

«Доступное и комфортное жилье» ход реализации проекта

ВЕСНА ЭТОГО ГОДА ИЗОБИЛОВАЛА СОБЫТИЯМИ, СВЯЗАННЫМИ С РЕАЛИЗАЦИЕЙ НАЦИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА «ДОСТУПНОЕ И КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЕ». ЕЖЕМЕСЯЧНО ПРОХОДИЛО НЕСКОЛЬКО МЕРОПРИЯТИЙ В МИНИСТЕРСТВАХ И ВЕДОМСТВАХ ОТВЕТСТВЕННЫХ ЗА РЕАЛИЗАЦИЮ НАЦИОНАЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

Активно прошло о заседание межведомственной рабочей группы в Министерстве регионального развития от 19 апреля, которое вел министр Владимир Яковлев. Состоялся деловой разговор о ходе реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье», было обсуждено много спорных моментов. Но именно в споре рождается истина, и как ни была бы банальна эта фраза, только серьезный и острый подход позволит динамично реагировать и правительственным и региональным структурам власти, и общественным на ход выполнения работ.

Предложения достаточно конкретны: изменить федеральную целевую программу «Жилище», а также привлечь для «спасения» индустрии строительных материалов деньги из инвестиционного фонда. Как известно выделение средств предполагается в рамках частно-государственного партнерства.

По состоянию на 2005 год общий объем ветхого жилищного фонда в России составлял 93,1 млн. кв. метров (3,2% общей площади жилья, в котором проживают 5 млн. человек). По словам губернатора Челябинской области Петра Сумина, только за последние 5 лет количество ветхого и аварийного жилья в стране увеличилось в 1,5 раза. Есть предположения, что это «статистическое увеличение» – в рамках реализации федеральной целевой программы (ФЦП) «Жилище» регионы завывали объемы аварийного жилья, чтобы получить деньги из федерального бюджета. Причем серьезная инвентаризация нигде не проводилась, и достоверных данных о состоянии жилья в России ни у кого нет.

Но в итоге, из-за слабого финансирования в 2002–2005 годах вместо 2,5 млн. кв. метров удалось ликвидировать только 630 тыс. кв. метров ветхих домов. А что дальше? Ведь новая подпрограмма модернизации жилищной инфраструктуры, как подчеркнул Петр «предусматривает выделение всего лишь 1 млрд рублей» - «Вы сами себе представляете, что может этот миллиард в условиях России сделать? Ничего не может».

С его выводами трудно не согласиться: «Нами до сих пор даже не установлены нормативные стандарты жилья, непригодного для проживания и подлежащего сносу, отсутствует система контроля технического состояния жилищного фонда...».

Остальными участниками заседания предложения Петра Сумина были восприняты неоднозначно. Президент фонда «Институт экономики города» Надежда Косарева посчитала, что это «правильный комплексный подход». «Здесь нужно одновременно привлекать частные инвестиции, деньги людей и обеспечивать господдержку, – заявила она. – Проблема такого масштаба не решается за счет бюджетных денег или только за счет населения».

Руководитель Комитета по промышленности Госдумы РФ Мартин Шакуум предложил «дифференцированно рассматривать проблемы в региональном разрезе». «Картина разная, жилье разное и проблемы разные, – пояснил он. – Если где-то 0,5% ветхого жилья – это одна ситуация, где 25% – совершенно другая». При этом депутат обратил внимание на проблемы законодательства. «Если раньше расселением людей и сносом зданий занимались инвесторы, приобретающие земельный участок, то после вступления в силу нового Градостроительного кодекса эта схема не работает, поскольку никакого стимула у инвестора отселить людей, а затем на общих основаниях участвовать в аукционе – нет. Надо выйти с предложением и ввести особый порядок права переселения и застройки таких территорий».

Его поддержали другие главы регионов. «В Пензе расселить старое жилье – это катастрофа, – заявил губернатор Пензенской области Василий Бочкарев».

Совеобразный взрыв на заседании произвел доклад президента ЗАО «ИНТЕКО» Елены Батуриной о состоянии рынка строительных материалов. По ее информации, жилищный фонд России составляет около 2,89 млрд кв. метров, а потребность населения – 1,6 млрд кв. метров. Для обеспечения всех граждан жильем его нужно увеличить на 46,1%, что при существующих темпах строительства 10–14% в год займет около 40 лет. «И это без учета старения жилищного фонда, – подчеркнула она. – А если брать в расчет то, что в советское время строительство индивидуального жилья в статистике не учитывалось, – сегодня речь должна идти не об удвоении, а об «учетверении» ввода жилья».

По данным «ИНТЕКО», в цементной промышленности степень износа технологического оборудования нынешних мощностей составляет 70%. Мощности 45 действующих цементных заводов официально оцениваются в 71,2 млн тонн в год, но фактически в их нынешнем состоянии заводы могут произвести максимум 65 млн тонн. Чтобы обеспечить ввод 80 млн кв. метров жилья в 2010 году, промышленность должна выйти на уровень производства 90 млн тонн цемента в год, что потребует единовременных капиталовложений суммарно по отрасли в 5-6 млрд долларов. Если же сохранится нынешняя ситуация, то уже в 2007 году на рынке возникнет устойчивый дефицит цемента.

Аналогичная ситуация наблюдается и в других отраслях. Рынок теплоизоляционных материалов в России оценивается в 9 млн куб. метров в год. При этом общая потребность в утеплителях для всех отраслей составит к 2010 году 50–55 млн куб. метров, а для жилищного строительства – 18–20 млн. На рынке кровельных материалов наблюдается дефицит ассортимента, а недостаточное производство стекла уже привело к его дефициту в 35 млн кв. метров в год.

Для «спасения» рынка стройматериалов Елена Батурина предложила радикально пересмотреть государственную политику в этой сфере. По ее мнению, Правительством должна быть утверждена федеральная целевая программа поддержки стройиндустрии, в которой должно быть прописано совершенствование мер стандартизации и сертификации, срочное принятие технических регламентов, определены гарантированные объемы программ по капремонту и реанимирована программа по ликвидации ветхого и аварийного жилья. Причем господдержка отрасли должна оказываться в том числе из Стабилизационного фонда.

Присутствующие на заседании чиновники отнеслись к прозвучавшим предложениям очень осторожно.

Итог дискуссии оказался таким, каким он должен быть - министр регионального развития РФ Владимир Яковлев сказал, что «Жилищный кодекс и все законы четко возложили ответственность за все объекты ЖКХ на муниципалитеты и собствен-

ников жилья». Поэтому с частью предложений рабочей группы можно согласиться, а другие рассмотреть подробнее.

Проблемы ЖКХ необходимо рассматривать на уровне регионов – это было главным итогом заседания.

Первый вице-премьер РФ Дмитрий Медведев 28 апреля на заседании президиума Совета по приоритетным национальным проектам в Доме Правительства в Москве одной из главных задач приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье» назвал возрождение вековой российской традиции - возможность жить в отдельном благоустроенном доме. Это сигнал для строительного комплекса уже услышан. В своем выступлении вице-премьер обратил внимание на проблемы, связанные с землеустройством.

Он сказал: «Сегодня всем известно, что общая стоимость землеустроительных работ и оформления сельхознаделов является запредельно высокой. В ряде регионов она достигает 37 тыс. рублей. Очевидно, что такие суммы малодоступны для любых категорий граждан, кроме очень незначительных, ну и вообще за такие деньги никто из сельских жителей фактически ничего оформить не может.

При этом сами процедуры оформления участков необоснованно усложнены, забюрократизированы и растягиваются на многие месяцы, а то и на годы».

Отмечено, что с урегулированием земельных отношений напрямую связан и подъем массового жилищного строительства, комплексное развитие территорий и президент поручил найти подходы к использованию под жилищную застройку прилегающих к городам федеральных и сельскохозяйственных земель. Опыт многих стран мира связан именно с пригородами, которые привлекают людей удобством, инфраструктурными возможностями, благоприятной экологией.

Вот что сказал Дмитрий Медведев об этом, фактически новом направлении жилищного строительства: «Здесь при разумном подходе есть возможности вернуть массовое строительство недорогого и качественного жилья. Предлагаю сегодня обсудить, что мы могли бы сделать на федеральном уровне по этой теме, чтобы адресно содействовать конкретным

проектам комплексного освоения пригородных территорий. Причем подчеркну, что это должно быть именно комплексное освоение, включая одновременное строительство дорог, поликлиник, детских садов, школ, других объектов социальной инфраструктуры, потому что люди хотят получать не только жилье, но и нормальную социальную инфраструктуру. Это обязательное условие. И поэтому мы должны понимать, что общестроительные объемы в этом случае у нас возрастают процентов на 15–20.

Сегодня мы предметно должны рассмотреть перспективы массового строительства быстровозводимого малоэтажного жилья. Фактически будем обсуждать предложения по дополнению и совершенствованию проекта «Доступное жилье».

И действительно - и мировой и, в частности, европейский опыт показывает, что индивидуальные дома составляют от 50 до 90% жилищного фонда и у них есть реальный хозяин, который постоянно, ежедневно заботится о доме и постоянно обустроивает его.

В этой теме необходимо вернуться к проблемам строительной отрасли - вопрос развития малоэтажного строительства требует использования современных технологий и материалов. Для России - экологически чистый и удобный материал – это лес. Сегодня весь мир развивает деревянное домостроение. Вице-премьер привел пример Финляндии, где за последние десять лет количество деревянных домов в общем объеме строительства увеличилось с 30 до 70%.

В итоге этого мероприятия обещано, что будут даны поручения - в течение месяца предстоит определить конкретные пилотные регионы, и при определении таких регионов надо учитывать их обеспеченность строительными материалами, земельными и трудовыми ресурсами.

И еще одна проблема, которая является бюрократическим тормозом для развития национальных проектов - вопрос отчетности. Вроде бы утверждены типовые унифицированные отчетные формы, а бумажный поток увеличивается. Его предложено остановить.

Материал подготовлен собкором «ЖКХ и строительства» с использованием материалов сайта «Приоритетные национальные проекты» www.rost.ru.