза по сравнению с относительно стабильным периодом. В какие активы в условиях кризиса лучше всего вложить свои сбережения?

— Большая часть населения нашей страны вообще не имеет накоплений. По данным опросов, 90% россиян живут от зарплаты до зарплаты. Тем людям, которые имеют какие-то сбережения, я советую посчитать, сколько их семья в среднем в месяц тратит на различные товары и услуги, а затем полученный результат умножить на шесть. Этот полугодовой запас прочности поможет пережить сложные времена, если они наступят. Его необходимо хранить в рублях. Если накопления превышают размер такого резерва, то можно открыть депозит в банке, вложить средства в валюты развитых стран или потратить. Если говорить о тратах, то, на мой

взгляд, во время экономической нестабильности необходимо расходовать накопления на самые главные вещи — здоровье и образование. Это спасет деньги от обесценивания, а человеку и его семье сослужит хорошую службу, придав уверенности в завтрашнем дне. Давно планируемые покупки и поездки, если на них уже накоплена нужная сумма, откладывать тоже нет смысла.

— В конце 2013-го — начале 2014 года Центробанк отозвал лицензии у нескольких десятков финансовых организаций, в том числе у



Тверского коммерческого банка «КБЦ». С чем, по вашему мнению, связана «защитка» банковского сектора? Будет ли она продолжена в дальнейшем?

— Чистка рядов идет в двух направлениях. Лицензии отзывают у банков, которые проводят незаконные операции (например, у «Мастербанка»), и у кредитных организаций, находящихся в состоянии дефолта. Темпы роста российской экономики замедлились, а это, несомненно, отразится на бизнесе и населении. Банки будут терять клиентов, а значит, и финансовую устойчивость. Сколько кредитных организаций закроется по этой причине в 2014 году, сейчас предсказать невозможно. Отзыв лицензии у банков, замешанных в отмывании денег и других незаконных операциях, — это во многом политическое решение, которое затрагивает интересы ряда высокопоставленных чиновников и бизнесменов. Будет ли продолжена эта борьба, зависит от того, насколько большой карт-бланш Центробанк получил от федеральных властей.

— **По данным ЦБ, россияне задолжали банкам 10 трлн рублей. Почти 60% долга составляют дорогие необеспеченные кредиты.**

Каким образом эта ситуация повлияет на экономику страны? Как вы считаете, в этом году россияне охладят к кредитам?

— Еще несколько лет назад наш «Центр развития» провел расчеты, которые показали, что бум потребительского кредитования приведет к печальным последствиям. В последние годы экономический рост в России был основан на росте розничного товарооборота. В 2013 году он сильно замедлился из-за резкого падения темпов роста потребительского кредитования. Люди начали работать не на потребление, а на выплату своих долгов. В этом году тенденция только усилится. Со временем рост товарооборота может стать и вовсе отрицательным, что негативно отразится на экономике России. То, что государство еще 10 лет назад прозевало кредитный бум, очень большая ошибка, от которой мы еще не скоро оправимся. Я надеюсь, что в ближайшие годы россияне будут как можно меньше покупать в кредит компьютеры, стиральные машины, утюги и другие товары, на покупку которых гораздо эффективнее просто накопить денег.

— **Чтобы выполнить майские указы президента РФ Владимира Путина,**

Дмитрий МИРОШНИЧЕНКО, ведущий научный сотрудник института «Центр развития» Высшей школы экономики: — Существующая система дошла до такого предела, что без ущемления чьих-то интересов ее уже не изменить. За перемены неизбежно кто-то должен будет заплатить, а жертвой быть никто не хочет.

субъекты РФ вынуждены брать кредиты. Сейчас консолидированный долг регионов составляет около 80 млрд, а к концу года может возрасти до 150-160 млрд. Так, задолженность Тверской области, по данным на 1 января, составила 25,5 млрд рублей. С помощью каких финансовых инструментов и решений субъекты могут преодолеть возникший кризис?

— Регионы попали в ловушку — они уже не могут сократить расходы и увеличить доходы, а стагнация и возможная рецессия экономики только ухудшит их и без того бедственное положение. Основные виды доходов регионов — налог на прибыль и НДС. Прибыль предприятий уже катастрофически уменьшается, доходы населения прекращают расти, что приводит к сокращению налоговых поступлений. Негативные тенденции усиливает уход российской экономики в тень. Чтобы покрыть бюджетный дефицит, регионы берут в долг. Но чудес не бывает, рано или поздно взятые кредиты каким-то образом придется отдавать. Не исключено, что Центральный банк по приказу правительства РФ будет скупать долговые обязательства регионов, но я считаю, что это ту-

пиковый путь. Такая политика негативно отразится на экономике страны, резко увеличив инфляцию. Правильной мерой было бы перераспределение бюджетных ресурсов с федерального на региональный, в особенности на муниципаль-

целом. Лучше поберечь Резервный фонд, ведь во многом благодаря ему наша страна относительно успешно преодолела мировой кризис 2008 года. Так, доходы населения росли, несмотря на проблемы в экономике. Показательно,

Получение новых источников доходов — это дорогое удовольствие. Чтобы привлечь инвесторов, регионам необходимо построить развитую инфраструктуру и предоставить бизнесу налоговые преференции. Получается, что они должны одновременно много тратить и мало получать. Такая политика может дать положительный эффект только в долгосрочной перспективе. Разве сейчас регионы могут позволить себе такую роскошь? Но даже привлечение инвесторов — это не 100%-ный залог успеха.

ний уровень. Но федеральный бюджет и сам сейчас испытывает непростые времена, связанные, в том числе, и с реализацией мега-проектов, так что политически это, к сожалению, вряд ли возможно.

— **В правительстве РФ считают, что субъекты должны искать новые источники доходов. Как вы полагаете, сможет ли Тверская область и другие регионы компенсировать потери за счет собственной активности?**

— Получение новых источников доходов — это дорогое удовольствие. Чтобы привлечь инвесторов, регионам необходимо построить развитую инфраструктуру и предоставить бизнесу налоговые преференции. Получается, что они должны одновременно много тратить и мало получать. Такая политика может дать положительный эффект только в долгосрочной перспективе. Разве сейчас регионы могут позволить себе такую роскошь? Но даже привлечение инвесторов — это не 100%-ный залог успеха. Например, резкий скачок цен на электроэнергию и газ могут в корне изменить в целом позитивную ситуацию в том или ином регионе, не говоря уже о непредсказуемости законодательства, которое может любой инвестиционный проект сделать убыточным в одночасье.

— **Только за 2013 год остатки неиспользуемых средств на счетах федерального бюджета выросли на 0,6 трлн и составили 6,6 трлн рублей, причем в Резервный фонд и Фонд национального благосостояния выведено лишь 5,8 трлн из них. Некоторые эксперты призывают пересмотреть «бюджетное правило» и направлять эти деньги на помощь регионам. Вы разделяете эту точку зрения?**

— Нет, поскольку такая мера даст лишь краткосрочный «обезболивающий» эффект, не изменив ситуацию в

что первыми смену тренда уловили банкиры. Если до кризиса ипотеку с удовольствием выдавали работникам финансовой сферы, то после кризиса самыми желанными клиентами стали бюджетники.

— **Любой кризис — возможность сменить действующую модель. Как вы считаете, приведут ли нынешние проблемы в экономике к смене курса?**

— На мой взгляд, в ближайшие годы этого, к сожалению, не произойдет. Я согласен с премьер-министром РФ Дмитрием Медведевым, который однажды сказал, что Россия находится в ловушке среднего дохода. С одной стороны, у нас слишком дорогая рабочая сила, чтобы конкурировать с развивающимися странами в производстве простых товаров, но с другой — недостаточно развитая инфраструктура и низкая производительность труда, чтобы соперничать с передовыми державами в высокотехнологичных отраслях. Однако главная проблема российской экономики, на мой взгляд, заключается в том, что большая часть трудоспособного населения ничего не производит. Посмотрите хотя бы на раздутый до немыслимого масштаба госсектор. В нашей стране огромное количество чиновников, которые получают большие зарплаты, но не приносят реальной пользы нашему государству. По сути, это скрытая безработица. Но масштабная реорганизация госсектора приведет к огромным политическим потрясениям, поэтому на нее никто не решается. Существующая система дошла до такого предела, что без ущемления чьих-то интересов ее уже не изменить. За перемены неизбежно кто-то должен будет заплатить, а жертвой быть никто не хочет. Именно по этой причине многолетние разговоры о необходимости улучшения инвестиционного климата в России так пока и остаются разговорами.

Андрей САБЫНИН