

Спасательный круг для ипотеки



Владимир Яковлев уверен, что без государственной помощи жилье останется недоступным

ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ не достигнет своих целей без субсидирования процентных ставок со стороны бюджета, поэтому необходима государственная поддержка ипотеки на период до 2010 года, пишет «Российская газета».

Таков был лейтмотив программно-выступления министра регионального развития Владимира Яковлева на конференции «Доступное жилье для россиян: перспективы», организованной минрегионом и Госстроем.

По оценке Владимира Яковлева, жилищное строительство сдерживает спекулятивная возгонка цен и искусственная монополизация рынка. «Надеюсь, что Федеральная антимонопольная служба сможет преодолеть ситуацию», когда рынок поделен между несколькими компаниями».

Действительно, это тот самый случай, когда монополизм приводит лишь к застою и отставанию. Об этом свидетельствуют расчеты специалистов. В настоящее время в России требуется около полутора миллиардов квадратных метров жилья.

Чтобы хотя бы наполовину удовлетворить эту потребность, необходимо вводить 80 миллионов квадратных метров в год к 2010 году, а к 2019 году – 145 миллионов. Между тем, по данным Госстроя, сейчас ежегодно вводится в эксплуатацию наполовину меньше жилья, чем в «знаковом» 1990 году. И это, несмотря на внешне благополучную статистику – сейчас строительная индустрия является одним из ведущих секторов российской экономики, на долю отрасли приходится 16,7 процента ВВП. «В 2004 году было построено 40 миллионов квадратных метров жилья, при этом лишь 230 тысяч семей сумели улучшить свои жилищные условия. Активное строительство в настоящее время ведется только в 10–12 регионах», – сообщил Владимир Яковлев. Эти скромные цифры резко контрастируют с другими. Более 31 миллиона семей, или 60 процентов населения страны, живут ниже стандартов и не

году построить около 400 миллионов квадратных метров жилья, чтобы нарастить жилищный фонд примерно на 15 процентов и каждая третья российская семья смогла бы улучшить свои жилищные условия. По свежим данным социологов, более 40 процентов россиян считают проблему жилья самой важной.

Однако слабым звеном по-прежнему являются банки. Мало того, что условия ипотечных кредитов посылны пока лишь для 10 процентов желающих: банки страхуются от рисков, взвинчивая процентные ставки. «Российская банковская система не может удовлетворить спрос на ипотечные кредиты, потому что она не обладает «длинными деньгами», – заострил внимание министр на другой болевой точке. Рецепт лечения, впрочем, не блистал новизной: продолжает жить идея о том, что деньги Пенсионного фонда и страховой сферы должны прийти на этот рынок. А в развитии сюжета об усилении роли государства был сделан акцент на помощь Агентству по ипотечному страхованию.

В числе других предполагаемых мер Яковлев назвал пересмотр с 2007 года федеральной целевой программы «Жилище», которая будет финансироваться из бюджетов всех уровней. Разумеется, не снимается с повестки дня и ликвидация ветхого и аварийного жилья. Неделю назад, напомнив, министр заявил, что при нынешних темпах жителей ветхого

Более 31 миллиона семей, или 60 процентов населения страны, живут ниже стандартов и не могут позволить себе достойное жилье

могут позволить себе достойное жилье. Неудивительно: жилье в крупных городах за последний год подорожало на 15–40 процентов.

Уже всему свету известно, что государство сделало ставку на ипотеку. Министр подчеркнул, что президент поручил правительству и руководителям профильных структур к 2010



жилья придется расселять ни много ни мало 270 лет.

Кстати, Владимир Яковлев связал обеспечение жильем с «повышением мобильности россиян». По его мнению, обеспечение жильем способно стать «противоядием» обезлюжива-

нию огромных регионов Сибири и Дальнего Востока страны. Для людей, переселяющихся в эти края, по заявлению министра, надо продумать систему преференций, прежде всего по процентным ставкам ипотечных кредитов.

ЖЭК уходит в историю?

В Петрозаводске коммуналку отдали в частные руки

В Петрозаводске жилищный фонд поменял форму собственности. На смену жэкам пришли частные управляющие компании.

Причина реорганизации очевидна: большинство жилищно-эксплуатационных управлений и контор по сути обанкротилось и не в состоянии нормально обслуживать потребителей. Ни мэрия, ни горожане уже не могли влиять на работу коммунальщиков: взять с обанкротившихся организаций нечего. Тогда и появилась идея поделить жилищный фонд города на три части и по конкурсу отдать трем частным управляющим компаниям.

– Сегодня, – утверждает мэр города Виктор Масляков, – ситуация изменилась. У компаний нет долгов, они начинают работу с чистого листа, и спрос с них будет особый.

– Мы рассчитываем, что частные фирмы будут работать эффективнее государственной системы ЖКХ, и потребители смогут за свои деньги получить услуги в полном объеме, – сказал заместитель главы администрации Петрозаводска по вопросам ЖКХ Сергей Костин. – За невыполнение обязательств предусмотрены штрафные санкции, даже расторжение договора. Это должно защитить клиентов от недобросовестных коммунальщиков.

В течение года будет создана единая диспетчерская служба. Она станет принимать заявки по вопросам жилищных услуг. За исключением пьяниц и халтурщиков, почти все бывшие работники ЖЭУ (а их чуть более тысячи человек) приняты в новые организации.

Управляющие компании заключили с мэрией договоры, взяв на себя ответственность за сохранность и ремонт муниципального жилфонда. В будущем договор на предоставление жилищных услуг будет заключаться с каждым

квартиросъемщиком. Хотя и сегодня согласно новому Жилищному кодексу собственники жилья вправе сами управлять своим домом и распоряжаться квартирой. Они могут и отказаться от услуг управляющей компании. Но в таком случае им придется самостоятельно искать специалистов, заключать договоры на проведение необходимых работ.

Новая модель управления порождает массу вопросов. Бывшие ЖЭУ ликвидированы, но у них остались обязательства перед жильцами. Многие по несколько лет платили деньги на капремонт дома в надежде, что со временем его подновят. Где теперь эти средства и будет ли управляющая компания делать ремонт здания за свой счет – неясно. А, например, кто должен контролировать деятельность частных управляющих компаний и качество предоставляемых ими услуг? Или – что будет с тарифами? Обещают, что с приходом новых компаний плата за коммунальные услуги и обслуживание домов не увеличится. Сейчас согласно договору с городской администрацией они пользуются утвержденными тарифами. Но когда начнут договариваться напрямую с жильцами – останутся ли цены на прежнем уровне? А если и впредь заключать договоры через администрацию, то пропадает смысл жилищно-коммунальной реформы, ориентированной на конкуренцию и право выбора. Хотя не исключено, что частники немного понизят тарифы, чтобы привлечь клиентов. В общем, горожанам остается надеяться на лучшее, а готовиться к худшему.



Мерзлота подарит вечность

Тюменские ученые начинают уникальный эксперимент по продлению жизни

Вот только хватит ли им на это средств? Пока исследователям порой не на что купить подопытных мышей. Для проведения опытов в Научно-исследовательском институте общей и прикладной криологии будут использоваться извлеченные из вечной мерзлоты бактерии, возраст которых определен примерно в 20 миллионов лет. Реликтовыми «гостями» исследователи намерены кормить мышей, чтобы выяснить, как это отразится на их самочувствии и продолжительности жизни.

По инициативе директора Института криосферы Земли РАН академика Владимира Мельникова, одного из самых крупных в стране исследователей вечной мерзлоты, первые опыты были проведены год назад. Тогда извлеченными из древних льдов бактериями и водорослями ученые кормили мушек-дрозофил, и насекомые прожили в 2 раза дольше, чем их сородичи в контрольной группе. Этот эксперимент был поставлен в Японии. Ныне тюменские криологи решили проводить опыты дома, и уже на мышах.

Для опыта необходимы сотни мышей, каждая из которых стоит 50 рублей. Нужно обеспечить их едой, которую грызуны поглощают сотнями килограммов, создать необходимые условия обитания, рассчитать дозировку бактерий, провести высокотехнологичные анализы. Многие свои проекты ученые выполняют за счет получаемых губернаторских грантов, проводят исследования по договору с промышленными предприятиями, заинтересованными в помощи криологов. Часть денег идет из Москвы. Но для пол-

ноценной работы научного коллектива их не всегда хватает.

– Я не знаю, как эти великовозрастные бактерии будут действовать на животных, не говоря уже о человеке, – рассказывает руководитель научно-исследовательского института общей и прикладной криологии Юрий Суховой. – Но если их способность продлевать жизнь научно подтвердится, это, конечно, станет открытием мирового значения.

Ученые сознают, что многого не знают не только о вечной мерзлоте, но и вообще о способностях холода. Хотя и тут есть удачные открытия. До конца года в распоряжении тюменских исследователей появится первый образец аппарата, который может лечить иммунные болезни человека с помощью температурного воздействия. Иммунолог Юрий Суховой, один из авторов изобретения, на днях вернулся из Новосибирского института механики РАН, где взялись изготовить эту хитроумную штуковину, придуманную тюменцами. Она потребовала полтора года изучения механизмов влияния холода на иммунитет человека. Результаты авторы без лишней скромности могут назвать сенсацией: температурное воздействие на человеческий организм способно усилить, а зачастую и заменить иммуностимулирующие препараты.

Это открытие позволило разработать портативный аппарат, который влияет на локальные иммунные реакции. Достаточное лишь приложить его к больному месту.

Апробация аппарата пройдет уже осенью на людях в Уральском институте дерматовенерологии.