

Унесённые кризисом

Спад производства может погубить строительный комплекс.

Пути решения этой проблемы попытались найти участники антикризисной рабочей группы города Иркутска, обсудившие на очередном своём заседании вопрос «О выполнении мероприятий антикризисного плана за первое полугодие 2009 года».

Вызванный кризисом спад производства наблюдается во всех отраслях, но наглядней других это проявилось в строительной, которая в последние годы не развивалась, работала экстенсивными методами.

Ввод жилья за первое полугодие составил 138 тыс. кв. м жилой площади или 232 тыс. кв. м общей, что на 15% больше в сравнении с аналогичным периодом 2008-го. За счёт чего скачок? «За счёт оформления ввода в эксплуатацию построенного в последние год-два, – заметил в своём выступлении президент Союза строителей Иркутской области Юрий Шкуропат. – Новые площадки стоят огороженные, на них никто не работает. Так что во втором полугодии нас ждёт резкий спад, а 2010 год окажется провальным полностью».

Такого же мнения придерживается и председатель комитета по градостроительной политике г. Иркутска Евгений Харитонов.

– Объёмы СМР сократились за полугодие более чем на 50%, реализация жилья по долевому участию – на 70–80%, – информировал он участников антикризисной группы.

Отсутствие покупателей связано с недоступностью ипотечного кредита. Причина снижения объёмов ипотечного кредитования – в отсутствии средств у населения, увеличении процентной ставки банками, ужесточении условий выдачи кредита (с требованием предоставлять в залог уже оформленное жильё). Ставка оказалась настолько высокой, что ни дольщики, ни застройщики её не потянут. «По нашим данным, общий объём потребности кредитования строительных организаций составляет на текущий период более 2,5 млрд. рублей, – сказал Евгений Харитонов. – Отсюда и неисполнение фирмами своих обязательств по вводу».

Сейчас наблюдается снижение цен на стройматериалы. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года цены на арматуру, бетон, цемент упали на 30–40%. Но и это тоже не радует, так как сократился объём поставок, возникли требования по полной предоплате, что при современной финансовой ситуации весьма губительно.

– Принесённое кризисом падение объёмов СМР на 50% – это много, но на этом оно не остановится. Так мы можем вообще потерять строительный комплекс. Подобный этап уже проходили, когда потеряли Главвостоксибстрой, Братскгэсстрой, другие мощные структуры, – заметил мэр Иркутска Владимир Якубовский. – Но нашлись люди, которые проявили интерес, стали зарабатывать деньги и строить жильё, решать социальные задачи. Главное на сегодня – сохранить мощности стройкомплекса. Создавать их заново – это потеря времени, кадров, доверия людей.

Как выходить из этой ситуации? По словам Харитонова, пока такой механизм не отработан. «Важным считаю привлечение федеральных средств, – говорит Евгений Аркадьевич. – Совместно с областной администрацией нами подготовлена областная целевая программа «Переселение граждан из аварийного жилого фонда». Под неё привлечено 954 млн. руб. из Фонда содействия реформированию ЖКХ, ещё 258 млн. руб. добавила область. То есть имеем 1 млрд. 252 млн. руб. дополнительных средств поддержки строительных организаций.

Беда в том, что деньги эти всё ещё не используются из-за неразберихи, отсутствия взаимного понимания между строителями и властью и из-за конфликта, возникшего вследствие плохо организованного конкурса, хотя условия его весьма понятны и логичны: 70-процентная готовность строящегося жилья и наличие официальной разрешительной документации. Имелся бы у чиновников чёткий анализ, кто из подрядчиков соответствует этим требованиям, и не случилась бы вакханалия. Пока же деньги заморожены на счетах, подрядчики ждут, когда ситуация разрулится.

Свою лепту в строительство должно внести соглашение с Минобороны о приобретении жилья для семей военнослужащих. Этот проект рассчитан на три года, порядка 1000 квартир потребуется предоставить военным уже в нынешнем году. Кроме того, совместно с областной администрацией подготовлен ряд предложений о строительстве в областном центре нового городка для военнослужащих.

– Не исключаю также, что мы попадём в федеральную программу развития «Дальний Восток и Забайкалье», – продолжал Евгений Харитонов. – В основном это объекты коммунальной инфраструктуры на сумму более 1,5 млрд. руб. По ним нами уже наработана документация, проведена её экспертиза.

Серьёзная поддержка строителям будет из городского бюджета – 450 млн. руб. выделено на капитальный ремонт жилья и социальной сферы, ещё 773 млн. – на программу строительства жилья и инженерной инфраструктуры. Подготовлены предложения по финансированию объектов к празднованию 350-летия Иркутска, это 12 млрд. руб., которые, надеемся, будут перечислены из федерального центра.

Одной из насущных проблем остаётся выделение земельных участков и обеспечение их инженерной инфраструктурой. Для этого, по мнению Юрия Шкуропата, необходимо всерьёз заняться малоэтажным строительством: это дешёвое и быстровозводимое жильё выгодно как населению, так и застройщикам. Малообеспеченные горожане, молодёжь, переселенцы из аварийных домов с радостью пойдут в эти дома.

Малоэтажная жилая застройка имеет все преимущества в сравнении с многоэтажной как наиболее комфортная, здоровая, гармонирующая с окружающей средой, ресурсосберегающая и экономичная. В регионе имеется значительный опыт малого строительства, множество технологий. Уже в настоящее время его мощность составляет около 500 тыс. кв. м.

Препятствует масштабному прорыву в области малоэтажного строительства отсутствие свободных подготовленных территорий с транспортными, энергетическими, инженерными сетями, имеющих генплан застройки со своими рекомендациями и ограничениями.

– Такие площадки под малоэтажное строительство предусмотрены генпланом в районе посёлка Мамоны и на выезде на Качугский тракт, – говорит Харитонов. – С властями Иркутского района мы нашли по ним взаимопонимание. Проблема – в переводе земель сельхозназначения. Площадки эти требуется готовить, и осваиваться они должны комплексно. Чтобы не получилось, как в посёлке Славный, откуда уже пошли жалобы жителей. Надо заранее готовить инфраструктуру и лишь потом на взаимовыгодных условиях распределяться под малоэтажное строительство.

– Посмотрите повнимательней на прилегающие к Иркутску территории Иркутского, Ангарского и Шелеховского районов, на которых возможно строительство малоэтажного жилья со всей инфраструктурой, – заключил Владимир Якубовский. – Отработайте и на следующем заседании представьте по ним информацию. Словом, от оценки пора переходить к конкретике.

Решение поднятых участниками антикризисной группы проблем зависит не только от отдельных лиц или учреждений, а от целого комплекса экономических и социальных возможностей. Они, а также потенциал стройиндустрии определяют темпы реализации наших программ.

Автор: Александр Антоненко © Восточно-Сибирская правда ЭКОНОМИКА, 2537 27.07.2009, 15:41 312
URL: <https://babr24.com/?ADE=79729> Bytes: 6886 / 6886 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](#)