

# Эпоха возрождения строительства Приангарья

Новоизбранный губернатор Иркутской области Сергей Левченко продолжает раздавать долги за своё избрание. После того, как «первые кошельки» кампании коммуниста получили места в правительстве, он добрался и до остальной массовки поддержавших его на выборах. Так как большинство её – строители, то логично было ждать от отчётного заседания их союза чего-то большего, чем усыпляющего сеанса чтения докладов. И скучно не было – отчётное заседание превратилось в настоящее совещание при губернаторе о проблемах отрасли со всеми вытекающими оттуда жалобами, критикой и хотелками.

## На советский уровень

Что Левченко кое-кому кое-что должен, понимали все – и строители, и представители городской власти, и журналисты, поэтому зал Сибирского колледжа транспорта и строительства был забит, а от количества переливающихся на солнце во дворе премиумных машин слепило глаза.



После приветственного обращения президента союза Юрия Шкуропата слово сразу взял губернатор. Строитель по образованию, бывший член союза Левченко не скрывал радости от присутствия в этом полном знакомых лиц зале в новом статусе – как первоклассник после победы на олимпиаде, он уверенно, широко расправив плечи, подошёл к трибуне, ничуть не волнуясь, поправил микрофон для лучшего звука и начал.

«Уважаемые коллеги... Я, наверное, с особым удовольствием говорю «коллеги», вы знаете, что я по профессии строитель. Когда мы с Юрием Александровичем (Шкуропатом-авт. ) обсуждали моё участие у вас здесь, на собрании, я после его ухода вспомнил, как мы организовывали союз строителей. Это было давно, в старом зале заксобрания области. Я тогда был первым вице-президентом. Так что с полным основанием хочу сказать, что я приехал в родной дом, и мне бы хотелось, чтобы строители себя в Иркутской области чувствовали иначе», — начал ласкать слух всех присутствующих губернатор.

Не мог он не вспомнить про все минусы работы со строительным комплексом предшествующей ему власти, начиная с четырёхкратного сокращения числа строителей и заканчивая неспособностью решить проблему бюрократических препонов. Досталось и федералам, которые, с его слов, введя экологическую экспертизу, сделали ещё один неприятный «подарок» строителям.

«Условия, в которых мы сейчас должны принять решение о возрождении строительной отрасли, непростые. Это касается как работы региона и муниципалитетов, так и федеральных властей. Без исправления многих проблем в работе строителей в целом по стране, ничего серьёзного нам сделать не удастся. Может быть, то, что я сейчас говорю, особенно не выглядит приветствием, но я специально это делаю, чтобы понять и отсечь

те условия, в которых мы должны начать работать. Нам с вами нужно сделать так, чтобы мы помогали вам возродить строительство, именно возродить, так как то, что было раньше, жизнью строительства назвать нельзя», — Левченко своей речью буквально вызывал всех присутствующих на беседу о проблематике в отрасли, давая понять, что сам он в теме.

Намекнул коммунист и на то, что готов прислушиваться: «Мы уже наметили определённые шаги после встреч с представителями строительной отрасли для улучшения условий их работы. Я должен вам сказать, что почти на 100% эти предложения принимаются. Но это совсем не значит, что строители теперь должны поглядывать на то, как областная власть будет работать, и так где-нибудь из-за угла оценивать. Работать придётся всем. Всем вместе! И если мы не будем получать хорошего отклика от ваших коллег, когда будем вам предъявлять вполне здравомыслящие требования, то я буду вытаскивать вас на союз строителей для того, чтобы ваши товарищи тоже говорили своё слово. То, что нам придётся очень много проблем решить, думаю, вы знаете».

Ну и финальным аккордом его речи стало обещание вывести жилищное строительство на ни много ни мало советский уровень, который в сегодняшний кризис выглядит уровнем космическим — 1,5 миллиона квадратных метров в год. Это в два раза выше прошлогоднего показателя.

«Понятно, что строительство жилья у нас в завале, и, если нам даже выходить на тот уровень, что был в советском времени — 1,5 миллиона квадратных метров, для этого должна быть создана целая цепочка — и учёба, и база, и согласования. Так что, я думаю, первая наша задача на обозримое будущее — достигнуть показателя в 1,5 миллиона квадратных метров. Буквально в течение пары-тройки лет. <...> Я думаю, у нас всё получится», — заключил губернатор, попросив при этом строителей не замыкаться только на Иркутске, а строить жильё по всему региону, где это нужно жителям.

Радостными аплодисментами дружно встретили призывы губернатора-строителя его бывшие коллеги по цеху, готовясь вывалить на него список просьб и требований со своей стороны.

## **Санкции и кризис не причём**

Главный доклад зачитал Юрий Шкуропат, президент союза строителей Иркутской области. Читал небыстро, с интонацией, акцентируя внимание присутствующих на проблемах, а где-то используя и весьма ироничные сравнения. Его выступление впитало в себя всё — и итоги за прошлые годы, и за 9 месяцев этого, и проблемы отрасли, и возможные пути их решения, и, разумеется, отсылки для сравнения куда-то далеко в советские годы.

Говоря про итоги программы ввода жилья в 2014 году и в первые 9 месяцев 2015-го, глава союза очень жёстко прошёлся по министру региона времён Ерощенко. Мол, вводим мало, объёмы ввода жилья уходят в перекосы по году, да и планы постоянно меняются из-за министра, который отстранился от отрасли, а только и делает, что пеняет на кризис и санкции. А ведь, по его словам, за последние годы советской власти, в 1989—1991 годах, вводилась 1,5 миллиона квадратных метров жилья, а где-то даже больше, или 0,6 квадратного метра на душу населения по тому времени. В 2014 году — 717 тысяч или 0,3 квадратного метра. «По информации министра строительства и ЖКХ Михаила Меня, в России введено в 2014 году 84 миллиона квадратных метра, что на 3 миллиона больше, чем в советское время. Большинство регионов Сибирского федерального округа достигли результатов советского времени и многие из них ввели по 1 квадратному метру на человека. Это требование президента Путина, который ставил задачу к 2020 году строить по 1 квадратному метру на человека в год. Эти организации, что в России и в СФО, которые приносят большие результаты, успешно работают и в 2015 году», — заявил Шкуропат.

По его мнению, проблема невыполнения требований президента по вводимому жилью — вовсе не в кризисах: «Многие чиновники, представители бизнеса пытаются объяснить падение объёмов строительства влиянием экономического кризиса и санкций. Да, имеют место и эти факторы, но главное — в этом процессе не мобилизуются внутренние резервы. Ссылки на внешние факторы непродуктивны и необъективны. <...> Наши чиновники ссылаются на нынешний рынок с заявлениями: много построенного жилья не востребовано. Это совсем не по государственному. Выходит, все регионы идут в ногу, а мы не в ногу. Давайте вместе будем искать и создавать условия для массового строительства жилья, которое будет востребовано», — воззвал Шкуропат к залу и к первому секретарю обкома, ой, простите, губернатору области.

В зале кто-то из строителей тихо пошутил про слабую покупательную способность населения, которое не сможет купить 1,5 миллиона квадратных метров. Председатель союза не услышал, но у него и на этот счёт было своё мнение, правда, озвучил он его весьма расплывчато.

«По обеспеченности жильём область занимает 62-е место в РФ, по Сибирскому федеральному округу — 6-е.

Главным заказчиком жилья должно стать население, подавляющее число семей со средним достатком с привлечением доступных кредитов через ипотеку. Программа по негосударственному заказчику может быть принята в текущем году. Для разъяснительной работы с населением по заключению договоров участия в строительстве доступного жилья и гарантированного его получения необходимо создать центр продаж. Кому-то название не понравилось, можно назвать по-другому. Этот центр должен прийти к каждому жителю, разъяснить, что такое доступное жильё и каким образом может быть получено в обозначенный срок», — пояснил Шкуропат, добавив, что перед началом работы нужно изучить потенциал застройщиков.

В качестве дополнительного аргумента он привёл также количество нуждающихся в улучшении жилищных условий жителей области – на 1 января 2015 их более 53 тысячи семей: «При сохранении объёмов строительства 2014 года в 0,3 квадратного метра на человека в год и при норме в 24 квадратных метра желающие улучшить жилищные условия смогут через 80 лет».

## **Уберите «спецназ» из стройнадзора**

Самым ярким выступлением отличился глава компании «Дом-строй», депутат заксобрания региона Алексей Красноштанов, который капитально и не без доли иронии прошёл по Ерощенко, назвав его несколько раз «любимым губернатором». Глава стройфирмы обратил внимание всех присутствующих и конкретно Александра Битарова на необходимость строить в Иркутске не только жильё, но и детсады со школами, аккуратно намекнув на ещё пока далёкие от исполнения майские указы президента. Закончил просьбой к тому же Битарову восстановить связи между строителями и банками, порванные Ерощенко, «похоронившим» строительную отрасль региона.

Следом за ним к трибуне вышел другой проситель. Директор строительной компании «Танар» Сергей Холкин назвал службу регионального строительного надзора «спецназом для расправы с негодными», хотя она, по его мнению, «должна служить и оказывать содействие застройщикам», таким образом работая по госуслугам. По мнению Холкина, в службе нужно провести чистку, сменив руководство и некоторых сотрудников. Он также пожаловался на тарифы «Водоканала», у которого в расчётах заложены якобы неверные данные.

Затем было ещё несколько менее информативных выступлений, суть которых сводилась к тому, что нужно найти механизмы решения поставленных задач и не забыть про кадры.

## **Вопрос в споре**

Несмотря на всё обилие обрушившихся на Левченко жалоб и просьб, самое важное на заседании сказал он сам – вводить 1,5 миллиона квадратных метров, как в советское время, сегодня задача едва ли выполнимая. При этом если и выполнимая, то едва ли необходимая. Купят ли эти квадраты?

Единственным из выступающих, кто хоть вскользь, но обратил внимание присутствующих на эту проблему, была новый исполняющая обязанности министра строительства Иркутской области Светлана Свиркина. Мол, построить – это одно, продать – совершенно другое. При этом глава ведомства пообещала всё со своей стороны сделать для этого – идти на диалог со строителями и вместе решать эту задачу, попутно признав все отмеченные Шкуропатом ошибки министерства.

Опасения Свиркиной считает небезосновательными и доктор экономических наук Надежда Грошева: «У нас в городе есть свободные строительные площадки, поэтому техническая возможность строить есть. Другая проблема – могут быть проблемы со спросом. Сейчас принимается очень много новаций, которые регулируют продажу жилья, они могут поднять цену квадрата ещё на 30-40%. Вопрос спроса встанет остро, если не будут разработаны какие-то механизмы субсидирования».

Категорически не согласен с заявлением Левченко представитель иркутского строительного бизнеса, пожелавший остаться неназванным. Он считает заявления о строительстве 1,5 миллиона квадратных метров жилья популистскими: «Такой объём жилья в принципе нельзя продать в регионе, нет и не будет спроса на такой объём. Тем более, что ипотека стала заметно дороже – а ведь 70% новостроек покупается через банки. Вы думаете, спекулянты-инвесторы или агентства недвижимости все выкупят? Но ведь они тоже находятся в рынке: зачем брать, если нет спроса!».

Собеседник агентства также отметил, что жильё в основном строят и покупают в Иркутске, а новых строительных площадок с подготовленной инженерной инфраструктурой почти не осталось: «Чтобы строить много, надо хотя бы для начала решить вопрос с реконструкцией сетей водоотведения и водоснабжения на левом берегу Иркутска, а на правом – ещё вчера это надо было сделать».



\*\*\*

Пусть позиции строителей, чиновников и экономистов касаясь заявления губернатора расходятся, в одном они едины – спрос на заявленные 1,5 миллиона квадратных метров в Иркутской области найти будет сложно. Да, Шкуропат прав – нуждающихся в улучшении жилья семей — тысячи, но разве они из-за отсутствия предложения не покупают новые квартиры? Или из-за того, что общий семейный доход не позволяет им не то, чтобы купить квартиру разом, а даже обеспечить нужную банку цифру в справке о доходах и накопить на первоначальный взнос? Наличие 53 тысяч нуждающихся в жилье семей не говорит об аналогичном спросе, ставить знак равенства между ними нельзя.

При этом, если вслушаться в общие мотивы заявлений Левченко и Шкуропата, то складывается ощущение, что вопросы покупательной способности населения и спроса волнуют их меньше, чем плановые показатели – 1 квадрат на человека в год или 1,5 миллиона. Интересно, а почему именно 1,5 миллиона? Почему не 1,4 миллиона или 1,3? Где аналитические выкладки о том, сколько, на кого и в каком городе будут рассчитаны каждый 100 тысяч квадратов? Где анализ нынешнего состояния рынка и прогноз на заявленные губернатором пару-тройку лет? Ничего этого нет, как нет и логики появления этой цифры. Есть только заявление Владимира Путина и красиво звучащие данные из советских времён, где, к слову, строилось всё за счёт государства и руками государства. На секундочку, государства, которое при достижении красивых показателей в кратчайшие сроки руководствовалось чем угодно, только не законами рыночной экономики.

Сегодня мы играем в другую игру – у нас рынок, где с одной стороны строительный бизнес, задача которого в извлечении прибыли, с другой – власть, с третьей – население. И задачи из Москвы про 1 квадратный метр здесь не стыкуются ни со спросом и покупательскими способностями населения, ни с задачами бизнеса. Власти на местах, дабы не выбиться из вертикали, остаётся только обещать выполнить спущенную свыше задачу. При этом, если они вдруг не выполнят её, вряд ли их кто-то разгонит. К тому же, обещает это Левченко, по мнению многих экспертов, губернатор на один срок, который закончится в аккурат в отчётном 2020-м. То есть, он уйдёт и так, и так — и с 1,5 миллионами квадратов, и с 1 миллионом. Другое дело, что станет за это время с Иркутском, где строителям будет дан полный карт-бланш во всём для достижения этих космических советских цифр, необходимость которых так никто и не доказал.





















**Фото: Яна Ушакова**

Автор: Андрей Затирко  
© Babr24.com  
Источник: Ирсити  
ПОЛИТИКА, ИРКУТСК  
👁 7589  
22.10.2015, 20:36 🔄 965

URL: <https://babr24.com/?ADE=139719> Bytes: 16663 / 14382 [Версия для печати](#) [Скачать PDF](#)

[👍 Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

*Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:*

- [Телеграм](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Вайбер](#)
- [Одноклассники](#)

*Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:  
[irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)*

**НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:**

Телеграм: [@babr24\\_link\\_bot](https://t.me/babr24_link_bot)  
Эл.почта: [newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)



## **ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:**

---

эл.почта: [bratska.net.net@gmail.com](mailto:bratska.net.net@gmail.com)

## **КОНТАКТЫ**

---

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: [@bur24\\_link\\_bot](https://t.me/bur24_link_bot)

эл.почта: [bur.babr@gmail.com](mailto:bur.babr@gmail.com)

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: [@irk24\\_link\\_bot](https://t.me/irk24_link_bot)

эл.почта: [irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: [@kras24\\_link\\_bot](https://t.me/kras24_link_bot)

эл.почта: [krasyar.babr@gmail.com](mailto:kрасyаr.babr@gmail.com)

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: [@nsk24\\_link\\_bot](https://t.me/nsk24_link_bot)

эл.почта: [nsk.babr@gmail.com](mailto:nsk.babr@gmail.com)

Томск: Николай Ушайкин

Телеграм: [@tomsk24\\_link\\_bot](https://t.me/tomsk24_link_bot)

эл.почта: [tomsk.babr@gmail.com](mailto:tomsk.babr@gmail.com)

[Прислать свою новость](#)

## **ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:**

---

Рекламная группа "Экватор"

Телеграм: [@babrobot\\_bot](https://t.me/babrobot_bot)

эл.почта: [equatoria@gmail.com](mailto:equatoria@gmail.com)

## **СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:**

---

эл.почта: [babrmarket@gmail.com](mailto:babrmarket@gmail.com)

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)