

Региональные программы содействия развитию инвестиционной деятельности в жилищно-строительном комплексе: опыт Самарской области

Как и в любом регионе, в Самарской области осуществляется множество программ по инвестированию в области строительства жилья, финансируемых как из федерального, так и из регионального, городского и местного бюджетов (таблица 1).

Таблица 1 - Перечень государственных программ, предусматривающих расходные обязательства министерства строительства

№ п/п	Наименование государственной программы	Ответственный исполнитель государственной программы
1	Государственная программа Самарской области от 27.11.2013 № 684 «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2020 года»	Министерство строительства Самарской области
2	Государственная программа Самарской области от 14.11.2013 № 622 «Создание благоприятных условий для инвестиционной и инновационной деятельности в Самарской области» на 2014 – 2018 годы»	Министерство экономического развития, инвестиций и торговли Самарской области
3	Государственная программа Самарской области от 27.11.2013 № 674 «Развитие здравоохранения в Самарской области» на 2014 – 2018 годы», включая строительство жилья	Министерство здравоохранения Самарской области
4	Государственная программа Самарской области от 23.07.2014 № 418 «Развитие социальной защиты населения в Самарской области» на 2014 - 2019 годы»	Министерство социально-демографической и семейной политики Самарской области
5	Государственная программа Самарской области от 09.12.2015 № 822 «Развитие инфраструктуры градостроительной деятельности на территории Самарской области» на 2016 - 2019 годы»	Министерство строительства Самарской области
6	Государственная программа Самарской области от 27.11.2013 № 670 «Содействие развитию благоустройства территорий муниципальных образований в Самарской области на 2014 - 2018 годы»	Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области
7	План мероприятий по строительству отдельных объектов инфраструктуры для обустройства особой экономической зоны промышленно-производственного типа на территории муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденный постановлением Правительства Самарской области от 27.10.2011 № 649	Министерство строительства Самарской области

За период с 2009 по 2012 годы общий объем финансирования региональных программ за счет средств Фонда экономического развития, инвестиций и торговли Самарской области составил – 3 млрд. 202 млн. рублей, софинансирование за счет средств областного бюджета – 940 млн. рублей, за счет средств местных бюджетов – 310,7 млн. рублей.

Выделение указанных средств позволило ликвидировать 154, 4 тыс. кв. метров аварийного жилищного фонда и переселить 9 664 граждан из 564 аварийных домов [1].

Таким образом, общий объем финансирования мероприятий долгосрочных программ составляет 10 млрд. 966 млн. рублей. Из них за счет средств Фонда - 2 млрд. 832 млн. рублей, за счет средств местного бюджета - 548 млн. рублей и за счет средств областного бюджета - 7 млрд. 586 млн. рублей, что в 8 раз превышает размер средств областного бюджета, выделенного на реализацию программ в период с 2009 по 2012 годы [2].

На сегодняшний день на территории региона площадь аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2012 года и планируемого к расселению в период с 2013 по 2017 годы в рамках действующих областных адресных программ, составляет 342,7 тыс. кв. метра. Количество планируемых к переселению граждан – 20233 человека, а количество планируемых к расселению аварийных жилых помещений – 8362 [2].

Учитывая поэтапную реализацию принятых региональных программ, уже на сегодняшний день можно подвести итоги реализации первого этапа, период действия которого определен с 2013 по 2014 годы.

По состоянию на 01.07.2014 освоение средств составило 1 млрд. 830 млн. рублей, что составляет практически 95% от общего объема средств, предусмотренных программами, переселение 2007 человек из планируемых 3640, что составляет 54 % от общего количества граждан. Переселение 1633 граждан планируется осуществить до 30 декабря текущего года.

Второй этап реализации мероприятий Программ, период действия которого был определен с 2014 по 2015 годы, предусматривал финансирование

в объеме 2 млрд. 836 млн. рублей, в том числе за счет средств Фонда – 693 млн. 759 тыс. рублей, за счет средств областного бюджета – 2 млрд. 843 тыс. рублей, за счет средств местного бюджета – 141 млн. 814 тыс. рублей.

Бюджетные ассигнования, предусмотренные Программами, на реализацию мероприятий второго этапа, позволили переселить 5388 человек из 2216 аварийных жилых помещений общей площадью 87,9 тыс. кв. метра.

В 2016 году распределены между муниципальными образованиями Самарской области средства областного бюджета, предусмотренные для обеспечения жильем тружеников тыла, в размере 80,75 млн. рублей, детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в размере 502,6 млн. рублей (в том числе поступающие в областной бюджет из федерального бюджета в размере 78,1 млн. рублей) и для исполнения переданных полномочий по обеспечению жилыми помещениями отдельных категорий граждан – 4,3 млн. рублей.

В соответствии с Законом Самарской области «Об областном бюджете на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов» муниципальным образованиям Самарской области предусмотрено выделение в 2017 году для обеспечения жильем тружеников тыла денежных средств в объеме 79,135 млн. рублей, детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, – 512,014 млн. рублей (в том числе поступающих в областной бюджет из федерального бюджета в размере 87,441 млн. рублей) и для исполнения переданных полномочий по обеспечению жилыми помещениями отдельных категорий граждан – 5,37 млн. рублей [3].

Указанные средства будут распределены между муниципальными образованиями с использованием показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья, установленного Правительством Самарской области на первый квартал 2017 года.

На 1 января 2017 года в реестре граждан – участников государственной программы «Жилье для российской семьи» в Самарской области

зарегистрировано 9041 человек. Из них 4 464 уже заключили договора участия в долевом строительстве и договора купли-продажи [4].

На 01.01.2017 года в программе участвует 17 проектов общей площадью 990,23 тыс. кв.м. Наиболее крупными из них являются микрорайон «Южный город» (застройщики «Юг-1» и «Юг-2» ГК «Древо», СОФЖИ) и жилой комплекс «Кошелев-Проект» (застройщик ЗАО ППСО АО «Авиакор»).

Особое внимание хотелось бы уделить государственной программе Самарской области «Развитие инфраструктуры градостроительной деятельности на территории Самарской области» на 2016-2019 годы».

Целью программы является обеспечение устойчивого развития территории Самарской области и создание благоприятного инвестиционного климата в сфере строительства в регионе.

С целями улучшения инвестиционного климата в сфере ЖК, в том числе упрощения административных барьеров и усовершенствования системы обслуживания потенциальных инвесторов на всех стадиях осуществления строительства региональными властями Самарской области утвержден План мероприятий ("дорожная карта") "Улучшение инвестиционного климата в сфере строительства на территории Самарской области".

Согласно требованиям Стандарта деятельности органов исполнительной власти по обеспечению благоприятного инвестиционного климата в регионе в Самарской области в 2015 году была продолжена работа по созданию специализированной организации по привлечению инвестиций и работе с инвесторами. Создаваемая организация «Агентство по привлечению инвестиций Самарской области» является некоммерческим унитарной организацией-фондом. Ее деятельность направлена на:

- продвижение Самарской области на международном уровне;
- привлечение в регион российских и иностранных инвесторов;
- содействие органам государственной власти в реализации инвестиционной политики;

– проведение переговоров по реализации инвестиционных проектов, в том числе с использованием механизма государственно-частного партнерства.

Несмотря на обширное количество программ в регионе, одними из самых первых и серьезных препятствий на территории Самарской области являются административные барьеры, как правило, возникающие при прохождении процедур на самом начальном этапе инвестиционных процессов. Особенно это характерно для периода оформления разрешительной документации на строительство или ввод готового объекта. Также, при оформлении разрешительной документации, например технических условий на подключение к инженерным сетям. В этой связи для региональных властей Самарской области актуальным вопросом является деятельность по сокращению числа «согласовательных процедур» и работа системы «одного окна» начиная уже с этапа выдачи градостроительного плана.

Литература

1. Сайт ВолгаНьюс информационный портал <http://volga.news> (дата обращения 10.05.17)
2. Сайт Министерства строительства Самарской области <http://www.minstroy.samregion.ru/> (дата обращения 16.05.17)
3. Сайт Техэксперт Электронный фонд нормативно-технической документации docs.cntd.ru/document/434609781 (дата обращения 16.05.17)
4. Сайт Губернаторы.ru <http://governors.ru/> (дата обращения 06.06.17)