

Развитие строительной индустрии в рамках реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России»: проблемы и пути решения

Эту тему обсуждали 28 октября 2009 г. в г. Новомосковске Тульской области на выездном заседании члены Комиссии Совета Федерации по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству. В заседании приняли участие председатель Комиссии СФ О.М. Толкачев, первый заместитель председателя Комиссии А.Т. Васьков, заместитель председателя Комиссии С.В. Белоусов, член Комиссии С.М. Беков, член Совета Федерации В.А. Лопатников, вице-губернатор Тульской области А.Б. Кораблев, директор Экспертного департамента Фонда содействия реформированию ЖКХ В.С. Германенко, президент Российского союза строителей В.А. Яковлев, главы администраций муниципальных образований городов Тульской области, представители общественных организаций, руководители строительных организаций и промышленных предприятий региона.



Генеральный директор «КНАУФ ГИПС НОВОМОСКОВСК» А.В. Макеев (справа) показывает членам делегации Верхней палаты Российского парламента современный шахтный технологический комплекс, аналогов которому нет в мире



Президент Российского союза строителей В.А. Яковлев беседует с руководством фирмы КНАУФ перед началом заседания

Программа выездного заседания Комиссии СФ включала знакомство с работой предприятия «КНАУФ ГИПС НОВОМОСКОВСК», расположенного на крупнейшем в России месторождении гипсового камня.

Открывая выездное заседание, председатель Комиссии СФ по жилищной политике и ЖКХ **О.М. Толкачев** подчеркнул, что в настоящее время развитию жилищного строительства препятствуют неплатежеспособность заказчиков, ужесточение требований банков по кредитам, высокий уровень налогов и высокая стоимость стройматериалов, дефицит высококвалифицированных кадров, низкое качество строительства и др. Он отметил, что целью выездного заседания является обсуждение наиболее эффективных путей решения существующих проблем.

Тульская область является одним из немногих регионов, где разработана схема территориального планирования районов и генеральных планов муниципальных образований, разработаны и утверждены генеральные планы городов с населением более 100 тыс. человек. До конца года область будет обеспечена утвержденными документами территориального планирования, что позволит упорядочить и систематизировать градостроительную деятельность. Об этом рассказал вице-губернатор Тульской области **А.Б. Кораблев**. Благодаря

предпринятым мерам строительный комплекс Тульской области в последние годы развивался весьма успешно. Если в 2005 г. ввод жилья составил 198,7 тыс. м², то в 2008 г. эта цифра достигла 417,2 тыс. м². В 2009 г., несмотря на продолжающийся кризис экономики, ожидается ввод жилья на уровне 418 тыс. м². Но не следует забывать, что этот показатель будет достигнут в основном за счет ввода объектов, заложенных еще до кризиса.

Вице-губернатор **А.Б. Кораблев** считает, что развитие жилищного строительства напрямую зависит от снижения себестоимости строительных материалов и изделий, внедрения энергосберегающих технологий. В связи с этим важнейшим направлением промышленной политики в сфере строительства стало техническое перевооружение и увеличение мощностей заводов КПД и ЖБИ, развитие производств малоэтажного домостроения.

Первый заместитель председателя Комиссии СФ по жилищной политике и ЖКХ **А.Т. Васьков** отметил, что необходима четкая программа строительства, опирающаяся на реальные потребности в конкретных типах жилья в регионах, что позволит правильно и оптимально разместить производственную базу стройиндустрии. В настоящее время около 60% предприятий сосредоточено в Европейской части России, поэтому поставки



О технологии применения выпускаемых материалов и комплектных систем гостям рассказал руководитель ресурсного центра профессионального образования, заместитель директора Профессионального лицея №18 г. Новомосковска **А.А. Сидоров** (справа) (а). В цехе производства пазорезбевых КНАУФ-гипсоплит (б).



стройматериалов в регионы Сибири и Дальнего Востока ведут к значительному удорожанию себестоимости строительства.

О необходимости развития малоэтажного строительства говорил в своем выступлении директор Экспертного департамента Фонда содействия реформированию ЖКХ **В.С. Германенко**. В отдельных регионах, например в Удмуртской, Чувашской республиках, Оренбургской области, оно достигает 70%. В этой связи докладчик обратил внимание участников заседания на подготовленный Фондом законопроект, предлагающий введение мер по стимулированию малоэтажного строительства путем предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда на переселение граждан из аварийного жилищного фонда в малоэтажные дома.

Координатор территориальных представительств Национального агентства малоэтажного и коттеджного строительства в ЦФО **В.В. Шумилин** доложил, что при участии НАМИКС готовится концепция второго этапа программы «Свой дом» партии «Единая Россия», которая подразумевает разработку и внедрение механизмов, позволяющих запустить рынок малоэтажного строительства. Это в первую очередь упрощенное выделение земель, подведение инфраструктуры за счет государства.

Генеральный управляющий группы КНАУФ СНГ доктор **Герд Ленга** в своем выступлении отметил, что при улучшении экономической ситуации строительной отрасли понадобятся большие объемы стройматериалов, поэтому руководство КНАУФ рассматривает данный период экономического спада как «время будущих возможностей».

Доктор Ленга также отметил, что в России по сравнению с развитыми зарубежными странами механизм ипотечного кредитования работает неэффективно. Согласно официальной статистике доля ипотечных кредитов в общем объеме покупок жилья в 2008 г. не превысила 15% в среднем по стране. Став-

ки ипотечных кредитов 15–24% и первоначальный накопительный взнос от 30 до 50% стоимости квартиры или дома непомерно высоки. В Германии, Франции ипотека стоит населению от 4%, в Финляндии, Англии – от 6%, в Китае – от 5%, в Туркменистане – 1%.

Кроме ипотечного кредитования целесообразно рассмотреть положительный опыт применения других финансовых механизмов. Например, в Германии для поддержки развития частного жилого сектора были созданы так называемые «Строительные сберегательные кассы» (Vausparkassen), дающие гражданам возможность при минимальных собственных затратах получить жилье.

Недорогими, качественными, комфортными и быстровозводимыми являются малоэтажные каркасные дома. В Северной Ирландии, например, действует комбинат, ежегодно выпускающий 7 тыс. домов, т. е. примерно 1,5 млн м² жилья. Ирландия занимает первое место в Европе по строительству жилья с использованием технологий и материалов сухого строительства. Такой тип жилья хорошо зарекомендовал себя и в других странах с суровым климатом – Канаде, Норвегии и Финляндии.

Предприятие «КНАУФ ГИПС НОВОМОСКОВСК» производит основной материал для сухого строительства – гипсокартонные КНАУФ-листы и пазогребневые КНАУФ-гипсоплиты для межкомнатных перегородок.

В период кризиса многим приходится отложить мечту о строительстве нового дома, не мешая задуматься об обновлении и ремонте старого. Для этих целей на Новомосковском предприятии начат выпуск нового продукта – малоформатных КНАУФ-листов размером 600×1500 мм. Такой лист один человек может поднять и положить в багажник автомобиля, он входит в лифт любой конструкции. Таким образом, частные лица получили возможность самостоятельно применять высокотехнологичные индустриальные отде-



Первый заместитель председателя Комиссии СФ по жилищной политике и ЖКХ **А.Т. Васюков**



Генеральный управляющий группы КНАУФ СНГ доктор **Герд Ленга**

лочные материалы при ремонте и переоборудовании имеющегося жилья.

На заседании было предложено на федеральном уровне рассмотреть возможность реструктуризации налоговых платежей для организаций строительного комплекса на период кризиса и установления для них особых льготных условий кредитования. Особо было отмечено, что масштабная программа действий в строительной отрасли может быть выполнена только при условии организации обучения и повышения квалификации проектировщиков, инженерно-технических работников, переподготовки имеющегося кадрового состава, создания новых специальностей.

На выставке, приуроченной к проведению выездного заседания Комиссии Совета Федерации по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству, была представлена продукция предприятий Тульской области.



В работе заседания приняли участие главы администраций муниципальных образований городов Тульской области, представители общественных организаций, руководители строительных организаций и промышленных предприятий региона



Председатель Комиссии СФ по жилищной политике и ЖКХ **О.М. Толкачев** (справа) и вице-губернатор Тульской области **А.Б. Кораблев** высоко оценили качество керамического кирпича производства ЗАО «НЗКМ-ЦентрГаз»