

Заместителю Председателя  
Правительства РФ  
г-ну **Жукову А.Д.**

Министру регионального развития РФ  
г-ну **Козаку Д.Н.**

«15» сентября 2008 года

## ОБРАЩЕНИЕ

участников совместного заседания Екатеринбургского, Челябинского и Тюменского филиалов «Клуба политического действия – 4 ноября»

*Уважаемый Александр Дмитриевич!  
Уважаемый Дмитрий Николаевич!*

15 сентября 2008 года в г. Екатеринбурге состоялось совместное заседание Екатеринбургского и Челябинского филиалов «Клуба политического действия – 4 ноября», с участием руководства Клуба посредством видеоконференции, на котором обсуждалась тема «Социальная, инженерная и транспортная инфраструктуры в проектах комплексного освоения территорий: инновации, инвестиции и вопросы государственно-частного партнерства».

Стратегической целью государственной жилищной политики является создание устойчивой и эффективной системы удовлетворения жилищных потребностей всех категорий граждан России, именно поэтому 2007 год стал точкой отчета начала становления и развития государственно-частного партнерства при реализации инвестиционных проектов комплексного освоения территории (КОТ). Особенностью данных проектов является то, что в них кроме миллионов квадратных метров жилья необходимо одновременно построить сотни учреждений образования, здравоохранения, культуры и спорта, отвечающих по качеству и ассортименту услуг стандартам XXI века.

На наш взгляд проекты КОТ внесут неопенимый вклад в социально-экономическое развитие нашей страны, а также в реализацию государственной демографической политики и приоритетных национальных проектов. В тоже время при реализации данных проектов существуют определенные проблемы, и наиболее острой из них является бюджетное финансирование строительства объектов социальной инфраструктуры. Постановлением Правительства РФ от 17.05.2007 № 265 органам государственной власти субъектов РФ и органам местного самоуправления рекомендовано выделять на их строительство средства из региональных и местных бюджетов. Однако, учитывая многомиллиардные масштабы проектов, которыми предусматривается создание в каждом из поселений десятков учреждений социальной сферы, очевидно, что местные и региональные власти будут вынуждены обращаться за финансовой помощью. При этом в указанном постановлении не отражены какие-либо формы федеральной поддержки строительства таких объектов.

Вместе с тем, сейчас у регионов, не относящихся к категории малообеспеченных, отсутствует возможность привлечения федеральных источников финансирования для строительства социальных объектов. Проекты КОТ реализуют строительство жилой среды обитания с нуля, и соответственно, на территории нового планировочного района обеспеченность объектами социальной инфраструктуры также равняется нулю. К сожалению, данные факторы не учитываются при ежегодном распределении средств между субъектами РФ. Следствием неурегулирования данного вопроса будет являться существенное отставание по срокам в строительстве объектов социальной инфраструктуры, что негативным образом скажется на реализации проектов в целом.

Именно вероятность возникновения такого сценария стало главной причиной вынесения данной темы на заседание Клуба для обсуждения. В ходе обсуждения участни-

ки заседания, среди которых были депутаты различных уровней, сотрудники исполнительных органов государственной и муниципальной власти, представители бизнеса и научной общественности, пришли к выводу, что для успешной реализации проектов КОГ необходимо внесение изменений в нормативную базу и внедрение следующих механизмов.

#### **Необходимо:**

1. Разработать и утвердить Федеральную государственную целевую программу по комплексному освоению территорий, в рамках которой будет зафиксирована государственная поддержка по созданию объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Промежуточным вариантом до принятия ФГЦП по КОГ может стать следующая модернизация (усовершенствование) Постановления Правительства РФ № 265 «Об экспериментальных инвестиционных проектах комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства»:

1) Ввести в постановление гарантии государственной поддержки в части софинансирования из средств федерального бюджета строительства объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, обременяемые условиями государства, например:

*«Государственная поддержка за счет средств федерального бюджета может быть оказана в виде федеральных субсидий на создание объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры при условии, что органы государственной власти субъекта РФ и органы местного самоуправления примут участие в софинансировании за счет средств региональных и местных бюджетов в установленных государством долях».*

2) Установить конкретный долевым и дифференцированный характер порядка софинансирования из федерального, регионального и местного бюджетов, в котором доли бюджетов должны зависеть от масштаба проекта КОГ, например:

*«Для проектов комплексного освоения территории с общей площадью жилищного строительства менее 5 млн. кв. м применять следующие пропорции софинансирования: государственная поддержка не менее 60% от общих бюджетных затрат на строительство объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры; средства бюджета субъекта РФ - не менее 25%; средства местного бюджета - не более 15%.*

*Для проектов комплексного освоения территории с общей площадью жилищного строительства свыше 5 млн. кв. м применять следующие пропорции софинансирования: государственная поддержка - не менее 70%; средства бюджета субъекта РФ - не менее 20%; средства местного бюджета - не более 10%».*

3) Включить дополнительное условие государственной поддержки следующего содержания:

*«Государственная поддержка за счет средств федерального бюджета осуществляется при условии заключения участниками проекта - частными инвесторами, органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта РФ трехстороннего соглашения об участии в проекте комплексного освоения территории и его финансировании в установленных сторонами долях».*

3. Создать при Министерстве регионального развития РФ Общественный совет по вопросам реализации проектов комплексного освоения территорий, в состав которого включить представителей исполнительных и законодательных органов государственной власти и местного самоуправления, а также представителей бизнеса и научной общественности.

По мнению участников заседания Клуба принятие предложенных мер будет способствовать развитию законодательной базы государственно-частного партнерства, позволит упорядочить взаимоотношения участников проектов КОГ, упростить механизмы бюджетного процесса, обеспечить максимальную эффективность бюджетных инве-

стиций в части как оптимизации расходов, так и в достижении общественно-полезных целей, а в итоге -- сохранить комплексный подход к освоению территорий.

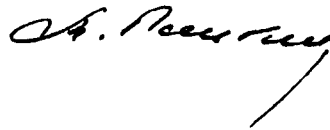
Кроме того, в ходе обсуждения проектов комплексного освоения территории прозвучали предложения, направленные на развитие системы детского дошкольного образования, а именно:

- принять комплекс мер, стимулирующих и поощряющих практику создания малокомплектных частных детских садов на первых этажах многоэтажных жилых зданий;
- осуществлять федеральное субсидирование, направленное на снижение размера процентных ставок по кредитам, предоставляемым для строительства частных детских дошкольных учреждений в проектах КОТ;
- упростить процедуру выделения земельных участков под строительство частных детских дошкольных учреждений в проектах КОТ.

Просим рассмотреть наши предложения. По поручению участников совместного заседания Екатеринбургского и Челябинского филиалов «Клуба политического действия» 4 ноября, с уважением,

*С уважением*

Сопредседатель Клуба, председатель Комитета  
ГД РФ по конституционному законодательству  
и государственному строительству



Шлигин В.Н.

Сопредседатель Клуба, главный редактор  
журнала «Эксперт», председатель Комиссии  
ОП РФ по экономическому развитию и  
Поддержке предпринимательства



Фадеев В.А.

Председатель Екатеринбургского филиала,  
член Совета Федерации РФ



Осинцев Ю.В.

Председатель Челябинского филиала,  
депутат Государственной Думы РФ



Панов В.В.

Председатель Тюменского филиала,  
депутат Государственной Думы РФ



Семенова Е.Ю.