

Сами проектируем себе дома

В Иркутске впервые проводится конкурс, с помощью которого организаторы ищут проекты дешевого жилья. Конкурс чем-то напоминает клич "Алло, мы ищем таланты!", потому что проводится среди любых желающих иркутян или иркутских организаций.

Корреспондент "Пятницы" встретился с одним из организаторов конкурса – исполнительным директором областного Союза строителей Виктором Вашкялисом.

– В Иркутске большая проблема с жильем, потому что нет приемлемых цен для средне- и малообеспеченных, – говорит Виктор Викторович. – Первая причина: жилья вообще мало строится. Вторая, если оценивать объективно: во многих случаях цена на жилье завышена. Да и сами затраты на строительные материалы высокие, потому что в большинстве своем они не производятся на территории Иркутской области – это третья причина дороговизны жилья.

Если дальше выстраивать цепочку причин, то складывается такая картина. Поскольку местного материала нет, то строительство жилья в Иркутске невозможно поставить на постоянный поток. Отделочных материалов, теплоизоляционных, стеновых просто нет, их приходится закупать в других регионах, что вылетает в копеечку. Например, ячеистый бетон мы возим из Новосибирска, плиты – из-под Санкт-Петербурга или из Хабаровска. Транспортные затраты грандиозные – от 25 процентов и выше. Часть материалов вообще импортируется из Европы или Китая.

Помимо этого требуются дополнительные затраты (40 процентов от общей стоимости) на теплостойкость и сейсмостойчивость строений, поскольку таковы условия жизни в Иркутске.

– К примеру, Москва имеет возможность финансирования жилья, не собирая на это средства заранее, не ища заказчиков, поскольку есть банки, которые ссужают необходимые суммы, – говорит Виктор Вашкялис. – В Иркутске такого нет. У нас сначала собирают будущих жильцов и только потом начинают строить. Результат такой – свободного рынка жилья очень мало, все строящееся в уме уже забито будущими жильцами. Строительство местного жилья напоминает кустарное производство, а все, что кустарное, дороже, чем промышленное.

– Цель конкурса на проекты строительства дешевого жилья – выявить эффективные пути уменьшения затрат, – объясняет Виктор Викторович. – Например, понизить стоимость жилой площади на одного человека можно путем уменьшения этой площади, понижения потолков и другими способами. Многие жители Иркутской области даже не рассчитывают на царские хоромы, им бы просто предоставить нормальные человеческие условия, которые они смогут оплатить. В общем, конкурсанты должны придумать дом, который будет отвечать всем современным требованиям, но без излишних затрат.

Пока на конкурс поступило только шесть заявок. Одна от пенсионера, который до выхода на пенсию был проектировщиком, две – от студентов-старшекурсников технического университета и три – от проектных институтов. Может быть, эти проекты не будут полными, однако организаторов конкурса интересуют именно новаторские идеи, которыми можно было бы воспользоваться при разработке серьезной рабочей документации, готовой к практическому применению.

Неизвестно, сколько потребуется времени на реализацию проектов, победивших в конкурсе. Ведь еще нужен инвестиционный проект, то есть решение вопроса – где взять денег. Кроме того, нужно учитывать первичные затраты, например, на запуск производства местного материала для строительства дешевого жилья. А без этого дешевизне взяться неоткуда.

– Безусловно, мы будем использовать как можно больше местного стройматериала. Например, некоторые пытаются привозить из-за пределов Иркутской области даже паркет. Этого не следует делать, у нас есть великолепная сосна, есть линии, позволяющие делать и паркет. Ячеистый бетон можно купить в Новосибирске по цене 3 тысячи рублей за кубометр. Наш бетон по качеству уступает, зато стоит 1600 рублей

за кубометр. Но можно увеличить толщину стен, чтобы догнать новосибирское качество. Понадобится в полтора раза больше местного бетона. Но даже тогда цена будет ниже новосибирской. Подобными методами можно снижать себестоимость жилья.

Есть проект, основанный на надстройке существующих зданий, чьи несущие возможности позволяют надстроить еще один-два верхних этажа или мансарду. В Иркутске можно воспользоваться для этих целей некоторыми кирпичными и крупнопанельными четырех- или пятиэтажными домами, построенными тридцать-сорок лет назад. Это еще один способ снизить стоимость жилья.

Для победителей конкурса предусмотрены призы. За первое место – 50 тысяч рублей, за второе – 40 тысяч, за третье – 30 тысяч. Кроме этого, четверо проектировщиков, не попавших на призовые места, могут рассчитывать на поощрительные премии по десять тысяч рублей каждая.

– Суммы маленькие, – соглашается Виктор Викторович. – Обычно проектировщики за свои работы берут пять процентов от стоимости дома, в среднем около полумиллиона рублей. Однако организаторы конкурса надеются на то, что проектировщиков привлекут не столько деньги, сколько возможность заявить о себе, сделать в строительных кругах имя.

– Кто сможет воспользоваться дешевым жильем?

– Бюджетной централизованной поддержки для строительства дешевого жилья в Иркутской области нет. Идеи экономии до сих пор использовали заказчики, которые на этом только наживались. Поэтому есть опасность того, что новыми идеями опять-таки воспользуются на благо не малообеспеченных людей, а самих строительных организаций. И даже если они установят низкие цены на жилье, то его скорее раскупят богатые люди, а действительно нуждающиеся в квартирах опять останутся в пролете.

– Как же быть?

– Для того чтобы этого не случилось, нужно строить жилье целенаправленно и продавать его нуждающимся по каким-то специальным спискам, – говорит исполнительный директор Союза строителей области. – А на данный момент статистика такова – примерно 130 тысяч человек в Иркутской области не могут купить себе хоть какое-нибудь жилье. Государству необходимо понемногу возвращать себе контроль над строительством жилья.

Прием заявок на участие в конкурсе должен был закончиться еще месяц назад. Однако участников набралось слишком мало, поэтому организаторы продлили конкурс еще как минимум на полтора месяца.

Александра Дианова

Автор: Артур Скальский © Пятница ГОРОД, ИРКУТСК 👁 2424 22.06.2003, 14:31 📌 314

URL: <https://babr24.com/?ADE=7948> Bytes: 6141 / 6118 Версия для печати

 [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](https://t.me/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](#)