

Александр Битаров: области нужны местные производства

Часть доходов бюджета Иркутская область должна ежегодно вкладывать в развитие собственных производств, в том числе лесопереработку, стройиндустрию и сельское хозяйство. В этом уверен Александр Битаров, председатель совета директоров ОАО ФСК «Новый город», депутат регионального парламента, входящий во фракцию партии «Гражданская платформа», член комитета по бюджету, ценообразованию, финансово-экономическому и налоговому законодательству.

— Александр Семенович, первый вопрос, с вашего позволения, будет касаться вашей основной профессиональной деятельности – строительства. Недавно было объявлено о начале реализации амбициозного жилищного проекта: города-спутника «Меланка».

— Он будет строиться недалеко от границы Иркутска, рядом с деревней Малая Еланка. Идея разработки подобного проекта появилась у компании «Новый город», несколько лет назад.

В настоящий момент департамент консалтинга и оценки международной компании NAI Besar разработал концепцию развития этого земельного участка площадью 384 га. Проектом предусмотрено строительство многоквартирных домов общей площадью свыше миллиона кв. м, в основном это 4-5-этажные дома, таунхаусы, немного коттеджей, коммерческая и социальная инфраструктуры.

Здесь в шаговой доступности для жителей планируется построить детские сады, школы, больница, поликлиника, спортивный комплекс с бассейном, а также детский творческий центр. Создание комфортной среды для будущих жителей города-спутника стало основой при разработке концепции.

Коммерческая инфраструктура предусматривает возведение торгово-развлекательного центра площадью около 80 тыс. кв. м, конгресс-центра. Кроме того, в Меланке (такое название будущего города-спутника сложилось в процессе работы у разработчиков) будет разбит и центральный парк площадью 20 га.

Могу сказать, что здесь будет хорошее жилье по доступным ценам. Весной пройдет большая выставка-презентация, к тому времени мы рассчитываем получить разрешение на строительство. Недавно в Москве я встречался с представителями агентства финансирования жилищного строительства (АФЖС), дочерней структурой АИЖК, состоялись предварительные переговоры о частичном финансировании данного проекта. Пока речь идет о сумме до полутора миллиардов рублей. Также проговариваем гарантированный с их стороны выкуп через ипотечное кредитование части квартир. Большой интерес к финансированию проекта проявляют Сбербанк, ВТБ, Газпромбанк, есть интерес со стороны отдельных московских структур.

— Многие строительные компании Иркутска сетуют на то, что в последнее время продажи жилья резко упали.

— Сложно судить о других, но «Новый город» за октябрь дал один из самых высоких показателей реализации квартир. Так что нельзя сказать, что идет общий спад. Возможно, у компаний проблемы с ценовой политикой, надо делать ее более гибкой.

— Еще одна проблема, о которой постоянно говорят строители, это отсутствие земель под возведение жилья. Меланка будет строиться за городом, новый микрорайон «Союз» возводится на федеральных землях, которые фонд РЖС реализовал на аукционе по серьезной цене. А что ожидается в перспективе, если иметь в виду комплексную застройку?

— В начале будущего года фонд РЖС планирует выставлять на аукцион порядка 6 га в районе Академгородка и еще один участок в пределах Иркутска.

У города собственной земли под строительство нет. Землю может выставить область. Но везде сразу встанет вопрос с инженерной инфраструктурой, который нужно будет предварительно решать. У нас такой же вопрос

возник по участку в Малой Еланке, и прорабатываем мы его едва не пятый год.

— Есть мнение, что иркутские строители не пускают на рынок иногородние компании, чтобы те не сбили цену на жилье едва ли не в разы...

— Иногородние застройщики периодически заходят в область на очень лакомые объекты. Пример — строительство компанией «Монолит» зданий арбитражного суда или Байкальского банка Сбербанка России. И все это с гарантированным финансированием и высокой стоимостью квадратного метра. Однако тот же «Монолит», насколько известно, попробовал строить жилье в Топке, и после трех-четырёх секций как-то, видимо, желание поулегло.

Областные власти уже не первый год сетуют на иркутских строителей, обещая приход компаний из Красноярска, Москвы, Новосибирска и строительство ими жилья по 25 тысяч рублей за квадратный метр. У нас в регионе первое — сейсмоопасная зона. Второе: к сожалению, у нас практически нет хороших условий, как в других регионах, когда мэры и губернаторы создают за счет бюджета инженерную инфраструктуру, тогда цена квадратного метра, естественно, снижается. Сегодня самая низкая цена нового жилья в Иркутске — 35 тысяч рублей за квадрат, но вы о качестве строительства в таком жилье, думаю, слышали. Так что я уверен: никто к нам со стороны не придет и ничего хорошего и дешевого не построит.

Для примера: компании «Новый город» предлагали серьезное строительство в Улан-Удэ, причем при полной поддержке президента республики и мэра города. Мы даже выезжали на место и знакомились с предложением. Но вы представляете, что такое перебазировать в другой регион серьезное подразделение, перебросить технику, людей, которые будут работать вахтовым методом и которым нужно больше платить? Мы отказались. И в целом я считаю, что нам нужно застраивать свой город.

— А для «Нового города» в рамках Иркутска объемов работы достаточно?

— У компании сейчас, помимо Меланки, есть два крупных городских проекта — «Союз» и строительство жилого комплекса «Новый» в рамках освоения и развития застроенных территорий. На участке в районе улиц Лыткина, Красноказачьей, Зверева, Депутатской нужно расселить 39 двухэтажных многоквартирных деревянных домов, 420 семей, а затем на этой территории планируется возвести до 120 тысяч кв. метров жилья. Здесь также появятся объекты социально-культурного назначения.

— Каковы сегодня позиции вашей компании на строительном рынке Иркутска?

— Мы в последние годы постоянно присутствуем в тройке лидеров по объемам и качеству вводимого жилья. В прошлом году ввели 71 тысячу квадратных метров, заняв второе место, в нынешнем году, думаю, можно планировать первенство. Так что можно говорить о лидирующих позициях «Нового города».

— Александр Семенович, теперь вопрос из другой области. Уже три месяца работает новый созыв регионального парламента, и основным вопросом этого периода стало рассмотрение бюджета области на 2014 год и последующий двухлетний период.

— На сегодняшний день по стратегическим позициям фракция «Гражданская платформа» поддерживает губернатора. Но по отдельным вопросам мы имеем свое мнение, которое не совпадает с точкой зрения правительства или партии власти. Я обозначил эту позицию на сессии при рассмотрении бюджета области в первом чтении.

На фракции мы приняли решение поддержать правительство по этому вопросу, но мы не удовлетворены тенденциями, которые просматриваются в подходах к формированию финансового документа на 2015-2016 годы.

Правительство, признавая и допуская очень маленький рост доходной части, просчитывает увеличение расходной части в связи с необходимостью выполнения социальных обязательств согласно законам и майским указам президента. Реальной работы по увеличению доходной части бюджета и уменьшению дефицита бюджета не прослеживается.

В последующие годы мы переходим на заимствования: госдолг будет расти в геометрической прогрессии. Высказывания «единороссов» о том, что ничего страшного в этом нет — у соседей госдолг огромный и ничего, живут, — я считаю неправильной позицией. Мы не знаем, во что соседи вложили эти заимствованные средства. Может, они направлены на развитие экономики субъектов, и через пару лет эти регионы начнут получать дивиденды в бюджет. А у нас в производство эти средства не вложены.

На мой взгляд, принятое решение о создании в области инвестиционного фонда правильное, единственное, что эти средства должны быть направлены в реальный сектор экономики. Мое выступление по бюджету на сессии комментировали многие, в том числе члены правительства. Некоторые говорили – не надо пугать дефолтом и нагнетать ужасы, это неправильно, ведь мы строим детсады, бассейны, у нас бюджет развития. Нет. Это поддержка социальных обязательств, которые государство обязано выполнять.

— А ваши предложения?

— По моему убеждению, в обязательном порядке, ежегодно, при любом бюджете небольшой, процент из поступающих в бюджет области налогов нужно направлять в инвестиционный фонд. Можно принять по этому поводу закон, постановление, просто взять за правило.

Пусть это будет 3-5 процентов. Например, на 2014 год налоговые поступления составят более 80 млрд рублей. То есть порядка 4 млрд можно было направить на инвестиции. Вот это я называю бюджетом развития. Средства должны идти в реальную экономику, в том числе создание либо совместных государственно-частных предприятий, либо государственных.

Что это может быть? Допустим правительство привлекает успешную коммерческую структуру к совместному созданию какого-либо предприятия. Не громадного комплекса типа «Илим Палпа» или БЛПК, а, например, лесопильного предприятия, производящего доску, брус, половую рейку. Люди получают работу, а область — пусть и небольшую, но прибыль в виде налогов.

Оптимальней вкладывать средства исключительно в создание новых производств: в лесной отрасли, сельском хозяйстве, строительстве.

Иркутская область – один из немногих регионов, в котором нет домостроительного комбината. Хотя можно производить современные панели, строить из которых легче и дешевле. Почему не сделать в регионе комбинат с новейшим оборудованием? Это делается в Казани, Ростове-на-Дону, Санкт-Петербурге. Комбинат можно построить совместно с инвесторами-строителями. Он даст рабочие места, налоговую базу, снижение стоимости жилья за счет удешевления стройматериалов.

Я сторонник того, чтобы до 5 процентов налоговых доходов регионального бюджета ежегодно направлять на развитие экономики. Это наверняка поддержат депутаты. И даже если кто-то будет против – мол, не хватает денег на садики, аргумент прост: эти вложения — будущие садики и больницы. У нас в этом году бюджет «просел» на 13 млрд из-за сложившейся мировой и российской экономической ситуации и цен на нефть. При этом в Иркутской области развиваются только добывающие производства, современной небольшой промышленности, основанной на местном сырье, нет.

Я убежден также, что должна быть пересмотрена программа социально-экономического развития региона, принятая в 2010 году. Я критиковал ее уже при принятии, поскольку в ней фактически отсутствует практическая часть. Надеюсь, она будет переработана.

— Александр Семенович, в Законодательном собрании вы представляете партию «Гражданская платформа». На ваш взгляд, каковы перспективы ее развития в ближайшие годы и отношения регионального отделения с федеральным центром?

— С одной стороны, взаимоотношения с центром просты в том плане, что нам предоставлена свобода действий. С другой стороны, мы ощущаем в основном словесную поддержку, но недостаточно финансового и какого-либо серьезного участия центра. Учитывая, что Иркутская область на прошедших выборах дала лучший результат по стране, среди 16 субъектов, по количеству полученных мандатов в региональный парламент — их 4, то внимания могло быть и больше.

В Иркутской области мы завоевали определенные позиции, и при условии сохранения ситуации на федеральном уровне мы их не сдадим.

— Планирует ли партия принимать участие в выборах депутатов думы Иркутска, которые состоятся осенью будущего года?

— Обязательно. И рассчитываем получить хороший результат!

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:

newsbabr@gmail.com

Автор текста: **Ирина
Ружникова.**

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](#)

Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: [@bur24_link_bot](#)

эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: [@irk24_link_bot](#)

эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: [@kras24_link_bot](#)

эл.почта: krsyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: [@nsk24_link_bot](#)

эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин

Телеграм: [@tomsk24_link_bot](#)

эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"

Телеграм: [@babrobot_bot](#)

эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)