

ИНФОРМАЦИЯ

на «правительственный час» заседания Законодательного Собрания Амурской области об использовании арендного жилья на территории области и источниках финансирования расходов на его содержание

Правительством области в целях реализации Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2012 № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» принято решение о формировании на территории области рынка арендного жилья. АО «Амурское ипотечное агентство» выступило заказчиком его строительства.

За четыре года (2012 – 2015 гг.) АО «Амурское ипотечное агентство» за счет собственных средств и привлеченных кредитов на территории Амурской области построено три арендных дома на 117 квартир общей площадью 6036,6 кв. метров:

3-этажный 27-квартирный дом, расположенный по адресу: г. Свободный, ул. Лазо, 63, общей площадью квартир 1647,2 кв. метров. Количество квартир: 1-комнатных – 9; 2-комнатных – 9; 3-комнатных – 9.

3-этажный 30-квартирный дом, расположенный по адресу: г. Белогорск, ул. 50 лет Комсомола, 123 Е, общей площадью квартир 1517,1 кв. метров. Количество квартир: 1-комнатных – 12; 2-комнатных – 18.

5-этажный 60-квартирный дом, расположенный по адресу: г. Благовещенск, ул. Шафира, 60/2, общей площадью квартир 2948,6 кв. метров. Количество квартир: 1-комнатных – 35; 2-комнатных – 20; 3-комнатных – 5.

Цена аренды для граждан без учета коммунальных платежей составляет на 30% ниже средней рыночной стоимости аренды:

№ п/п	Квартиры	Стоимость арендной платы, тыс. руб./мес.	Рыночная стоимость арендной платы, тыс. руб./мес.	
			2015 г.	2016 г.
город Свободный				
1.	1 - комнатные	3,0	10,0	13,6
2.	2 - комнатные	6,0	13,0	23,0
3.	3 - комнатные	9,0	15,0	29,6
город Белогорск				
1.	1 - комнатные	5,0	12,0	12,6
2.	2 - комнатные	7,0	15,0	12,5
город Благовещенск				
1.	квартира-студия	7,1	-	-
2.	1 - комнатные	9,1	13,5	14,5
3.	2 - комнатные	10,5	16,0	17,1
4.	3 - комнатные	11,9	17,5	21,0

Окупаемость затрат на строительство арендного жилья (погашение основного долга и процентов за пользование кредитом) за счет поступления арендных платежей составляет порядка 25 лет, поэтому Правительством области оказана государственная поддержка на его строительство.

Объем средств областного бюджета, предоставленных АО «Амурское ипотечное агентство» на формирование рынка доступного арендного жилья на территории области, за 2012 – 2015 годы составил 237 млн. рублей, в том числе:

бюджетные инвестиции в виде увеличения уставного капитала – 227,4 млн. рублей;

субсидирование части затрат на уплату процентов по кредитам – 5,7 млн. рублей;

субсидирование части затрат на строительство арендного жилья – 3,9 млн. рублей;

льгота по налогу на имущество организаций – 2,1 млн. рублей.

Решение о предоставлении жилых помещений в арендных домах принимается АО «Амурское ипотечное агентство» на основании включения гражданина, являющегося работником бюджетной сферы (муниципальных предприятий), в список граждан, нуждающихся в жилых помещениях на условиях коммерческого найма, предоставляемый администрацией соответствующего муниципального образования.

Договоры коммерческого найма подлежат ежегодному перезаключению после предоставления нанимателем подтверждающих документов об осуществлении трудовой деятельности в организации бюджетной сферы (на муниципальном предприятии).

В настоящее время в арендных домах проживают следующие категории граждан:

г. Свободный – 27 квартир, из них предоставлено: в сфере образования – 22 чел., медицины – 4 чел., правоохранительных органов – 1 чел.;

г. Белогорск – 30 квартир, из них предоставлено: в сфере образования – 3 чел., медицины – 13 чел., правоохранительных органов – 12 чел., муниципальных предприятий – 2 чел.;

г. Благовещенск – 60 квартир, из них предоставлено: в сфере образования – 26 чел., медицины – 26 чел., муниципальных предприятий – 8 чел.

В связи с тем, что арендные дома находятся на балансе АО «Амурское ипотечное агентство», финансирование расходов на их содержание осуществляется Агентством самостоятельно за счет арендных платежей.

Затраты на содержание арендных домов за 2015 – 2016 годы:

№ п/п	Показатель	2015 г.	2016 г.
1.	Доходы от сдачи в аренду домов, всего	9738,0	10833,0*
	в том числе:		
	г. Белогорск	1632,0	2123,0
	г. Свободный	1785,0	2013,0
	г. Благовещенск	6321,0	6697,3
2.	Расходы , всего, в т.ч.:	10 462,0	7 245,0
	на содержание арендных домов, всего	6175,0	1930,0
	в том числе по статьям расходов:		
	г. Белогорск (ремонтные работы)	4748,0	145,0
	г. Свободный (ремонтные работы)		8,0
	г. Благовещенск (ремонтные работы)		393,0
	ГСМ	65,0	21,0
	Командировочные расходы	11,0	8,0
	ФОТ, отчисления во внебюджетные фонды (4 человека)	1355,0	1355,0
	Налоги , в том числе:	4287,0	5315,0
	налог на прибыль		897,0
	налог на имущество	4287,0	4418,0
3	Прибыль	-724,0	3588,0

* Рост поступлений связан с погашением задолженности по арендной плате, возникшей в 2015 году, в 2016 году.