

**СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ И ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТЬ УСКОРЕННОГО
РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ,
ПРИРАВНЕННЫХ К КРАЙНЕМУ СЕВЕРУ, РАЗРАБОТКА ПЕРСПЕКТИВНЫХ
ПРОГРАММ И СХЕМ РАЗВИТИЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ
ЭФФЕКТИВНЫМ ЖИЛЬЕМ И СООТВЕТСТВУЮЩЕЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ**

Самарина И.А.

**Научный руководитель профессор, Симоненко А.Н.
Сибирский федеральный университет**

Современная ситуация в экономике характеризуется усилением мирового экономического кризиса, что негативно влияет на развитие России. В настоящее время для развития России возрастающее значение имеет освоение территорий, находящихся в сложных и суровых природно-климатических условиях, в том числе Сибири (в основном районов Севера), что неизбежно связано с созданием новых производств, сопутствующих жизнеобеспечению данных территорий.

Север – это значительная часть территории Российской Федерации. Перечень районов Крайнего Севера и местностей, приравненных к районам Крайнего Севера, определен Правительством Российской Федерации №776 от 11.10.1992. Некоторые местности в Российской Федерации в правовом отношении приравнены к районам Крайнему Севера. На территории Красноярского края это города Енисейск и Лесосибирск; Богучанский, Енисейский, Кежемский, Мотыгинский районы.

Составляющими минерально-сырьевой базы данных территорий, являются месторождения железных, свинцово-цинковых руд, золота, ниобия, магнетитов, бокситов, угля. Кроме того общий запас древесины на корню составляет более 3 млрд. м³. На территориях заготавливаются основные объемы древесины, составляющие 73,3% от всего объема лесозаготовок в крае.

Численность населения указанных районов составляет около 8% всего населения края. Для всех территорий характерна устойчивая тенденция сокращения населения.

Основные проблемы, сдерживающие социально-экономическое развитие районов: отдаленность районов; суровые климатические условия; неразвитость энергетической и транспортной инфраструктур; низкая степень освоенности полезных ископаемых и природных ресурсов; низкое качество и уровень обеспеченности населения жильём.

Рассматриваемые районы, относительно, благоприятны для постоянного проживания и действительного развития производительных сил, а также для стремительного развития промышленной сферы регионов. Обеспечивающей это развитие отраслью является строительство. В связи с этим, создание строительного комплекса является одной из первоочередных задач, требующей комплексного решения проблем, связанных с обновлением основных фондов, модернизацией предприятий и решением многолетней жилищной проблемы.

Исследуемые районы входят в проект «Комплексное развитие Нижнего Приангарья». Реализация проекта в сфере развития инфраструктуры и электроэнергетики даст толчок к развитию в регионе энергоёмких производств. Прежде всего, это алюминиевый завод в Богучанском районе, целлюлозно-бумажные комбинаты — в Богучанском районе и в Лесосибирске.[4] В дальнейшем планируется строительство в Нижнем Приангарье цементного завода. Реализация проектов в сфере развития транспортной инфраструктуры, позволит активно осваивать лесные ресурсы правобережья Ангары. Реализация основных проектных решений проекта «Нижнее

Приангарье» предусматривает в качестве базовых целей решение задач социального обустройства территории, создание благоприятных условий проживания, формирование гуманной урбанизированной среды, отвечающей требованиям XI века.

Основная ставка должна быть сделана на рациональное использование собственных внутрикраевых трудовых ресурсов - в условиях нарастающего дефицита трудовых ресурсов, на фоне общей депопуляции как в крае, так и в России, острой конкуренции за трудовые ресурсы между Европейским центром «с более благоприятными условиями проживания» и развивающимися регионами Сибири и Дальнего Востока

В качестве конкретного примера был рассмотрен поселок Мотыгино, Мотыгинского района. За последние 10 лет численность населения сократилось на 15% и составила 6,4 тыс.чел. В настоящее время значительная часть населения поселка представлена несамодеятельным населением— 53,7%. Численность трудоспособного населения составляет порядка- 62%, из них 30% занято в градообразующих областях.

Обеспеченность жилищным фондом составляет 22,8 м²/чел, однако увеличение площади связано в основном с оттоком населения. Следует отметить что 95,6% строений составляют одноэтажные дома усадебного типа. Большая часть жилья в поселке (67,7 %) находится в собственности граждан, 67% жилья подлежит ремонту. Как за прошедшие 20 лет, так и на ближайшую перспективу сложно ожидать должного финансирования на строительство и ремонт муниципального жилья. Представляется, что главным направлением должно быть индивидуальное усадебное жилищное строительство, но с обязательной государственной поддержкой.

В работе были рассмотрены и откорректированы сметы на индивидуальное и муниципальное жилье. Так в рамках государственной программы «Дом» планируется строительство кирпичного 2-х этажного жилого дома, на 8 квартир. Данные квартиры планируется предоставлять малоимущим гражданам бесплатно, на правах пользования (с возможным выкупом данного жилья в собственность). Стоимость 1 м² на первичном рынке оставляет 23 тыс. руб. В работе сопоставлены варианты строительства индивидуальных домов из кирпича и из бруса. Было выяснено, что 1 м² дома из бруса стоит на 25% меньше стоимости 1 м² муниципального жилья. Отсюда следует, что дом из бруса, в данных условиях, является более оптимальным, это говорит о возможности и целесообразности развития лесозаготовительных и лесоперерабатывающих предприятий малого и среднего бизнеса. Однако следует отметить, что при использовании местных лесных ресурсов необходимо наличие сертификатов на вырубку леса. Сертификаты на вырубку древесины, находящейся на территории поселка выдает администрация Мотыгино, за пределами территории сертификаты выдает администрация Красноярского края. Также следует отметить, что в поселке Мотыгино планируется строительство кирпичного завода, что позволит интенсивно развивать кирпичное строительство в поселке.

Расчеты показали, что индивидуальное жилье обходится в обслуживании значительно дешевле. Стоимость эксплуатации индивидуальных домов из кирпича и бруса (в расчете на человека в год) по расчетам составила на 70-76% ниже в сравнении с выкупленным в собственность муниципальным жильем. Экономия финансовых средств по эксплуатации собственного жилья достигается за счет использования индивидуального отопления в частных домах и использовании скважин для обеспечения водоснабжением.

Строительство жилья рассмотрено с использованием ипотечного кредита. В качестве кредитора был взят Сберегательный банк Российской Федерации. Рассмотрены условия кредитования с учетом государственной поддержки и без нее. При получении кредита на жилье, без государственной поддержки, на 15 лет, с

первоначальным взносом в размере 15% от стоимости жилья и ставкой 10 % годовых, переплата по процентам составляет 110% от величины кредита, то есть на 10% больше первоначальной стоимости кредита. С поддержкой государства при ипотечном кредите на 15 лет, процентная ставка составляет 9% годовых. Сумма переплаты по процентам составляет 95% а, ежемесячный платеж 1% от общей суммы кредита. Если учесть, что только оплата за кредит, эксплуатацию жилья и налоги будет, например, составлять 50% от величины дохода собственника, то требуемый минимальный уровень дохода должен составлять 40-45 тыс.руб. в месяц на собственника выкупленного муниципального жилья, и 25-30 тыс. руб./месяц для собственников индивидуальных домов. Как показали расчеты, рассмотренная нами система кредитования не является достаточно приемлемой, для большинства населения. Специалисты и молодые семьи найдут достаточно привлекательными данные условия кредитования с государственной поддержкой.

Рассмотрев в качестве примера одно из поселений конкретного муниципального образования, были сделаны следующие выводы:

1. Представляется что для решения жилищных и социальных проблем в целом необходимо более значимое экономическое вмешательство в поддержку и регулирование государственных структур.

2. Наличие лесных запасов и других природных ресурсов являются реальной основой (и возможностью) для развития сферы малого и среднего бизнеса, нацеленного на материальное производство.

3. При разработке генеральных планов поселений целесообразно предусмотреть выделение приусадебных участков (8-16 соток), обеспечивающих занятость труда членов семьи и соответственно весомый дополнительный доход.

4. Представляется целесообразным усовершенствовать механизм хозяйствования, учитывая увязку (согласование) интересов всех его участников в рамках правового поля каждого.

5. Особое внимание следует обратить на разработку развития производительных сил муниципальных районов, их поселений и городов, как составной части субъектов федерации. Решение по развитию производительных сил Субъектов Федерации должны приниматься при формировании развития производительных сил государства в целом. Следует отметить, что при этом необходимо учитывать неоднозначность информации, а так же международные связи (особенно с надежными государствами).