

Жилищный вопрос

Как его решает управление капитального строительства администрации Иркутска.

Реализация национального проекта «Доступное и комфортное жильё - гражданам России», суть которого - в увеличении объёмов и сокращении стоимости жилищного строительства, идёт с большими потугами. Это не преминул отметить в своём послании Федеральному Собранию президент Владимир Путин: «Строим мало, а то, что строим, ещё часто не отвечает современным стандартам, безопасности и качеству. Наша задача - в 2007 году обеспечить значительный рост объёмов жилищного строительства. По отношению к уровню 2004 года не меньше, чем на одну треть».

О том, как справляются с этой задачей иркутские строители, рассказал в беседе с нашим корреспондентом начальник управления капитального строительства городской администрации Александр ТИРСКИЙ.

- Александр Иванович, завершился первый, трёхлетний, этап реализации муниципальной жилищной программы. Насколько удалось справиться с ней вам, как крупнейшему заказчику-застройщику?

- После обнародования национального проекта «Доступное и комфортное жильё - гражданам России» строительная программа Иркутска увеличилась в 2,2 раза. Нынче мы планировали освоить 1,5 млрд. руб., из них бюджетных - 381 млн. руб., на капитальный ремонт - 106 млн. руб. и около 800 млн. руб. - долевого строительства. С этой программой справились полностью.

Из объектов бюджетной сферы сданы школа N17, школа искусств в микрорайоне Зелёный (кстати, первая в городе действительно функционального назначения). А ещё построили самотечный коллектор по К. Либкнехта, который обеспечит нормальное канализование чуть ли не всего города, и общежитие для малосемейных в Ново-Ленино площадью 2,5 тыс. кв. м.

А теперь что касается жилищного строительства. В 2004 году мы ввели 14 тыс. кв.м, в 2005-м - 33,5 тыс. кв.м, а в 2006-м - 36 тыс. кв.м. Построены две блок-секции в Академгородке, три в Ново-Ленино, три на ул. Поленова, одна на ул. Ржанова и две в Юбилейном. Сдача двух блок-секций по ул. Ржанова перенесена на первый квартал наступившего года. Сегодня из вводимого в Иркутске жилья почти 20% приходится на МУП «УКС города».

Мы продолжаем активно искать варианты, ведущие к снижению себестоимости квадратного метра в возводимых домах. Для этого привлекаем различные проектные и подрядные организации, применяем нетрадиционные решения, позволяющие сокращать сроки строительства. Для отделки фасадов, утепления наружных стен используем новые материалы местного производства, внедряем новые серии массовой застройки (1-120 с), позволяющие строить доступное жильё в короткие сроки и с максимальным потребительским качеством. Однако не всё так просто, слишком много проблем и преград на нашем пути.

- И главная из них - отсутствие подготовленных строительных площадок?

- Не только. Проблемы начинаются с подготовки проектно-сметной документации. Мы работаем почти со всеми проектировщиками Иркутска и не успеваем своевременно выдать документацию подрядчикам. Требования ужесточились, мы теперь должны иметь полный объём ПСД, прошедшей экспертизу. Но сегодня возникла проблема с проектировщиками, отсюда и проблема со сроками подготовки документации. Мы готовы выйти на ряд новых площадок и уже в январе «распечатать» их, но нет документации. И получим её в лучшем случае в первом полугодии, когда она пройдёт экспертизу, а на площадки выйдем только во втором.

Второе - база стройматериалов. Без чего невозможно строить? Без цемента, металла, кирпича. У нас на сегодня два кирпичных завода - лисихинский «Востсибстрой» и ново-ленинский. Кирпича не хватает катастрофически, возим издалека. То же с цементом. Единственный цемзавод не в силах обеспечить всю область. Сегодня город строит 200 тыс. кв. м жилья, а завтра планирует выйти на 400 тысяч. Значит, Ангарск должен в два раза увеличить выпуск продукции. Есть у них такая возможность? Сложный вопрос.

А заметили вы, как с приходом зимы замерли почти все стройки? Китайцы уехали, и мы встали. Только на стройках УКСа их работало 500 человек. А если у китайцев возникнут свои проблемы и они не вернуться, что прикажете делать?

- В числе проблемных и земельные участки. Не так ли?

- Проблема в том, что любой участок сегодня к застройке не готов. К земле ещё надо инженерное обеспечение, а это - деньги. Под городскую программу до 2010 года надо 4 млрд. руб. только на инженерные сети, то есть по 1 млрд. руб. в год, а выделяется по 100 млн. руб.

В первую очередь необходимо объединить усилия, найти финансовую возможность и разработать систему по обеспечению площадок инфраструктурой. Она должна быть расписана хотя бы на пятилетку: нынче, к примеру, обеспечиваем пять площадок, в 2008 году - десять, в 2009-м - 20 и т. д. И лишь потом уже решать, каким образом эти площадки давать или продавать.

После окончания строительства застройщик должен компенсировать затраты администрации либо деньгами, либо квадратными метрами, переданными в муниципальную собственность. Сами площадки должны быть в аренде, чтобы в случае невыполнения застройщиком обязательств их можно было тут же изъять.

- Александр Иванович, в сложившейся сегодня ситуации работать непросто и заказчику, и подрядчикам. И всё же, что вы планируете сделать в наступившем году?

- Объёмы наши увеличиваются до 1,9 млрд. руб., из них 670 млн. руб. составляют бюджетные деньги и 900 млн. руб. долевые. По программе «Жильё» намечаем увеличение, но ситуация не соответствует тому, что провозглашено и президентом, и правительством. Что значит сегодня «резко увеличить строительство жилья»? Для этого необходима очень серьёзная подготовительная работа. Мы уже сейчас на рубеже того, что делали в советские времена. А за это время никакого прогресса в строительной отрасли не наблюдается.

Тем не менее планы наши обширны. Это строительство общежития для малосемейных в Октябрьском округе, ремонт школ N11 по ул. Свердлова и N2 на Франк-Каменецкого с вводом их к началу учебного года. Будет продолжено строительство детской музыкальной школы N5 в Академгородке, приступим к реконструкции детсада N53 в Свердловском районе и там же поликлиники, закончим работы по теплотрассе в Ново-Ленино. Что касается жилья, то в наших планах намечено построить его примерно 38 тыс. кв. м.

Во всех наших проектах предусмотрено озеленение и благоустройство территории, включающее сооружение детских площадок, зон отдыха для взрослых, подземных крытых автомобильных стоянок и офисных помещений на первых этажах.

МУП «УКС г. Иркутска» готово участвовать во всех программах, разрабатываемых для повышения доступности жилья, продолжая тесное сотрудничество с подрядчиками, банками и страховыми компаниями.

Автор: Беседовал Александр Антоненко © Восточно-Сибирская правда НЕДВИЖИМОСТЬ, ИРКУТСК 2843
11.01.2007, 12:34 316

URL: <https://babr24.com/?ADE=35217> Bytes: 6590 / 6590 Версия для печати Скачать PDF

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

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

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:
irkbabr24@gmail.com

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: krasyar.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: eqquatoria@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](#)