

Новоселье для военных

В России реализуются две государственные программы, направленные на решение жилищных проблем военнослужащих, уволенных с военной службы, и членов их семей, а также граждан, подлежащих отселению из закрытых военных городков. Это программа «Государственные жилищные сертификаты», которая, по всей видимости, будет действовать до 2010 года, и вступившая в силу с 1 января 2005 года «Накопительная ипотечная система жилищного обеспечения военнослужащих». В совокупности с действующей программой Министерства обороны РФ по созданию (восстановлению) фонда служебного жилья становится более понятной выстраиваемая система обеспечения жильем военнослужащих.

ТРИ КАТЕГОРИИ

Как известно, всех военнослужащих условно разделили на три категории. Первая категория — офицеры, прапорщики (контрактники), заключившие первый контракт о прохождении военной службы после 1 января 2005 года. Ко второй относятся те же офицеры и прапорщики, но их контракт был подписан до 1 января 2005 года. И, наконец, третья категория — увольняемые или уже уволенные из рядов Вооруженных сил и других силовых структур.

Военнослужащие первой категории стали участниками «Накопительной ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» и уже через три года после выпуска из военного училища или заключения первого контракта могут позволить себе приобретение квартиры в собственность в любом выбранном ими регионе России. Для военнослужащих второй категории создается (восстанавливается, в том числе за счет отселения граждан, потерявших связь с Вооруженными силами, из закрытых военных городков) фонд служебного жилья. Этим жильем военнослужащие второй категории обеспечиваются на период прохождения военной службы и обязаны будут его освободить при переводе к новому месту прохождения службы или увольнения из армии. Военнослужащие третьей категории могут рассчитывать только на участие в программе «Государственные жилищные сертификаты» и приобретение жилья в собственность только при увольнении из Вооруженных сил и других силовых структур.

ПРИНЦИП СОФИНАНСИРОВАНИЯ

Однако, по мнению специалистов, приняв две жилищные программы для военнослужащих и выстро-

ив понятную и прозрачную систему обеспечения жильем этой категории граждан, государство создало только механизмы выдачи жилищных сертификатов и ипотечных кредитов, все остальное в соответствии с условиями государственных программ должен сделать рынок. Как показывает практика, этого не происходит, и без реальной помощи со стороны общества военнослужащий не может реализовать свое право на жилье. Только общественные организации, объединяющие военнослужащих, естественно, при условии тесного взаимодействия с органами власти, в состоянии оказать адресную помощь и поддержку каждому военному человеку — участнику государственных жилищных программ в реализации его права на жилье. Принцип софинансирования — один из основных принципов государственных жилищных программ — предполагает привлечение собственных средств военнослужащих либо заемных (кредитных). Безусловно, еще одним существенным фактором, влияющим на возможность военнослужащих в приобретении доступного жилья, является реакция рынка жилья на повышение размера государственной субсидии или ипотечного кредита, получаемых военнослужащими. Квартирный рынок реагирует адекватно, и цены на жилье повышаются ровно на столько, на сколько увеличивается размер субсидии.

СПЕЦИАЛЬНАЯ ИПОТЕКА

По оценкам специалистов Министерства обороны РФ, в жилье или улучшении жилищных условий сегодня нуждаются более 150 тысяч семей военных. Тем актуальнее становится военная ипотека, разработкой которой российские власти занимаются уже несколько лет. Разработка концепции военной ипотеки была закончена в конце 2005 года, а в апреле 2006 года Государственная Дума РФ приняла поправки к Закону «О статусе военнослужащих», согласно которым военные, заключившие контракт после 1 января 2005 года, могут купить квартиру с помощью специальной ипотечной программы. Участие в военной ипотеке могут принимать прапорщики и мичманы, общая продолжительность службы которых по контракту составляет три года, а также сержанты и старшины, солдаты и матросы, заключившие второй контракт.

До принятия закона Минобороны определило специальный депозитарий, который будет контролировать деньги военной ипотеки — им стала компания «Гарант». Кроме того, были определены 10 компаний, которые будут управлять этими средствами. Среди 25 участников тендера выбраны «Уралсиб»,



**ГОСУДАРСТВО СОЗДАЛО МЕХАНИЗМЫ
ВЫДАЧИ ЖИЛИЩНЫХ СЕРТИФИКАТОВ
И ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ, ВСЕ
ОСТАЛЬНОЕ В СООТВЕТСТВИИ
С УСЛОВИЯМИ ГОСУДАРСТВЕННЫХ
ПРОГРАММ ДОЛЖЕН СДЕЛАТЬ РЫНОК**

«Тройка Диалог», «Кит-финанс», УК Росбанка, «Лидер», «Интерфин-Капитал», «Регион С менеджмент», «Атон-менеджмент», УК «КапиталЪ» и «Регионгаз финанс».

К сожалению, на сегодняшний день военная ипотека доступна лишь избранным. К примеру, в 2007 году участниками программы стали лишь около 300 военнослужащих – это первый эксперимент, на проведение которого выделено 100 миллионов рублей. Для подавляющего большинства военных, как считают специалисты и эксперты, ипотека станет доступной в лучшем случае к 2010 году.

Чтобы работа в этом направлении стала более эффективной, в декабре прошлого года президент России Владимир Путин поручил первому заместителю председателя правительства РФ Дмитрию Медведеву совместно с Министерством обороны РФ скоординировать деятельность в рамках приоритетного на-

ционального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» с программой обеспечения жильем военнослужащих. Глава Минобороны Анатолий Сердюков проинформировал президента о том, как идет работа по обеспечению жильем военнослужащих. «В основных трудных регионах мы эту проблему закрыли», – отметил министр. «Теперь работа пересекается с национальным проектом «Доступное жилье», – подчеркнул Анатолий Сердюков. «Эту работу мы обязательно скоординируем, чтобы те разработки, которые были поручены в рамках национального проекта за два года, совместить с программой строительства жилья для военнослужащих», – пообещал Дмитрий Медведев.

Предполагается, что выполнение поручения президента России позволит сократить квартирную очередь среди военных более чем на 50 процентов в пяти регионах страны: Москве, Московской области, Санкт-Петербурге, Ленинградской и Калининградской областях. Там очередь военных, стоящих на получение жилья и улучшение жилищных условий, значительно превышает очереди в других регионах. На эти цели в 2006–07 годах выделено по 15 миллиардов рублей, из-за чего программу и называют «15 плюс 15».

Михаил КАЛУГИН