



Обижают

Счастье не купишь?

Молодых ученых ограничивают в праве на жилплощадь

Надежда ВОЛЧКОВА

► Молодых ученых, прошедших строгий отбор на получение государственной поддержки в виде субсидий на приобретение жилых помещений, многие считают счастливыми. Действительно, кто не мечтает получить миллион-другой рублей на покупку собственной квартиры? Однако путь к этому счастью тернист и многотруден.

Начнем с того, что государственные жилищные сертификаты (ГЖС) выделяются далеко не всем молодым сотрудникам научных организаций. Претендовать на них могут только кандидаты наук в возрасте до 35 лет или доктора наук до 40, имеющие, как минимум, пятилет-

ний стаж работы на научных должностях.

Но самое сложное для удовлетворяющих этим требованиям - доказать, что они нуждаются в улучшении жилищных условий по основаниям статьи 51 Жилищного кодекса, то есть вместе с членами семьи не обеспечены достаточным количеством квадратных метров на человека. Если молодой ученый, включен в число собственников, к примеру, большой трешки родителей, эти «собственные» метры выше учетной нормы закрывают ему путь в госпрограмму «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ», даже если человек давно уже живет отдельно и работает на другом конце страны.

Предположим, молодой ученый гол как сокол, ухитрился собрать целую кипу документов и в итоге получил заветный сертификат. Перед ним встает следующая задача: купить жилье, и не какое попало, а соответствующее требованиям выше-названной программы. Задача эта, надо сказать, не из простых, условий ставится немало.

Так, до недавнего времени можно было приобрести только готовую квартиру. Около двух лет назад добавился еще один вариант: участие в долевом строительстве многоквартирных жилых домов. Расширение возможностей порадовало получателей ГЖС, но надежды сэкономить на покупке строящегося жилья не оправдались. Дело в том, что одновремен-

но был введен механизм эскроу-счетов, на которых должны лежать деньги до приема дома в эксплуатацию, и строительным компаниям стало выгоднее работать, не привлекая дольщиков и продавая квартиры после сдачи дома.

Так что подавляющему большинству молодых ученых сертификата по-прежнему не хватает даже на покупку маленькой однокомнатной квартиры. Ведь им нужно жить не слишком далеко от места работы, а научные институты обычно располагаются в крупных городах и совсем не на окраинах. Кроме того, социальная выплата выделяется из расчета стоимости 33 квадратных

простимулировать строительную индустрию, но и будет способствовать развитию смежных отраслей промышленности, связанных со строительством, что в целом позволит добиться высоких показателей экономического развития как на федеральном, так и на региональном уровнях».

Очевидно, интересы получателей жилищных субсидий, работающих в бюджетной сфере, в том числе молодых ученых, задвинуты на задний план. За счет не самых богатых слоев населения планируется решать проблемы не самой бедной строительной отрасли и банковского сектора (средства

Очевидно, интересы получателей жилищных субсидий, работающих в бюджетной сфере, в том числе молодых ученых, задвинуты на задний план.

метров в соответствующем субъекте РФ, которая ежеквартально определяется Минстроем. Понятно, что эти цифры заметно меньше реальных рыночных цен.

Надо иметь в виду и то, что домочадцы получателя субсидии в расчет не берутся. Между тем речь идет не о вчерашних выпускниках, а о взрослых людях, многие из которых успели обзавестись семьями. В большинстве случаев им приходится вкладывать в покупку жилплощади собственные средства, благо это не запрещено. Серьезных накоплений у ученых, как правило, нет, ставки по ипотеке высокие. Для семей с детьми покупка квартиры с использованием ГЖС означает многолетнюю кредитную кабалу. Поэтому при выборе будущего жилья они чаще всего останавливаются на вторичке - и дешевле, и въехать можно сразу, и нужную локацию подобрать легче.

А теперь этой возможности получателей сертификатов собираются лишить. Не так давно на портале проектов нормативных правовых актов regulation.gov.ru был опубликован подготовленный Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства проект постановления Правительства РФ, вносящий изменения в Правила выпуска и реализации ГЖС. Согласно этому документу сертификаты можно будет использовать только на первичном рынке. Разрешаются покупки готовых квартир в новостройке и строящегося по договору долевого участия жилья, а также вложения в объекты индивидуального жилищного строительства.

Почему чиновники решили ограничить получателей социальной помощи в выборе? Первичный рынок жилья «имеет более гибкую и привлекательную ценовую политику», а новые дома - «более оптимальную планировку и современную инфраструктуру», говорится в пояснительной записке к проекту постановления. Приводится и другая причина: «переориентация механизма сертификатов в строительный сектор позволит не только

дольщиков, напомним, на время строительства попадают в уполномоченные банки). Логика власти, видимо, такова: раз поддержка идет из бюджета, можно диктовать людям, как ее использовать. Но ведь большинство получателей ГЖС вкладывает в покупку жилья свои средства. Справедливо ли лишать их права выбрать наиболее приемлемый вариант?

В числе первых вопрос о грозящих молодым ученым неприятностях поднял Профсоюз работников Российской академии наук, активно помогающий научной молодежи оформлять заявки на получение ГЖС и участвующий в корректировке профильного законодательства. На имя заместителя председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина, во исполнение поручения которого о повышении эффективности программы Минстрой разработал поправки, было направлено письмо с просьбой отменить решение о переориентации программы исключительно на первичный рынок. Нововведения в правила использования жилищных сертификатов в профсоюзе назвали социально опасными. Но, как видно из ответа Минстроя за подписью замминистра Юрия Гордеева, чиновников приведенные аргументы не убедили, предложение профсоюза отвергнуто.

О том, что ученые собираются делать дальше, «Поиску» рассказал заместитель председателя профсоюза Георгий Ивлев.

- Мы уверены, что запрет на покупку вторички сильно осложнит жизнь молодым ученым. Потенциальные получатели сертификатов из наших институтов взволнованы, они требуют от профсоюза продолжать борьбу. Региональные и первичные организации, объединения Профсоюза работников РАН и Советов молодых ученых уже написали обращения в различные органы власти, выражая несогласие с новыми правилами. В ближайшее время будет проведена всероссийская Zoom-конференция, где планируется разработать план дальнейших действий. ■