ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ЖИЛИЩНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКЕ
ПИСЬМО от 27 января 1998 г. N БЕ-19-2/4
ОБ ОПЫТЕ ВНЕБЮДЖЕТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Финансово - кредитный механизм реализации Федеральной целевой программы "Свой дом" предусматривает использование в индивидуальном жилищном строительстве различных финансовых источников, в том числе внебюджетных. Доля внебюджетных средств в общем объеме инвестиций составляет порядка 70 процентов, что требует разработки и применения на практике эффективных механизмов, позволяющих более полно использовать этот финансовый источник в строительстве.

Отдельные регионы активно развивают внебюджетные формы финансирования и добились хороших результатов, к ним относятся Республика Карелия, Республика Башкортостан, Вологодская, Иркутская, Смоленская и Читинская области.

В качестве одного из примеров эффективного использования внебюджетного финансирования является Республика Чувашия, опыт которой был одобрен на Межведомственном Совете, проходившем в г. Казани в ноябре 1997 года.

В целях развития внебюджетных источников финансирования жилищного строительства Правительством Республики Чувашия в 1994 году принято решение об эмиссии первого республиканского жилищного облигационного займа на общую сумму 10 млрд. рублей. Номинал жилищной облигации - 0,2 кв. м общей площади жилья, или в денежном эквиваленте - 100 тыс. рублей. Срок обращения - до 1999 года.

В условиях дефицита бюджетных ресурсов появилась необходимость поиска новых подходов к решению жилищной проблемы. Одним из конкретных шагов в этом направлении стал Указ Президента Чувашской Республики о выпуске долговых обязательств для финансирования жилищного строительства. Он позволил привлечь в строительство жилья замороженные из-за платежного кризиса финансовые ресурсы предприятий и задействовать надежный инструмент расчетно - кредитного обслуживания не только участников жилищного строительства, но и других отраслей экономики. Построенное в 1997 году за счет долговых обязательств жилье (а это примерно 100 тыс. кв. метров) направлено на улучшение жилищных условий малообеспеченных слоев населения.

В акционерном обществе "ЛАД" внедрен порядок приобретения жилья по жилищным векселям. За два года акционерным обществом продано ценных бумаг на сумму 4 млрд. рублей. Стоимость векселей для работников предприятия значительно ниже их коммерческой цены.

В кредитовании жилищного строительства участвует, в основном, Чувашский банк Сбербанка Российской Федерации. В 1996 году на строительство и покупку жилья банком было выдано кредитных ресурсов на сумму около 300 млн. рублей в основном со сроком их погашения до 1 года.

Для развития рынка жилья правительство Республики освободило от налога на прибыль, подлежащего зачислению в республиканский бюджет, строительные организации по прибыли, полученной от реализации жилой площади во вновь построенных домах (кроме перепродавцов), при условии направления высвобождаемых средств на жилищное строительство; установило республиканскую ставку налога на прибыль для всех коммерческих банков в размере 5 процентов (вместо 30 процентов) по прибыли, полученной от представления кредитов и ссуд гражданам республики на строительство и приобретение жилья.

Строительные организации получили возможность погашать недоимки по платежам в республиканский бюджет готовым жильем. Предприятиям предоставляется беспроцентный кредит на достройку жилых домов на условиях возвращения долга готовым социальным жильем по установленной цене.

Предоставлена беспроцентная ссуда АО "Конверсия - Чувашия", созданному республиканским Союзом военнослужащих, для организации строительства малоэтажного жилья с использованием средств граждан, уволившихся с военной службы в запас или отставку.

Предприятиям и организациям разрешено выпускать собственные векселя для расчетов за строительные услуги, стройматериалы, теплоэнергоресурсы.

Госстрой России считает, что использование опыта Республики Чувашия по внебюджетному финансированию жилищного строительства и одновременное развитие собственных финансово - кредитных механизмов в регионах России может способствовать реализации заданий Федеральной целевой программы "Свой дом".

Министр Российской Федерации,

Председатель

Е.В.БАСИН

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.