

15% сжигаемого топлива, а внедрение унифицированного оборудования с программным управлением режимами работ вентиляционно-отопительного и увлажнительного оборудования для птицеводческих и животноводческих помещений позволит снизить до 40-50% энергозатрат этих помещений.

ФОРМИРОВАНИЕ И РАЗВИТИЕ ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЫ СЕЛЬСКОЙ МЕСТНОСТИ

Слука М.З., мл. науч. сотрудник
Институт экономики НАН Беларуси

Социально-экономическому развитию сельской местности в последнее время придается особо важное значение. Проблема развития сельских территорий и поселений – важнейшая для сельского хозяйства и всего агропромышленного комплекса страны. Устойчивого развития сельской местности Республики Беларусь можно достичь путем возрождения села, его комплексного социального обустройства. Определяющую роль в этом отношении должна сыграть разрабатываемая Президентская программа социально-экономического развития и возрождения села.

Развитие жилищной сферы сельской местности представляет собой самостоятельную крупную проблему, которую с полным основанием можно рассматривать как “извечную для всех времен и народов”. Даже в условиях высокого уровня обеспеченности населения жильем и при наличии платежеспособного спроса непрерывно растут потребности как в увеличении объемов жилья, модернизации, строительстве по новым проектам, так в еще большей степени – в повышении стандарта качества жилищного хозяйства, улучшении среды обитания человека.

Анализ результатов решения данной проблемы свидетельствует об увеличении объемов строительства жилья после принятия Президентской программы по строительству жилья. Вместе с тем, еще не достигнут показатель ввода жилья уровня 1990 года. В 2001 г. и 2002 г. в очереди на получение жилья стояло 23,5 и 29,8 тыс. сельских семей (включая одиночек) соответственно. Ежегодно улучшает свои жилищные условия пятая часть семей, стоящих в очереди на улучшение жилищных условий.

Особое место в решении жилищной проблемы на селе должно отводиться развитию инженерно-коммунальной инфраструктуры. Убедиться в актуальности этой задачи позволяют следующие цифры.

В 1989 г. доля сельчан, проживающих в собственных домах и имевших возможность пользоваться центральным отоплением, составляла 3,3% (в 24 раза меньше, чем в городах), водопроводом – 3,7% (в 22 раза), канализацией – 1,2% (в 65 раз), горячим водоснабжением – 0,6% (в 122 раза), ванными (душем) – 0,7% (в 107 раз). По данным переписи населения в 1999 г., по республике в среднем для граждан, проживающих в индивидуальных домах в сельской мест-

ности, за 10 лет возросла доступность: центрального отопления – на 10,9%, водопровода – на 7,5%, канализации – на 5,1%, горячего водоснабжения – на 3,4%, ванн и душа – на 4,7%. Если такие темпы повышения уровня благоустройства этой части жилищного фонда сохранятся и впредь, то для доведения его до сегодняшнего городского потребуются: по водопроводу – более 100 лет, по канализации – около 150 лет, по горячему водоснабжению – 2220 лет, по ваннам и душу – 160 лет.

В целях эффективного строительства жилья на селе целесообразно применять различные формы и методы государственной поддержки в сочетании с системой коммерческого инвестирования и активным использованием средств сельскохозяйственных организаций и индивидуальных застройщиков. На основании проводимых исследований установлено, что финансирование жилищного строительства на селе должно осуществляться в следующих пропорциях: 40% за счет республиканского бюджета, 30% – местных бюджетов, 20% – сельхозпредприятий, 10% – граждан.

Решая жилищную проблему, основную ставку необходимо делать на собственные средства населения и зарабатываемость средств. Для этого государством могут быть выработаны различные механизмы и процедуры решения жилищных вопросов:

- предоставление долгосрочных кредитов молодым сельским семьям и перспективным работникам с пролонгированным и ускоренным порядком погашения задолженности;
- предоставление готового жилья с последующей пролонгированной выплатой его стоимости;
- самостоятельное строительство жилья при условии льготирования строительных материалов;
- строительство и предоставление социального жилья;
- формирование жилья с помощью средств предприятий и т.д.

Для реализации такой схемы в первую очередь необходимо создание самого благоприятного режима для зарабатываемости средств. В этой связи целесообразно формирование в предприятиях и на счетах товаропроизводителей специальных накопительных фондов для жилищного строительства.

Развитие должно получить ипотечное кредитование. Государство должно стимулировать формирование многосложной инфраструктуры ипотеки - сети специализированных банков и фондов, разветвленной системы страхования рисков, а также поощрять инициативы населения по организации кооперативных структур, стройсберкасс, по типу зарубежных и т. д. Рассмотренные меры позволят выйти на траекторию подъема и жилищного строительства, и общей инвестиционной активности сельской местности.

Очевидно, что решение жилищной проблемы возможно только на основе четкой системы взаимодействия государственных и рыночных механизмов. Государству необходимо стать гарантом развития жилищной сферы и для населения, и для финансовых и строительных организаций.