

Принесённые метром

Как в условиях кризиса сохранить темпы роста жилищного строительства.

Как в условиях кризиса сохранить темпы роста, достигнутые за последние два года в строительном комплексе? Пути решения этого вопроса попытались найти участники Второго съезда строителей Иркутской области - делегаты из регионов Приангарья, представители областной администрации, Законодательного Собрания, Союза строителей, руководители проектных и строительных организаций.

Свой доклад министр строительства и дорожного хозяйства Иркутской области Руслан Болотов посвятил мерам стимулирования и развития строительной отрасли.

- В сложившейся ситуации основным рычагом поддержки строительного комплекса является госзаказ, - сказал докладчик. - Поэтому крайне важно наше с вами участие в федеральных целевых программах.

Руслан Болотов остановился на мероприятиях, которые предложены или прорабатываются на уровне министерства и Союза строителей Иркутской области. Одно из них - подписание соглашения с Минобороны о приобретении жилья для семей военнослужащих. Этот проект рассчитан на три года, порядка 1000 квартир потребуется предоставить военным в нынешнем году. Кроме того, совместно с администрацией Иркутска подготовлен ряд предложений о строительстве нового городка для военнослужащих.

Продолжает действовать программа по переселению граждан из ветхого и аварийного жилья. В настоящее время второй этап программы находится на стадии проработки. На неё предусмотрено 518 млн. руб. из Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, 915 тыс. руб. из областного и 37,8 млн. руб. - из муниципальных бюджетов. По словам Руслана Болотова, участниками программы станут Братск, Свирск, Черемхово, Усть-Илимск, Железногорск и Слюдянский район. Формирование программы закончено, вскоре она будет вынесена на Заксобрание.

Для улучшения ситуации на рынке ипотечного кредитования реализуется областная целевая программа "Развитие ипотечного жилищного кредитования в Иркутской области на 2005-2010 годы". Она предусматривает выделение средств на первоначальный взнос потребителя в размере 15% от стоимости квартиры, а также на погашение ипотечного кредита в кредитную организацию. За первый квартал текущего года было выдано без малого 500 жилищных кредитов на сумму 411 млн. руб., это меньше по сравнению с аналогичным периодом прошлого года в семь раз (3 млрд. руб.). Причина снижения объёмов ипотечного кредитования - в отсутствии средств у населения и увеличении процентной ставки банками. Региональным ипотечным агентством начата реструктуризация ипотечных кредитов. Министр отметил, что сотрудничество правительства Иркутской области с Агентством ипотечного жилищного кредитования поможет решить сложившуюся проблему.

Мировой опыт свидетельствует, что инновационный путь развития требует инвестиций в человека - в его образование и здравоохранение. Именно поэтому он должен быть в центре стратегии, которая предусматривает качество жизни людей: нормальное питание, доступное образование, благо-устроенная квартира и др. Но очень многие не могут улучшить свои жилищные условия, получить ипотечный кредит, внести разовый взнос. Где для них выход? "В создании некоммерческого рынка жилья, - ответил Руслан Болотов. - Он обеспечит госзаказ строительным организациям, что позволит нам сохранить производственный и кадровый потенциал. Эту программу планируем запустить до конца года". Выполнение этих и ряда других намеченных мер позволит, по мнению докладчика, в 2009 году справиться с планом и ввести 600 тыс. кв. м жилья.

Что и говорить, планы амбициозные, многие из присутствующих делегатов их одобрили, но в то же время считают непосильными.

- На мой взгляд, сейчас главная задача для каждого из сидящих в этом зале - что мы будем делать сегодня, сейчас, - сказал в своём выступлении генеральный директор Ангарского цементного комбината Олег Геевский.

- Ситуация в строительном комплексе области весьма и весьма тревожная, она требует не просто внимания, а сиюминутных мер, глубокого понимания проблемы.

Убедительным и вызывающим беспокойство явился его краткий анализ положения дел в строительном комплексе. "Когда готовили планы на нынешний год, специалисты комбината ориентировались на падение объёмов потребления цемента в пределах 40%. Мы были оптимистами, - сказал Олег Геевский. - Объём падения регионального потребления в четвёртом квартале 2008 года составил 67%, в первом квартале текущего - 64%, тогда как в среднем по России падение составило 18-20%, а в Сибири, до границ Иркутской области, - 23-27%. Ни в одном регионе, где шло активное строительство, такого падения нет. Если бы мы не работали на соседей, завод давно бы встал".

Что, в области решены проблемы с жильём, социальными и коммунальными объектами? Куда там. Даже по прошлому, казалось бы, хорошему по показателям, году на жителя области построено по 0,25 кв. м жилья, тогда как у наших соседей - красноярских и новосибирских строителей - возведено по 1 кв. м на человека. А посмотрите структуру реализации жилья. Более 80% объёма - это так называемые "частные инвестиции", заниматься которыми могут лишь 15% трудоспособного населения. Это те, кто может привлечь процентный кредит по условиям банков. Бюджетники всех уровней г. Иркутска (а это почти 50% трудоспособного населения) "выдавлены" из потребительского сегмента.

- Поэтому если сегодня и сейчас мы не объединим свои усилия с банками, со своим криком души не дойдём до федерального центра, то нам следует признать, что мы занимаемся не тем, чем надо, тратим время непонятно на что.

Не будет финансовой схемы, не будет устойчивого потребителя в виде социального заказа государства или заказчика, имеющего возможность реально обслуживать кредит, - никому не будут нужны ни наши архитекторы с их великолепными предложениями, ни профессионализм и мускулы инженеров и рабочих из стройиндустрии Приангарья.

- Темпы, достигнутые в прошлые два года, объёмы строительства не позволяют решить основную задачу национального проекта - обеспечение населения жильём, - сказал в своём выступлении президент Союза строителей Иркутской области Юрий Шкуропат. - Для этого нам необходимо строить по 2,5 млн. кв. м. Причём на жильё должен быть платёжеспособный спрос, который может обеспечить лишь снижение его стоимости.

Всё многообразие причин, сдерживающих рост объёмов жилищного строительства, можно условно разделить на две части. Первая - это административные барьеры, вторая - оснащение земельных участков инженерной инфраструктурой. Первая должна решаться путём внесения изменений в действующее законодательство. Второй важнейший блок проблем - обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой. Это должно решаться масштабно в рамках инвестиционных проектов, разрабатываемых на уровне субъектов и Федерации в целом с помощью средств федерального бюджета.

Для этого, по мнению Юрия Шкуропата, нужно всерьёз заняться малоэтажным строительством. В регионе имеется значительный опыт малого строительства. Область располагает множеством технологий в малоэтажном строительстве, уже в настоящее время его мощность составляет около 500 тыс. кв. м. Сегодня готовы вложить и вкладывают свою лепту в решение нацпроекта фирмы "Энергима-Сибирь", "Модулекс", "Единство", "Норд-Вест", ДСК "Иркутское", "Нью-Ленд-Ойл", "Август-Сиб", "Восток-Центр", "Булат" и др.

В различных городах и районах возводятся кирпичные, легкобетонные, деревянные каркасно-щитовые и брусовые дома. Всё дело в том, что это разрозненное строительство.

Хотелось бы, чтобы возведение малоэтажного жилья велось комплексно, микрорайонами, чтобы кроме самого жилья на 20-50 или, скажем, 80 тысяч человек в нём были объекты социального назначения, чтобы жилой район стал самостоятельным, автономным поселением.

Отсюда вытекает основной вопрос, препятствующий масштабному прорыву в области малоэтажного строительства, - отсутствие свободных подготовленных территорий с транспортными, энергетическими и другими сетями, имеющих генплан застройки со своими рекомендациями, ограничениями и прочими предписаниями, позволяющими создать жильё, соответствующее требованиям времени.

Массовая малоэтажная жилая застройка как существующих населённых пунктов, так и новых территорий имеет все преимущества в сравнении с многоэтажной как наиболее комфортная, здоровая, гармонирующая с окружающей средой, ресурсосберегающая и экономичная. И у нашего региона есть все основания быть лидером в этом направлении.

Разумеется, решающую роль в конечной цене дома играет конъюнктура - дефицит жилья и стартовый ценовой импульс, задаваемый, как ни странно, властью в виде аукциона на землю. "По нашему мнению, земля для строительства жилья в Сибири должна предоставляться бесплатно, без устройства "игр" в виде конкурсов и аукционов, когда перекупщики в течение нескольких поколений делают на ней свой бизнес, а злополучный "средний россиянин" за всю жизнь не в состоянии обзавестись жильём".

Выступившие делегаты высказывали немало претензий в адрес областной власти.

В частности, директор ОАО "Иркутский завод нерудных материалов" Иннокентий Огородников в очередной раз поднял вопрос о снижении арендной платы за землю. "В прошлом году предприятие заплатило 6 млн. руб., сегодня надо платить уже 14,5 млн. И это при том, что за первый квартал реализовано продукции на 15 млн. руб.". Генеральный директор ПСП ЗАО "Стройсервис" Андрей Ше Ган Сик и директор ООО "Связьэлектромонтаж" Дмитрий Крапивин затронули проблему недостроенных объектов и задолженности администрации перед строителями.

Руслан Болотов ответил, что в этом году будут достраиваться лишь 14 объектов с высокой степенью готовности. Из числа вновь начатых долги будут погашены по тем, которые пройдут комиссию по платежам. Решение об оплате принимается не только областной администрацией, но и на уровне Минрегионразвития.

Автор: Александр Антоненко © Восточно-Сибирская правда НЕДВИЖИМОСТЬ, 👁 2159 26.05.2009, 16:19
📌 291

URL: <https://babr24.com/?ADE=77909> Bytes: 9817 / 9764 [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: 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](#)