

В.Н. ЧЕЛОМИН, министр строительства Нижегородской области

Развитие строительного комплекса Нижегородской области

Как и в целом по России, в настоящее время строительный комплекс Нижегородской области переживает непростые времена. Вместе с тем, основной приоритетной задачей министерства строительства Нижегородской области по-прежнему является работа по реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России» путем наращивания объема ввода жилья и создание условий для его устойчивого роста.

В этих целях совместно с органами местного самоуправления и застройщиками, ресурсоснабжающими организациями и надзорными органами осуществляется координация действий по обеспечению выполнения утвержденной Губернатором Нижегородской области В.П. Шанцевым ежегодной Адресной программы ввода жилых домов.

Благодаря совместной деятельности в 2008 г. в Нижегородской области введено 1353,3 тыс. м² жилья. Адресная программа ввода жилых домов в Нижегородской области была выполнена на 100,2%. Рост составил 126% к 2007 г. В текущем году планируется ввести 1400 тыс. м² жилья.

Для оказания помощи застройщикам в 2009 г. в соответствии с утвержденным Правительством Нижегородской области планом по стабилизации ситуации в экономике и финансовом секторе реализуются следующие меры государственной поддержки:

- предоставление государственных гарантий Нижегородской области организациям застройщикам по кредитам, привлекаемым для завершения строительства домов;
- совместно с региональным оператором АИЖК ГП «НИКА» осуществляется работа по предоставлению ипотечных кредитов гражданам — участникам долевого строительства многоквартирных жилых домов;
- за счет средств областного бюджета и средств Государственной корпорации «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», выделяемых для расселения жителей аварийного жилищного фонда, производится закупка квартир у застройщиков в домах высокой степени готовности.



Продолжая тему жилищного строительства необходимо отметить, что во всем мире одним из основных направлений является возведение индивидуального жилья.

Сегодня практически во всех районах Нижегородской области имеются территории для комплексной малоэтажной застройки. Общая площадь земельных участков, намечаемых под такую застройку, составляет около 4,5 тыс. га, на которых размещено более 13 тыс. участков для индивидуального строительства.

Доля данного сегмента от общего количества, введенного в прошлом году жилья, составила свыше 30%. Перед нами стоит задача строить многоэтажное и индивидуальное жилье в соотношении 50% к 50%. Мы выходим на этот уровень уже в 2009 г.

Вместе с тем, основными причинами, сдерживающими рост индивидуального жилищного строительства, являются отсутствие инженерной инфраструктуры и низкие доходы населения, особенно в сельской местности. Поэтому основные усилия направляются на обеспечение опережающего развития инженерной инфраструктуры территорий застройки, и в связи с высокой стоимостью ее создания — развитие мер государственной поддержки населению в части инженерного и транспортного обустройства территорий застройки.

В целях ускорения развития территорий комплексного малоэтажного строительства в настоящее время министерством подготовлен проект областной целевой программы «Развитие малоэтажного жилищного строительства в Нижегородской области в 2010–2015 годах», предусматривающий в качестве основной задачи предоставление средств областного бюджета для строительства объектов коммунального назначения, сетей инженерно-технического обеспечения и транспортной инфраструктуры на территориях малоэтажной застройки. Уже реализуется шесть пилотных проектов освоения территорий малоэтажного строительства. Объем



средств областного бюджета, направленный для реализации пилотных проектов составил 230 млн р. Завершение освоения территорий этих проектов намечается к 2010–2011 гг. Всего на шести пилотных площадках прошлого года будет построено 923 дома общей площадью около 140 тыс. м².

В целях закрепления и увеличения числа молодых специалистов в государственных учреждениях образования, здравоохранения, спорта и культуры, находящихся в ведении органов исполнительной власти Нижегородской области, реализуется областная целевая программа «Социально-экономическая поддержка молодых специалистов, работающих в учреждениях образования, здравоохранения, спорта и культуры Нижегородской области на 2006–2020 годы». В рамках целевой программы в 2008 г. было возведено 196 домов в 33 районах Нижегородской области. В текущем году за счет средств областного бюджета будет построено 170 домов в 27 районах области.

В целях популяризации здорового образа жизни в рамках областной целевой программы «Развитие социальной и инженерной инфраструктуры как основы повышения качества жизни населения Нижегородской области» с 2007 г. осуществляется строительство физкультурно-оздоровительных комплексов (ФОК). В состав типового проекта ФОК входит здание комплекса и футбольное поле с искусственным покрытием. ФОК состоит из трех блоков, включающих универсальный спортивный зал; бассейн, тренажерные залы, кинозал; крытую ледовую арену, предназначенную для хоккея и фигурного катания.

В 2008 г. построены и введены в эксплуатацию пять физкультурно-оздоровительных комплексов в городах Семенове, Лысково, Кулебаки, Перевозе и Первомайске. В 2009 г. ведется строительство 11 физкультурно-оздоровительных комплексов в районах Нижегородской области. Несмотря на сложную экономическую ситуацию Правительством Нижегородской области было принято решение о продолжении строительства данных спортивных сооружений и вводе в эксплуатацию в 2009 г. восьми ФОКов.

Большое внимание в Нижегородской области уделяется дорожному строительству. Благодаря слаженной работе Министерства строительства и подведомственного Главного управления строительства автомобильных дорог на начало 2009 г. введен в эксплуатацию 21 объект дорожного строительства и реконструкции протяженностью 41 км, в том числе три мостовых перехода (через реки Вол, Медяна, Пукстерь). Наиболее значимым событием для Нижегородской области и соседних регионов стало открытие автомобильного движения по второй очереди автодороги М–7 «Волга» на участке Южного обхода Нижнего Новгорода (14 км). По экспертным оценкам, ввод в эксплуатацию второй очереди Южного обхода позволил вывести более 30% транзитного транспорта за пределы областного центра. В первом полугодии 2009 г. введено в эксплуатацию 4,6 км автодорог и 85,4 п. м искусственных сооружений на них. В текущем году ведутся работы на 17 объектах дорожного

строительства, 13 из которых предусмотрены к вводу в эксплуатацию. В целом объем финансирования в текущем году составит 2,85 млрд р.

Не менее важным для нас является и строительство метрополитена. В 2008 г. бюджетные инвестиции в строительство метрополитена и совмещенного моста через реку Оку составили более 4,1 млрд р., что позволило соединить правый и левый берега реки Оки мостовым переходом и начать строительство правобережного и левобережного автодорожных подходов к совмещенному мосту. В 2009 г. планируется направить на строительство объектов метрополитена свыше 4,7 млрд р., что позволит закончить строительство автодорожных подходов и автодорожной части моста и открыть автомобильное движение.

Для обеспечения запланированных объемов строительства необходимо и соответствующее развитие индустрии строительных материалов. Поэтому одной из приоритетных задач является поддержка промышленности строительных материалов, которая в настоящее время полностью обеспечивает Нижегородскую область основными строительными материалами. Для этого Минстроем проводится активная инвестиционная политика. Если в 2006 г. объем собственных и привлеченных средств, направленных на реконструкцию и техническое перевооружение предприятий по выпуску строительных материалов, составил 1 млрд р., то в 2007 г. этот показатель равен 1,4 млрд р. В 2008 г. на эти цели было привлечено более 2 млрд р.

Среди наиболее значимых инвестиционных проектов, реализованных в Нижегородской области в последнее время, необходимо выделить:

- первый в России завод по выпуску кровельных материалов по французской технологии мощностью 14,3 млн м² в год на ООО «Ондулин – строительные материалы» в Нижнем Новгороде;
- первую в России мощность по выпуску гипсостружечных плит объемом 6 млн м² в год на ООО «Пешеланский гипсовый завод «Декор-1» в Арзамасском районе;
- первую в Нижегородской области линию по производству газосиликатных блоков мощностью 200 тыс. м³ в год на ЗАО «Борский силикатный завод»;
- предприятие по выпуску изделий для малоэтажного строительства мощностью 150 тыс. м² жилья в год на ЗАО «Малоэтажные комфортные дома» в Семеновском районе.

Подводя итоги хочется также отметить, что в соответствии с концепцией административной реформы, Министерство строительства постоянно работает над повышением эффективности своей деятельности как органа государственного управления. Для этого в 2008 г. Минстрой первым из структурных подразделений Правительства Нижегородской области прошел сертификацию по системе менеджмента качества (стандарт ГОСТ Р ИСО 9001–2001). Модернизация стиля и методов деятельности позволит министерству еще более эффективно решать стратегические и тактические задачи развития Нижегородской области.