



НА ФОТО: (СЛЕВА НАПРАВО) ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГУБЕРНАТОРА КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ЕВГЕНИЙ БУЙМОВ И ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ ГЕННАДИЙ ДЮДЯЕВ

СЛУШАЕТСЯ ЖИЛИЩНЫЙ ВОПРОС

Екатерина ЛОГИНОВА

В марте 2006 года подписано соглашение между администрацией Кемеровской области и Министерством регионального развития РФ, в котором определены основные критерии работы региона по реализации национального проекта "Доступное и комфортное жилье". Такими критериями, как пояснил **заместитель губернатора Кемеровской области по строительству Евгений БУЙМОВ**, являются, во-первых, ввод жилья в натуральных показателях (в квадратных метрах); во-вторых, объем выдаваемых ипотечных жилищных кредитов; в-третьих, количество семей, относящихся к категориям, установленных федеральным законодательством, которые улучшили жилищные условия; в-четвертых, количество молодых семей, улучшивших свои жилищные условия за счет ипотечного кредитования.

Евгений БУЙМОВ вслед за многими представителями властных структур различного уровня повторил перед депутатами уже ставшие почти заклинанием слова: "Чтобы не допустить роста цен, надо больше строить". Цены можно сделать ниже, как полагают специалисты, за счет снижения стоимости стройматериалов и использования резервов самих строительных организаций. Замести-

Реализация национального проекта "Доступное и комфортное жилье - гражданам России" стала темой депутатских слушаний в Совете народных депутатов Кемеровской области, подготовленного комитетом по вопросам промышленной политики, строительства и коммунального хозяйства. На слушаниях, помимо самих депутатов, присутствовали представители органов местного самоуправления, исполнительной власти региона, Фонда развития жилищного строительства и Агентства по ипотечному жилищному кредитованию Кемеровской области и т.д.

тель губернатора Кузбасса по строительству высказал мнение, что стоимость одного квадратного метра жилья должна быть в пределах 16-18 тысяч рублей.

По мнению **председателя комитета по вопросам промышленной политики, строительства и коммунального хозяйства областного Совета Владимира КЛЕКОВКИНА**, необходимо "дать доступ населению ко всем необходимым ресурсам (деньги, материалы, инженерные коммуникации и пр.), а гражданам, заинтересованные в скорейшем строительстве, сами или с привлечением подрядных организаций и заемных средств построят себе жилье".

В текущем году в рамках реализации нацпроекта свои жилищные условия, по расчетам обл администрации, должны

улучшить более 11 тысяч семей кузбасовцев.

Также на слушаниях большое внимание было уделено тем проблемам, которые стоят перед строительной отраслью региона. О них "Деловой Кузбасс" довольно подробно рассказывал в прошлом номере. Развитие промышленности стройматериалов. Освоение новых строительных технологий. Подготовка кадров для стройиндустрии, которые, как подчеркнул в своем выступлении **депутат Совета народных депутатов Кемеровской области Владимир ИГУМЕНШЕВ**, "прежнему решают всё". Нехватка квалифицированных специалистов ощущается на всех этапах строительства: от проектирования до непосредственной работы на стройплощадке. Еще одна пробле-

ма - отсутствие проектно-сметной документации и скорректированных генеральных планов застройки. Не менее актуальна задача развития и реконструкции инженерной инфраструктуры, причем, по словам **начальника департамента по жилищно-коммунальному и дорожному хозяйству администрации Кемеровской области Александра КЕЙЛЯ**, "сегодня коммуналка инвестиционно непривлекательна". Темпы строительства - сдерживают и бюрократические проволочки.

В рыночных условиях, отмечали выступавшие на депутатских слушаниях, одной из немногих возможностей для граждан улучшить свои жилищные условия становится ипотека. Потому среди путей реализации национального проекта - расши-

рение системы ипотечного жилищного кредитования и увеличение степени доступности этого вида услуг для населения области.

"20 лет, надо говорить об этом совершенно откровенно, жилищной проблемой всерьез в России никто не занимался", - сказал в начале слушаний **председатель Совета народных депутатов Кемеровской области Геннадий ДЮДЯЕВ**.

Теперь решение жилищной проблемы россиян стало одной из основных задач федерального масштаба. И наш регион, безусловно, не останется в стороне. Журнал "Деловой Кузбасс" продолжит следить за перипетиями реализации жилищного национального проекта в Кемеровской области. ■

КОММЕНТАРИЙ СПЕЦИАЛИСТА



Председатель Совета директоров ЗАО "Группа компаний "ЛЕКС" холдинговой структуры Евгений ЗАЙЦЕВ:

- В Сибирском федеральном округе, с нашей точки зрения, самым активным регионом по темпам строительства жилья, бесспорно, является Омск и Омская область. После нее идет Новосибирская, Томская и Кемеровская области. Однако сейчас прослеживается неплохая тенденция проектирования и строительства жилья в Кемерово методом квартальной застройки. Такая стратегия развития отрасли может существенно изменить существующие позиции и вывести Кемеровскую область в лидеры по количеству построенных и сданных квадратных метров жилья. Это если говорить о перспективах.

Что касается темпов промышленного строительства (мы будем понимать под термином "строительство" и новое строительство, и реконструкцию зданий и сооружений), то наиболее активным регионом, на наш взгляд, является Кемеровская область. Происходит это за счет развития горнорудной и угольной промышленности, на втором месте идет Омская область за счет проекта комплексной газификации и далее Новосибирская и Томская области, которые имеют примерно одинаковые показатели.

Строительная отрасль сегодня готова к конкуренции. Объемы рынка на сегодняшний день таковы, что он готов принять новых игроков. Здесь, как и в любом другом деле, возможны несколько путей. Первый: приходит новый игрок - компания-профессионал, которая уже умеет производить, строить и это делать хорошо, она известна, есть успешные проекты. Организация просто расширяет географию своего присутствия. Второй путь, новый игрок - компания, руководство которой обладает большими финансовыми запасами, и она может за эти деньги и перекупить профессионалов в регионе. Тогда это просто вложение капитала. Хотя в строительной отрасли непрофессионалам это делать не рекомендовано - слишком много "подводных камней", неутраченных индивидуальных рисков. В таком случае возможность "прогореть" очень высока.

В текущем году в стране запущен национальный проект "Доступное и комфортное жилье - гражданам России". Этот факт, по нашим прогнозам, должен позитивно сказаться на развитии отечественной строительной отрасли. И, конечно, вполне вероятно при благоприятных экономических и правовых условиях усиление конкуренции в стройиндустрии. ■

■ ■ ■

В состав холдинговой компании ЗАО "Группа компаний "ЛЕКС" входит ООО "Проект-Сервис", специализирующееся в сфере архитектурно-строительного и инженерно-технологического проектирования объектов жилищно-гражданского и промышленного назначения, а также выполнения экспертных и инженерных работ в области защиты населения и территорий Российской Федерации от чрезвычайных ситуаций. ■



НА ФОТО: ПО СЛОВАМ ГЕННАДИЯ ДЮДЯЕВА, "20 ЛЕТ ЖИЛИЩНОЙ ПРОБЛЕМОЙ ВСЕРЬЕЗ В РОССИИ НИКТО НЕ ЗАНИМАЛСЯ".

НАША СПРАВКА

По итогам депутатских слушаний по вопросу Реализации национального проекта "Доступное и комфортное жилье - гражданам России" на территории Кемеровской области были сформулированы рекомендации. Приводим некоторые выдержки из проекта этого документа, принятого за основу.

Участники депутатских слушаний предлагают:

... АДМИНИСТРАЦИИ КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ:

- разработать стратегию развития строительного комплекса Кемеровской области до 2020 года;
- принять меры по снижению стоимости 1 квадратного метра жилья путем создания конкурентной среды на рынке строительства жилья и производства стройматериалов;
- разработать и внести на рассмотрение в Совет народных депутатов Кемеровской области предложения по увеличению финансирования из областного бюджета региональных целевых программ "Жилище", "Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Кемеровской области", "Чистая вода" для приведения жилищно-коммунальной инфраструктуры в соответствие со стандартами качества, обеспечивающими комфортные условия проживания;
- разработать мероприятия по капитальному ремонту жилого фонда за счет средств областного и местного бюджетов;
- сформировать областной жилищный фонд для обеспечения жильем категорий граждан, определенных федеральным и региональным законодательством;
- предусмотреть средства в областном бюджете на инженерно-коммунальную подготовку новых строительных площадок с одновременной подготовкой мероприятий для участия в федеральных подпрограммах "Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства", "Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры"...

... ОРГАНАМ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ:

- ускорить разработку и принятие градостроительной документации муниципального образования;
- увеличить долю муниципального жилого фонда для обеспечения малоимущих граждан жильем по договорам социального найма за счет строительства нового жилья;
- создать специализированный жилой фонд, в том числе маневренный в соответствии с Жилищным кодексом РФ;
- в части своих полномочий создать условия для развития жилищно-коммунального и строительного комплекса муниципального образования и привлечения инвестиций;
- принять меры по ускорению выделения земельных участков под индивидуальное жилищное строительство и оформлению разрешительной документации на строительство..."