

Программа «Активизация индивидуального жилищного строительства в Архангельской области» на территории Вельского района.

Докладчик – Дорофеев Дмитрий Юрьевич,
глава муниципального образования
«Вельский муниципальный район»

Жилищная проблема была и остаётся актуальной для Вельского района. Для решения проблемы Вельский район, начиная с 2009 года, активно участвовал в областной программе «Активизация индивидуального жилищного строительства в Архангельской области на 2009-2011 годы».

Механизм программы предусматривал отбор участников по некоторым критериям, за каждый критерий начислялось определенное количество баллов, так например возраст должен был быть до 35 лет, влияло количество детей, является ли работником бюджетной сферы, а также кредитоспособность семьи. Важным условием программы являлось обязательство по строительству жилого дома за 3 года: в первый год - отсыпка и фундамент, второй год - сруб и кровля и третий год - отделка помещений. Отбор участников осуществляла специальная комиссия и в первом этапе на 24 места было подано 84 заявки.

Первый этап программы реализовывался следующим образом: в соответствии с документами территориального планирования был подобран земельный участок, который возможно использовать для комплексного освоения в целях индивидуальной жилищной застройки. Земельный участок был сформирован площадью 4 га в районе ул. Молчанова г.Вельска. Данный участок в связи с тем, что другого способа для предоставления нет, был выставлен на аукцион, победителем аукциона стало муниципальное учреждение «Фонд некоммерческого ипотечного кредитования г.Вельск» с которым был заключен договор аренды, затем данный земельный участок был разделен на 24 участка для участников программы и с каждым из них был заключен договор субаренды земельного участка, что позволяет получать разрешение на строительство участникам программы.

Для реализации 1 этапа программы органами власти был подготовлен земельный участок: произведена раскорчевка, проведены водопропускные каналы, произведена отсыпка дорог, проведены линии электропередач.

Помощь в строительстве для участников программы оказывалась беспрецедентная. Министерством природных ресурсов Архангельской области отдельно для участников программы был предусмотрен объем лесных насаждений. Были подобраны лесные делянки со спелыми хвойными лесами большого объема, лесозаготовкой занимались выбранные участниками программы предприниматели, которые самостоятельно заготавливали древесину, занимались распиловкой и продавали участникам программы пиломатериал в соответствии со спецификацией по проекту дома.

Важно отметить, что окончательная стоимость пиломатериала для участников программы была заранее зафиксирована и составляла на 20-25 процентов дешевле рыночной.

Также существенная помощь оказывалась участникам программы взявшим кредит на строительство. Производилось возмещение разницы между ставкой рефинансирования ЦБ России и ставкой коммерческого банка.

Все участники программы после государственной регистрации права собственности на жилой дом имели право на бесплатную передачу и земельного участка.

Участникам 1 первого этапа были установлены жесткие условия по срокам строительства, участники программы справились со своими задачами. Полностью выполнили взятые на себя обязательства и органы власти, по мере строительства домов, были проведены сети водоснабжения, водоотведения и газопроводы.

Учитывая, большое количество заявок на участие в 1 этапе программы, после завершения 1 этапа в 2011 году практически одновременно был запущен 2 и 3 этап программы. Во втором этапе программе было 35 участников и в третьем - 50.

Механизм предоставления земельных участков был прежний, предоставление через аукцион муниципальному учреждению «Фонд некоммерческого ипотечного кредитования г. Вельск» с дальнейшей передачей в субаренду участникам программы. Площадь земельных участков составила 5 и 10 га соответственно. При составлении проекта раздела земельного участка 3 этапа было предусмотрено место под детскую и спортивную площадку.

Была подготовлена территория для застройки, водопропускные каналы, дороги, линии электропередач. Меры поддержки участников 2 и 3 этапа были аналогичны 1 этапу, предпринимателям были предоставлены лесные кварталы, также участникам программы предоставлялся пиломатериал по сниженной цене, производилось возмещение по кредитным договорам.

По 2 и 3 этапу за бюджетные средства были проведены сети водоснабжения. В 2013 году была построена детская площадка. За счет резервного фонда губернатора и местного бюджета в 2015 году были проведены сети газоснабжения среднего и низкого давления с установкой БГРП. В 2015 году за счет субсидии на оборудование плоскостных сооружений был смонтирован хоккейный корт. В 2017 году была отсыпана беговая дорожка вокруг корта, установлен вагончик для переодевания, был заасфальтирован въезд с ул.Дзержинского. В связи с дефицитом бюджета сети водоотведения участники 2 и 3 этапа строили путем создания простого товарищества.

В 2013 году стартовал 4 этап программы, участниками стали 54 семьи. Предоставление земельных участков осуществлялось по прежней схеме, через Фонд некоммерческого кредитования. За средства бюджета была осуществлена подготовка территории под застройку, оборудованы водопропускные каналы и проезды.

В 2014 году было принято решение о строительстве на ул.Радужная в г.Вельск детского сада на 120 мест, строительство которого было завершено в 2016 году.

Постановлением Правительства Архангельской области от 11 октября 2013 года №475-пп долгосрочная целевая программа Архангельской области «Активизация индивидуального жилищного строительства в Архангельской области» на 2009 - 2014 годы» была отменена.

Участникам долгосрочной целевой программы Архангельской области выплачена единовременная социальная выплата в размере начисленных процентов по целевому кредиту на строительство индивидуального жилья до конца срока действия кредитного договора, принимая во внимание ранее компенсированные проценты, но не более 200 тыс. рублей. На эти цели в 2014 году из бюджетов Архангельской области, муниципального образования «Вельское» и МО «Вельский муниципальный район» выделено 7,371 млн. рублей.

За все этапы программы участниками программы стали 163 семьи, в настоящее время на данной территории создано территориальное общественное самоуправление, которое занимается проблемными вопросами, создана местная хоккейная команда, создан «социум», объединенный общими интересами.

По истечению времени, считаю, что программа выполнила поставленные задачи, из 163 участников, примерно 10 % на различных этапах строительства продали либо земельные участки, либо незавершенное строительство, а 90% улучшили свои жилищные условия, построив индивидуальные дома, и были «закреплены» на территории и проживают в Вельске.