



МВОИ ГОРО

№48 (138)

Росизика

АРТЕЗИАНСКАЯ ПИТЬЕВАЯ ВО
БОЛЬШОЙ АССОРТИМЕНТ КУЛЕР

Кулер – отличный подарок к Новому году

КОМУ ЖИТЬ В АКАДЕМГОРОДКЕ?

Лёд тронулся, господа присяжные заседатели! В беспросветности перспективы улучшить свои жилищные условия, полтора десятилетия узнатавшей доцентов с кандидатами, засверкал луч надежды – «Положение о строительстве жилья в СО РАН», утверждённое весной нынешнего года Президиумом СО РАН.



Как написал в октябрьском спецвыпуске «Науки в Сибири» замдиректора ИЯФ и директор некоммерческого партнёрства «АКАДЕМ-ЖИЛСТРОЙ-1» Н. Завадский, в основе положения лежит стремление решить проблему улучшения жилищных условий возможно большего числа сотрудников научного центра (в основном среднего и молодого возраста). А для этого создать замкнутый внутри СО РАН рынок жилья, доступного по цене большинству сотрудников.

Такое видение пути решения жилищной проблемы для сотрудников СО РАН вызывает двойственное чувство. С человеческой точки зрения, с точки зрения этих самых доцентов с кандидатами, – исключительно положительное. Как не порадоваться за тех, кто получит возможность приобрести квартиру в Академгородке за божеескую сумму? А вот с точки зрения долгосрочных перспектив научного центра – это самоубийство. Да, жилищная проблема для его сотрудников будет в какой-то мере решена на некоторое время, а дальше будет самовоспроизводиться. И сколько ни строй жилье в Академгородке, выхода из этого заколдованного круга нет.

Раз квартира является собе-

твенностью частного лица, СО РАН над ней не властен. Владелец волен продать её кому угодно, и нет никаких законных средств ограничить круг его покупателей другими сотрудниками СО РАН. Нельзя замкнуть рынок жилья «внутри СО РАН»! Да даже если квартира и не будет продана, в конце концов она перейдёт к детям и внукам. А так ли много у нас потомственных учёных? По оценке главного учёного секретаря СО РАН В. Фомина (в региональной вкладке к «Российской газете» от 23 ноября), сейчас примерно треть молодых академиков живут здесь, а работают в городе. Думаю, что доля людей, живущих в Академгородке и никаким боком не связанных с ним, на самом деле гораздо больше (и уже в ходе 1-й очереди жилищного строительства в Академгородке она ещё увеличится: 40% квартир должны уйти «на сторону», при этом 35% – на свободный рынок и 5% – строителям).

Сомнительным кажется рыночный путь обеспечения жильём молодых кадров. Предполагается, что, поступив в СО РАН, молодой учёный будет покупать себе квартиру в Академгородке. В той же 1-й очереди квартиры будут продаваться по 24 тыс. руб. за квадратный метр общей площади (без отделки!).

Даже при самых щадящих процентах (к примеру, 6% годовых) ипотечная ссуда на 25 лет примерно удваивает цену квартиры. И за квартиру площадью 60 кв.м в течение 25 лет придётся отдавать банку ежемесячно около 10 тыс. руб. Сейчас старший научный сотрудник, кандидат наук, получает на руки немногим более 7 тыс. руб. Молодому учёному до этих регалий ещё нужно дослужиться. Есть, правда, гранты и надбавки. Но далеко не во всех институтах, и не везде они столь весомы, чтобы позволить безболезненно отрывать от своих заработков такую сумму (которая к тому же на деле будет гораздо выше).

Сохранить чистоту идеи Академгородка как (опять цитирую Н. Фомина) «уникального обособленного района, в котором одновременно бы работали и жили сотрудники институтов и вспомогательных подразделений СО РАН» уже не удастся, она стала теряться ещё в советские времена. Но предотвратить его превращение в обычный спальный район Новосибирска ещё можно. И для этого нужен принципиально иной подход к обеспечению жильём работающих в Академгородке. Здесь вообще не должно строиться жильё, продаваемое в собственность частным лицам и сторонним организациям. Оно должно оставаться в собственности научного центра и сдаваться сотрудникам в аренду. При этом арендную плату следует субсидировать, чтобы она не превышала обычной квартплаты в квартирах соответствующего типа. Но только пока арендатор сохраняет трудовые отношения с СО РАН. А нет – рыночная ставка арендной платы и прекращение через какое-то время договора аренды.

В некоторой степени можно даже обратить вспять процесс

замещения учёных их потомками и другими. Для этого нужно выкупать академгородковские квартиры на вторичном рынке жилья, пополняя ими арендный фонд СО РАН. Насколько это реалистично, трудно сказать, но дело в принципе.

Всё это касается и Технопарка. Судя по задумкам, о которых сообщали спецвыпуски «Науки в Сибири», всё жильё, построенное в рамках этого проекта, будет продано. Пусть даже только тем, кто будет в Технопарке работать. Но не будут же они, а уж тем более их потомки трудиться там вечно! И постепенно жилую зону Технопарка заполнят те, кто не имеет никакого касательства ни к Технопарку, ни к СО РАН, ни вообще к Академгородку. Стало быть, нужно будет строить ещё. С теми же последствиями.

Конечно, с арендным фондом есть масса нюансов. Как быть, к примеру, с сотрудниками, вышедшими на пенсию? Или с их вдовами (вдовцами)? С работниками организаций, занятых обслуживанием населения Академгородка (школы, магазины, рестораны и т.д.)? Но все эти детали можно обдумать и предусмотреть, а если что упущено (чего, само собой, не избежать), вносить поправки по ходу дела.

Рыночный путь обеспечения сотрудников СО РАН жильём, а уж тем более продажа жилья «на сторону» – не от хорошей жизни, это попытка справиться с жилищной проблемой своими, местными силами. Если же пойти по пути создания арендного жилищного фонда СО РАН, позволяющего сохранить «особый смысл» Академгородка, без значительных вливаний из федерального бюджета не обойтись. Упертость федеральных властей, видящих в ипотеке панацею решения жилищной проблемы и в упор не замечающих, что без создания обширного арендного сектора в стране эту проблему не решить, конечно, не способствует продвижению такой идеи. Но дело, думается, не безнадежно. Так почему бы не начать с Академгородка?

Константин Глуценко