

## Земля - инвестору

Автор: Людмила ЗАЙЦЕВА



**Построить общежитие на 400 мест по улице Ленина в областном центре предлагает предпринимателям Карагандинский государственный технический университет.**

Землю в старой части города приобрести не так просто, она почти вся уже застроенная и к тому же очень дорогая, а вуз отдает ее бесплатно, все восемь тысяч квадратных метров. В придачу - готовый проект и пакет преференций по программе государственно-частного партнерства. В последнее время много говорится о необходимости развивать рынок арендного жилья как основы экономической мобильности трудовых ресурсов. У молодых специалистов должна быть возможность выбирать себе съемную квартиру по вкусу и карману в том месте, где им предлагают хорошую работу, а не быть как минимум на два десятилетия привязанными к ипотеке, а потом до самой пенсии - к собственным квадратным метрам. Продавать и покупать жилье - та еще морока, именно поэтому у многих наших граждан одна-единственная запись в трудовой книжке. В экономически развитых странах иначе, там основная часть населения апартаменты снимает. Общежитие вообще считается наилучшим вариантом не только для студентов, но и одиноких людей или семей без детей, потому что дешевле.

Глава государства призывает строить комфортные общежития, больше арендного жилья, поскольку это оживит рынок труда, сделает трудовые ресурсы более мобильными, готовыми участвовать в реализации крупных проектов на территории страны. Это является и требованием времени: современные социологические исследования показывают, что для нынешней молодежи приоритетными задачами являются карьера, бизнес, возможность путешествовать и заниматься различным хобби, а покупка жилья в этот список обычно не входит. Кстати, Дарига Назарбаева недавно рассказала о том, что в свое время тоже жила в общежитии. В Караганде к началу текущего учебного года в жилье нуждались 950 иногородних студентов.

Сегодня, конечно же, речь идет о строительстве общежитий, отвечающих современным требованиям комфорта. Проект стоимостью 1,6 миллиарда тенге, презентованный на

заседании Комитета строительства и стройиндустрии, включает в себя 9 этажей с жилыми комнатами площадью 25 квадратов. Цокольный и первый этажи запланированы как коммерческие, то есть они будут приносить отдельную прибыль. В полуподвале разместятся баня, прачечная, тренажерные залы, а на первом уровне - кафе, офисы, конференц-зал и др. Со второго по девятый этажи - комнаты для студентов. Цена за проживание определена - 15 тысяч тенге в месяц с человека.

Проектом ГЧП инвестору на восемь лет обеспечивается заполняемость койко-мест и оплата за каждого проживающего. Гарантированный спрос - одна из главных предпочтений государственно-частного партнерства. «После истечения восьми лет инвестор вправе пересмотреть размер оплаты за жилье, университет к его собственности уже не будет иметь никакого отношения», - пояснила руководитель аппарата ректора КарГТУ Гульназ Мусина. Инвестор также получит компенсационные выплаты - в общей сумме более 1,4 миллиарда.

Строительство новых комфортных общежитий пополнит рынок арендного жилья, решит проблему многих малых семей и одиноких людей, а также, что особенно важно, позволит формироваться разумным ценам за квадратные метры.

Примером успешной реализации программы государственно-частного партнёрства является решение проблемы с нехваткой мест в детских садах в областном центре. Удалось избавиться не только от острого дефицита, но и уравнивать цены пребывания детей в государственных и частных дошкольных учреждениях.

Договора государственно-частного партнерства могут стать хорошей альтернативой госзакупкам - считают аналитики бизнеса. Для предпринимателей это возможность получать те же подряды, на которые они претендовали в рамках госзаказа, но на основе долгосрочных договоров. В области уже есть примеры, когда бизнес берется не только за содержание, к примеру, школьной столовой, но и полное сервисное обслуживание учебного заведения, включая капитальный ремонт, замену оборудования, отопление и др.

Палатой предпринимателей разработаны типовые договора по ГЧП для различных сфер экономики - здравоохранения, ЖКХ, дорожного строительства и эксплуатации дорог и т.д. По мнению представителей бизнеса, наличие таких «модулей» делает партнерство с государством более понятным, а реализацию договоров - проще и эффективнее.