

ЯНАО решает проблему ветхого жилья

Расселение аварийного и ветхого жилья — одна из наиболее проблем для всех регионов России. Для ЯНАО — особенно: из 10,1 млн кв. м жилья в регионе в категорию подлежащего сносу входят 0,9 млн «квадратов». Чтобы решать жилищные проблемы, в округе создан специальный Фонд жилищного строительства. «Фонд — это инструмент реализации важных федеральных, региональных, муниципальных и межмуниципальных программ», — комментирует Юрий Теряев, директор департамента строительства и жилищной политики ЯНАО.

Как развивается рынок недвижимости в регионе в последние 5 лет? Какой сегмент рынка можно назвать наиболее успешным, с каким больше проблем?

— Органы власти Ямало-Ненецкого автономного округа решают жилищную проблему, как, впрочем, и все другие — масштабно, комплексно, эффективно. Фонд, созданный Департаментом строительства и жилищной политики ЯНАО в соответствии с распоряжением Правительства ЯНАО от 24 июля 2010 года, призван внедрять значимые проекты для эффективного решения проблемы ветхого и аварийного жилья. За счет средств окружного бюджета обеспечиваются жильем ямальцы, нуждающиеся в социальной защите.

Свою миссию Фонд видит в том, чтобы содействовать модернизации всех территорий Ямала, развивая не только жилищное строительство, но и возводя объекты инженерной, социальной, транспортной инфраструктуры.

Отмечается положительная динамика темпов жилищного строительства на Ямале. Об этом говорят цифры: за 2012 г. по программам Фонда сдано около 90 тыс. кв. м жилья. А уже за шесть месяцев текущего года в ЯНАО и Тюмени по программам «Фонда жилищного строительства ЯНАО» введено в эксплуатацию более 100 тыс. кв. м — это 1944 квартиры для ямальцев. В том числе в муниципальных образованиях Ямала сдано 16,7 тыс. кв. м — порядка 330 квартир.



Каким образом строится работа по расселению ветхого и аварийного жилья?

— Фонд в соответствии с возложенными на него задачами финансирует строительство, заключая договоры долевого участия с оплатой после сдачи жилого дома в эксплуатацию, либо по факту выполнения основных этапов строительства. Договоры регистрируются в установленном законом порядке. При приобретении готового жилья заключаются договоры купли-продажи.

Работы по переселению граждан из ветхого и аварийного жилья через Программы НО «Фонд жилищного строительства ЯНАО» строятся на данных фак-

тической потребности, предоставляемых муниципальными образованияами.

Фонд приобретает не все жилье в строящихся домах — часть квартир остается в распоряжении застройщика и реализуется им самостоятельно. Таким образом, сохраняется возможность стимулировать развитие рынка недвижимости. Исключение составляют территории, где отсутствует рынок жилья.

И каковы показатели работы Фонда?

— В 2010–2013 годах по договорам купли-продажи и договорам долевого участия Фонд приобрел 410,66 тысяч кв. м жилья (8 357 квартир). В том числе за 2010–2012 годы Фонд ввел в эксплуатацию по договорам долевого участия в строительстве почти 96 тыс. м (более двух тысяч квартир).

В ходе своей деятельности Фонд заключил соглашения о сотрудничестве по развитию жилищного строительства со всеми муниципальными образованияами автономного округа. Главным условием в этих соглашениях является комплексный подход к развитию территории.

С конца 2010 г. Фонд принимает участие в аукционах на аренду земельных участков под жилищное строительство. Сейчас у Фонда в аренде уже 177 земельных участков — это более 500 тысяч кв. м потенциального жилья.

Какие города ЯНАО строятся наиболее активно?

— По заключенным договорам долевого участия основной долей ввода в 2011—

2012 гг. приходится на Новый Уренгой, Пуровский район, Лабытнанги и Салехард (кстати, в этих муниципальных образованиях наибольший процент ветхого жилья).

В 2013 г. в округе в целом запланирован ввод жилья в размере 220 тыс. кв. м, из которых жилье по программе переселения из ветхого и аварийного жилья Фонда составит порядка 114 тыс. кв. м.

Так, в Новом Уренгое ООО «Стройкоминвест» планирует завершить строительство двух домов на 100 квартир общей площадью 4,6 тыс. кв. м. В Приуральском районе — в Аксарке, Харпе, Катравоже, Харсаиме — строительные компании обязались сдать восемь домов на 74 квартиры. Общая площадь жилья — 4,2 тыс. кв. м.

В целом по программе Фонда до 2015 гг. планируется ввести в эксплуатацию по договорам долевого участия (заключенные по данным на июль 2013г.) более 506 тыс. кв.м. жилья.

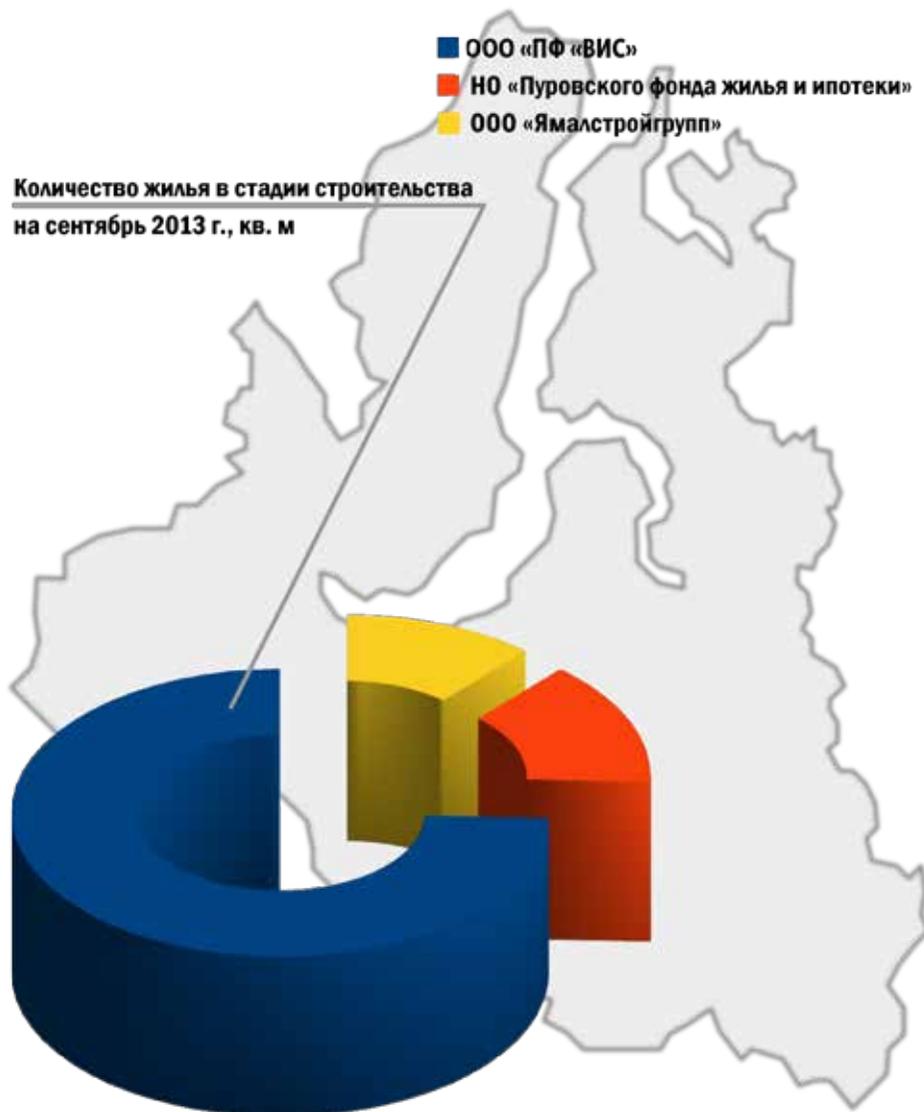
Еще один ямальский застройщик, ООО «Стройсистема», возводит в Салехарде новый квартал «Ямальский». Ввести в эксплуатацию его планируется в 2014–2015 гг. Это два девятиэтажных дома общей площадью 11,8 тыс. кв. м. Предполагается, что новые квартиры по окончании строительства получат 284 семьи.

В плане финансирования Фонд тоже оказывает содействие?

— Для решения вопросов финансирования строительства, при нехватке у застройщиков собственных средств, Фонд заключил соглашения с ведущими финансово-кредитными учреждениями страны и региона: Сбербанком России, Запсибкомбанком, Газпромбанком, Юникорбанком, Сибирским банком реконструкции и развития, Ханты-Мансийским банком, АКБ «Пересвет».

Успешное решение поставленных задач зависит от того, как Фонд будет работать с застройщиками, и от того, как проявят себя партнеры — строительные компании: ОАО «Запсибгазпром» (дочернее предприятие ООО «Газпром», г. Тюмень), ООО «Стройсистема» (г. Тюмень), ООО «Ямалстройгрупп» (г. Лабытнанги), ООО «ИСК Ямал альянс» (г. Ноябрьск), ООО «Производственная фирма «ВИС» (г. Гатчина, Ленинградская область), ОАО «ИСК ЯНАО» (г. Салехард). 

Лидеры жилищного строительства ЯНАО



Название	Гендиректор	Количество жилья в стадии строительства на сентябрь 2013 г., кв. м	Прогноз на 2013, тыс. кв.м
ООО «ПФ «ВИС»	Палкин Сергей Сергеевич	120 000	43 450,6
НО «Пуровского фонда жилья и ипотеки»	Чеховских Дмитрий Владимирович	22 624	-
ООО «Ямалстройгрупп»	Смагин Дмитрий Викторович	18 654	-