

Территория вселения «Ангарское муниципальное образование»

Административный центр - город Ангарск. Площадь - 115 тыс. гектаров (0,15% территории Иркутской области). Расположено в юго-западной, наиболее освоенной и развитой части области, граничит с Иркутским, Шелеховским и Усольским районами Иркутской области, Боханским районом Усть-Ордынского Бурятского автономного округа.

Ангарск - один из крупнейших индустриальных центров с мощными предприятиями по производству нефтепродуктов и химического производства, а также с предприятиями по производству пищевых продуктов, производству и распределению электроэнергии и воды, производству пластмассовых изделий, прочих неметаллических минеральных продуктов, машин и оборудования; изделий из дерева, полиграфической деятельности. Предприятия г.Ангарска технологически связаны с производствами, расположенными в других городах Иркутско-Черемховской промышленной зоны: Саянск, Усолье-Сибирское, Черемхово, Слюдянка.

г.Ангарск на своем примере показал результативность реформы в сфере жилищно-коммунального хозяйства, базирующейся на передаче обслуживания жилья в частные руки. Главная цель начатых изменений в городе - улучшение системы управления отраслью и снижение расходов по предоставлению жилищно-коммунальных услуг. Доходы предприятий, оказывающих жилищно-коммунальные услуги, растут: за 2005 год они составили 1440 млн. руб., за прошлый год 1410 млн. руб.

Объекты, намеченные на капитальный ремонт в 2005 году, отремонтированы в полном объеме.

Социально-экономическое развитие Ангарского муниципального образования в 2003 -2005 годах характеризуется общим сохранением тенденций умеренного экономического роста и повышения уровня жизни населения.

Тенденции 2005 года:

- рост объемов сельскохозяйственного производства,
- рост объемов работ, выполненных по виду деятельности «Строительство»,
- рост объемов розничного товарооборота, улучшение финансовых показателей деятельности организаций,
- снижение задолженности по выплате заработной платы,
- рост доходов населения,
- снижение численности населения;

Выручка от реализации продукции, работ, услуг предприятий Ангарского муниципального образования за 2003-2005 годы (в действующих ценах) увеличилась на 84% и составила 49,7 млрд. руб. На душу населения реализовано продукции, работ, услуг на 192,9 тыс. руб., что выше уровня 2003 года на 87%.

Улучшилось финансовое состояние предприятий. В 2005 году 73,3% организаций работали прибыльно. Ими получено 6,3 млрд. руб. прибыли, что в 2,5 раза больше, чем в 2003 году.

Поступления собственных доходов в местный бюджет ниже планового показателя на 98 млн. руб. По сравнению с прошлым годом наблюдается снижение поступлений собственных доходов на 26,5% в связи с разделением с 2005 года доходных источников по уровням бюджета. Обеспеченность собственными доходами на душу населения составила 5,2 тыс. руб. (в прошлом году - 7 тыс. руб.).

За отчетный год по сравнению с прошлым годом произошло снижение кредиторской задолженности на 26,9%.

В 2005 году отгружено товаров собственного производства, выполнено работ и услуг собственными силами на сумму 28,4 млрд. руб., что на 22,5% больше прошлогоднего уровня.

В сельском хозяйстве по сравнению с прошлым годом произошло увеличение валового выпуска продукции во всех категориях хозяйств на 19,9%, в том числе по сельхозпредприятиям на 40,8%, что обусловлено увеличением объемов производства ЗАО «Ангарская птицефабрика», которая вышла на проектную продуктивность нового кросса птицы «Иза». Индекс физического объема составил 110,1% (в 2004 году - 86%).

В отчетном году объем работ по виду деятельности «Строительство» выполнен на сумму 3171 млн. руб., что на 32,5% больше уровня прошлого года.

В отчетном году произошло снижение объема инвестиций в основной капитал за счет всех источников на 20,2%, что привело к снижению ввода жилья по АМО на 17,2%, а в расчете на душу населения на 16,5%. За 2005 год введено жилья 24,47 тыс. кв. метров.

Пассажирооборот по транспорту общественного пользования увеличился по сравнению с 2004 годом на 14,8%. Грузооборот по крупным и средним предприятиям снизился на 17%, что объясняется наращиванием объемов грузоперевозок субъектами малого предпринимательства.

Розничный товароборот, включая общественное питание, в 2005 году составил 11,1 млрд. руб. и по сравнению с 2004 годом увеличился на 21,3%. Каждый житель на покупку товаров потратил в среднем 42,8 тыс. руб.

Начиная с 1992 года, в Ангарском муниципальном образовании и численность населения уменьшается (в основном за счет естественной убыли). На начало 2006 года численность населения оценивается в 257,5 тыс. чел. (10,2 % жителей области), что на 0,9 % ниже прошлогоднего уровня. 241,6 тыс. чел. проживает в г. Ангарске, 3 тыс. чел. в сельской местности.

Среднемесячная заработная плата работающих в организациях за 2003-2005 годы выросла на 41% и составила 10105 руб. что опережает рост потребительских цен.

В целом по муниципальному образованию произошло снижение задолженности по заработной плате на 16,9%. В бюджетных учреждениях задолженность отсутствует. Численность работников, перед которыми организации имеют задолженность, уменьшилась с 2003 года в 2,3 раза (с 1499 до 664 человек).

Численность населения с доходами ниже прожиточного минимума в 2005 году составила 65,7 тыс.чел. или 25,5% в общей численности населения (2003 - 32,7%).

Участники Программы и члены их семей могут приобрести жилье за собственные средства, по условиям ипотечного кредитования, а также стать участниками областных программ по улучшению жилищных условий (при соблюдении установленных критериев отбора для участия в них).

Ипотечный кредит предоставляется на приобретение, строительство как одного, так и нескольких однородных (например: квартиры, гаражи и т.п.) или взаимосвязанных (например: дом с земельным участком) объектов недвижимости, оформляемых в собственность заемщика (созаемщиков). В качестве обеспечения возврата кредита оформляется залог приобретаемого (строящегося) объекта недвижимости.

Кредит могут получить платежеспособные граждане Российской Федерации в возрасте от 18 лет, имеющие официально подтвержденный ежемесячный доход. Обязательным условием является погашение кредита до исполнения заемщику (созаемщикам) 75 лет.

Кредит можно получить в подразделении Сбербанка России:

- по месту регистрации заемщика (одного из созаемщиков),
- по месту нахождения предприятия (клиента Сбербанка России) – работодателя заемщика/одного из созаемщиков, если предприятие предоставляет поручительство за своего сотрудника;
- по месту нахождения или по месту строительства Объекта недвижимости

Срок кредитования - до 20 лет.

В Ангарском муниципальном образовании строительство жилья осуществляют три компании. Вторичный рынок представлен помимо частных агентств недвижимости муниципальным унитарным предприятием «Ипотечное агентство АМО»

	Вновь вводимого			На вторичном рынке
	ЗАО «Стройкомплекс»	ООО «Индустриальная строительная компания»	ОАО «АУС»	МУП АМО «Ипотечное агенство АМО»
Стоимость жилья по состоянию на 01.10.2006 года	(в тыс. руб.) 24,0	(в тыс. руб.) 26,5	(в тыс. руб.) 24,0	(в тыс. руб.) 26 470
	Итого средняя стоимость 1 кв.м. =24 830 тыс. руб.			
Предложение свободно жилья по состоянию на 01.10.2006 года	(в кол-ве квартир) 210	(в кол-ве квартир) -	(в кол-ве квартир) 41	(в кол-ве квартир) 125
	Всего квартир = 251			

Оценка предложения свободно жилья на период до 2010 года с учетом планов по объемам жилищного строительства	(в кол-ве квартир) 570	(в кол-ве квартир) 100 (только на 2007 г.)	(в кол-ве квартир) 814	(в кол-ве квартир) более 500 в зависимости от спроса
	Всего квартир = 1484			

Стоимость жилья

	Вновь вводимого	На вторичном рынке
Стоимость жилья по состоянию на 01.10.2006 года	(в тыс. руб.) 24,83	(в тыс. руб.) 26,470
Предложение свободно жилья по состоянию на 01.10.2006 года	(в кол-ве квартир) 251	(в кол-ве квартир) 125
Оценка предложения свободно жилья на период до 2010 года с учетом планов по объемам жилищного строительства	(в кол-ве квартир) 1484	(в кол-ве квартир) более 500 в зависимости от спроса

По проекту переселения в Ангарское муниципальное образование временное размещение производится организациями:

- гостиница «Саяны», расположенная по адресу город Ангарск, ул. Карла Маркса, дом 19, тел. (3951) 52-33-43. Гостиница должна быть уведомлена о прибытии участника Программы за 7 суток, стоимость проживания (одно- и двухместные номера) от 250 до 2150 рублей за сутки.

- агентство недвижимости «Суворов», расположенное по адресу город Ангарск, 89 квартал, дом 2, тел. (3951) 3-31-53, 53-31-41, 53-31-70; город Ангарск, 22 микрорайон, дом 12, тел. (3951) 51-94-60, 51-94-61, 51-94-62.

- агентство недвижимости «Вернисаж», расположенное по адресу город Ангарск, 177 квартал, дом 3, тел. (3951) 54-53-34; 86 квартал, дом 40, тел. (3951) 53-44-14; 22 микрорайон, дом 5, тел. (3951) 65-27-77.

- отдел по учёту и распределению жилья администрации города Ангарска (и.о. начальника Родионова Наталья Борисовна, 665812, город Ангарск, ул. Восточная, дом 28, тел. (3951) 52-16-22) – при наличии свободных мест в общежития семейного типа.

Стоимость аренды жилья в месяц:

1-комнатная квартира 3500 – 4000 руб.;

2-комнатная квартира 4500 – 5500 руб.;

3-комнатная квартира 6000 руб. и выше.