

Испытание на прочность

В строительном комплексе региона сложилась непростая ситуация.

Наметившийся в последние годы подъём в жилищном строительстве вселял надежду на резкое увеличение объёмов ввода жилья в Приангарье. Некоторые специалисты предсказывали это увеличение в 2008 году до 1 млн. кв. м. Однако первые «накаты» финансового кризиса, похоже, спутали все планы и надежды. Столкнувшись с падением спроса на свою продукцию, одни подрядчики стали сокращать производство, другие и вовсе встали. Аналитики прогнозируют, что с началом нового строительного сезона область недосчитается половины строительных организаций, а ввод жилья сократится как минимум на 30-40%. Насколько эти прогнозы реальны? Как оценивают сложившуюся в строительном комплексе ситуацию областные власти? Об этом и пойдёт речь в беседе нашего корреспондента с заместителем министра строительства и дорожного хозяйства Иркутской области Ритой Низамовой.

– Рита Кавировна, насколько финансовый кризис повлиял на планы подрядчиков и заказчиков? Сможет ли наш регион выйти на запланированные к вводу в 2008 году 700 тыс. кв. м жилья?

– На данный момент мы имеем около 500 тыс. кв. м, из которых более половины приходится на областной центр. Отчёты от организаций и муниципалитетов продолжают поступать, так что окончательные результаты узнаем только в феврале. Многие из неведённых объектов находятся в высокой степени готовности. У нас 75 многоквартирных домов, которые могли быть достроены и введены в эксплуатацию.

Задержки происходят из-за отсутствия у строителей финансовых ресурсов и снижения спроса у населения. Основная причина – высокая процентная ставка по ипотечному кредитованию. Если несколько месяцев назад кредит оформляли под 11-12%, то сейчас – под 18%. Подобная ситуация с ипотечной ставкой была три года назад. Тогда люди брали кредиты и под 18%, но ситуация была более спокойной. Когда началось понижение процентных ставок, наступил бум кредитования. Думаю, постепенно всё должно успокоиться. Для покупателя самое главное – его доходы. Есть стабильная работа – и он пойдёт брать ипотеку даже под 18%. Но сейчас психологически трудно перестроиться, чтобы взять ипотечный кредит.

На этом фоне одни организации просто остановили строительство, другие работают в вялотекущем режиме. Те, кто успел закрыть контур и подвести тепло во «внутрянку», сконцентрировали свои людские, материальные и финансовые ресурсы на тех объектах, которые планировали завершить, остальные в ожидании тёплого периода и перемен на финансовом рынке. Естественно, никто не знает, когда закончится кризис и наступят эти перемены.

– Год назад со страниц газет, экранов телевизоров не сходили проект жилого комплекса «Иннокентьевская слобода», реализация проектов агломерации, так называемого большого Иркутска, новых производств по базе стройиндустрии... Почему в последнее время о них ничего не слышно?

– Комплекс «Иннокентьевская слобода», а это без малого 700 квартир, в марте-апреле будет вводиться в эксплуатацию. Там практически все квартиры проданы. Большинство будущих новосёлов получили у нас субсидии на ипотечное кредитование, оформили кредиты через Сбербанк и Внешторгбанк. Цена 1 кв. м сейчас составляет 35 тыс. рублей. Она складывалась на тот момент, когда покупатель оформлял договор на квартиру. На начальном этапе квадратный метр стоил 25 тыс. рублей, сейчас – 35 тысяч. Кто в какое время заключил договор, у того такая цена и осталась.

Подобные проекты планировалось реализовать неподалеку от «Иннокентьевской слободы», в микрорайоне Ново-Ленино, а также в Братске для переселения жителей посёлка Чекановский. «РУСАЛ» собирался финансировать этот проект, чтобы переселить из защитной зоны БрАЗа оставшихся в посёлке людей.

Чтобы выдержать темпы по национальным проектам, необходимо готовить комплексные площадки, что, собственно, и удешевляет строительство жилья. В этом плане весьма перспективно направление Синюшина гора – Шелехов, так называемый микрорайон «Спутник». Чтобы окончательно завершить работы над этим

проектом и согласовать его, должна быть готова схема территориального планирования Иркутского района. Она сейчас в завершающей стадии разработки и как только будет утверждена, можно браться за проект нового микрорайона. Здесь тоже не всё просто. Владельцем земельного участка является иркутская компания «ВостСибСтрой», которая и готовит проект «Спутник». Необходимо изучить конъюнктуру, определить, какое жильё (бюджетное, элитное) и в каких пропорциях там строить, будет ли на него спрос при изменившейся ситуации?

– Несколько слов о новостройках социальной и спортивной направленности. Как долго ещё будет мозолить глаза недостроенный Ледовый дворец?

– По социальным программам поработали неплохо. В прошлом году ввели первую очередь психбольницы в посёлке Сосновый Бор, первую очередь больницы в Куйтуне. Перед Новым годом запустили в эксплуатацию поликлинику в Новонкутске, на днях открыли школу в селе Бузыканово Тайшетского района. В марте распахнёт двери поликлиника в селе Оса Осинского района, на начало весны намечена сдача второй очереди областного перинатального центра (первую ввели в июле). В планах ввод школ в сёлах Хохорск Боханского района, Ахины Эхирит-Булагатского района и Тыргетуй Аларского района. Эти объекты, перешедшие к нам в связи с объединением с Усть-Ордынским округом, включены в указ президента. В планах также ввод поликлиники в Черемхове, которую намеревались сдать к концу 2008-го, но в связи с тяжёлой ситуацией с финансированием не смогли вовремя закупить оборудование. Надеюсь, в первом квартале мы её введём.

Сложившаяся финансовая ситуация не дала возможности запустить в эксплуатацию канализационно-очистные сооружения в Слюдянке и Листвянке. Очистные в Байкальске сейчас работают в испытательном режиме, так как оборудование для них готовилось индивидуально, нормативный срок его испытания – восемь месяцев.

В конце года была принята новая программа «О развитии физкультуры и спорта в Иркутской области». С этого года она начала действовать. К сожалению, Ледового дворца в ней нет, поскольку объект этот весьма дорогой. Остаточная его стоимость – более 1 млрд. руб., да и эксплуатация будет недешёвой. При дефиците бюджетных средств выделить столь большие деньги на его достройку, а потом и содержание, слишком накладно. Поэтому мы подготовили проект концессионного соглашения, где предлагается привлечь инвестора, который разместит в этом здании свои коммерческие структуры (кафе, ресторан и др.). Зато будем иметь шикарный спортивный комплекс техникума физической культуры. В прошлом году его не сдали из-за дефицита средств. Только в конце года было выделено 365 млн. руб., так что в полном объёме завершить все работы просто не успели.

– Строящийся в Иркутске третий мостовой переход через Ангару становится для горожан притчей во языцех. Как скоро откроется движение по новому мосту в обоих направлениях?

– Конструкция моста сформирована, бетонные работы, как и было предусмотрено графиком, закончены. Осталось сделать финишное асфальтирование, окраску, установку освещения. По объёму эти работы небольшие, но требуют тёплого времени года. Деньги в сумме 620,5 млн. руб. поступили в конце прошлого года. На 2009-й предусмотрено ещё 595 млн. руб. из федерального и 644 млн. руб. из областного бюджетов. Этого достаточно и на переселение граждан, чьи усадьбы находятся в створе моста, и на строительство подходов второго пускового комплекса.

Полагаю, что на левом берегу работы по подходам и развязкам, а также пешеходному переходу в районе железнодорожной станции Академическая будут полностью завершены. Сложнее будет с правым берегом. Работы по подходам там сейчас ведёт победившая в торгах строительная компания «ВостСибСтрой». Зона её деятельности – от моста до ул. Коммунистической. На 800-метровом участке подрядчику предстоит сделать большой объём работ как по главному створу, так и по съездам. Проблема здесь в отселении жителей, чьи дома находятся на пути главного хода. Чтобы дойти до ул. Коммунистической, требуется расселить ещё 12 домов. Хочется верить, что в наступившем году проблема будет решена и движение по новому мосту откроем в обоих направлениях.

– На днях в правительстве Иркутской области состоялось совещание по размещению аэропорта «Иркутск Новый» в районе Позднякова. Это окончательный вариант?

– Будем надеяться. Заказчиком проектирования будущего аэропорта является Росавиация, конкурс выиграл столичный институт «Аэропроект». Его специалисты подготовили новый акт выбора площадки, так как старый не был утверждён. И хотя площадка прежняя, но ситуация изменилась по сравнению с 1994–1995 годами. Поэтому акт они подготовили и вышли с ним на совещание, состоявшееся в правительстве Иркутской области.

Чтобы его утвердить, нужно собрать большое количество подписей, согласований. Словом, идёт работа по согласованию акта выбора площадки. Когда он будет утверждён, тогда можно спокойно приступить непосредственно к проектированию.

– Рита Кавиринова, по всему складывается, что наступивший год будет весьма непростым. Что вас особо беспокоит?

– Финансовое состояние строительных организаций и занятость людей. Не хотелось, чтобы квалифицированные рабочие, инженеры и управленцы разбежались в связи с банкротством своих организаций. Мы почти ежедневно получаем уведомления из налоговой службы о банкротстве и ликвидации строительных компаний. Пока это мелкие фирмы и особой тревоги мы не ощущаем. Хорошо, если из разорившихся организаций кадры перейдут в крупные строительные фирмы и предприятия. Но сейчас никто не набирает новых работников, наоборот, все пытаются отправить людей в отпуск. Да, теперь будем меньше завозить рабочих из зарубежья, так как квоты будут снижены. Тем более надо подбирать своих людей, а это задача не из простых. Не случайно, что сегодня нет строительной организации, которая бы полностью была укомплектована кадрами.

О планах ввода жилья говорить пока достаточно сложно. Что касается социальных объектов, то к перечисленным выше хотелось бы добавить ввод в эксплуатацию большого (шесть пролётов по 42 метра каждый) моста через р. Лена в с. Пономарёво Жигаловского района, хирургического блока (блок «А») онкологического центра в Иркутске, а также завершение всех строительных работ по блокам «Б», «В», «Г».

Сегодня для нас на первый план выходят сугубо практические задачи. Решить их можно только сообща. Сейчас самое время сосредоточить усилия участников инвестиционного процесса на конкретных делах, сделать всё, чтобы избежать социальных потрясений в коллективах.

Автор: Беседовал Александр Антоненко © Восточно-Сибирская правда ЭКОНОМИКА, БАЙКАЛ 👁 2541
22.01.2009, 16:00 📌 215

URL: <https://babr24.com/?ADE=50133> Bytes: 10539 / 10497 Версия для печати

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:

newsbabr@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: 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](#)