

О СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

В августе в Балтийском информационном агентстве Санкт-Петербурга состоялась пресс-конференция вице-губернатора Ленинградской области по строительству, дорожному хозяйству, энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Николая Пасяды. Темой встречи были итоги работы строительной отрасли по состоянию на июль 2008 г.

Николай Иванович достаточно подробно осветил состояние областного хозяйства на сегодняшний день. В частности он отметил: «Экономика Ленобласти находится на подъеме. Увеличиваются темпы жилищного, промышленного, транспортного, гражданского строительства, выросли объемы федерального и областного бюджетов».

ДОСТУПНОЕ И КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЕ — ГРАЖДАНАМ РОССИИ

По итогам первого этапа (2006 — 2007 гг.) реализация национального жилищного проекта в Ленобласти позволила увеличить ввод жилья на 1 515,5 тыс. кв. м, решить жилищные проблемы 665 молодым семьям и 251 семье, относящимся к категориям, установленным областным и федеральным законодательством, улучшающих жилищные условия, выдать ипотечных жилищных кредитов (займов) на сумму 6 млрд, 989 млн. руб.

Между правительством Ленобласти и администрациями муниципальных образований подписаны соглашения о взаимодействии по реализации национального проекта на 2008 г. Цифры выглядят так: ввод жилья в целом — 1 100 тыс. кв. м, строительство социального жилья — 28,939 тыс. кв. м, количество семей граждан, относящихся к категориям, установленным областным и федеральным законодательством, улучшающих жилищные условия — 280, количество молодых семей — 358, количество семей, использующих собственные средства, ипотечные кредиты и займы, а также по РЦП, при оказании содействия за счет средств местного и областного бюджетов — 10 493.

В 2008 г. 10 муниципальных районов взяли на себя повышенные обязательства по увеличению ввода жилья на 25% (и более) к фактическому вводу жилья в 2007 г.

В январе—июне 2008 г. в расчете на 10 тыс. человек населения ввод в действие жилых домов составил 2 636 кв. м общей площади, это 0,26 кв. м на 1 человека (для сравнения: в январе—июне 2007 г. — 1 574 кв. м).

Успешная реализация этого национального проекта позволит в Ленобласти к 2010 г.:

- улучшить жилищные условия 74 тыс. семей;
- повысить доступность приобретения жилья (средняя стоимость стандартной квартиры размером 54 кв. м должна быть равна среднему совокупному денежному доходу семьи из трех человек за три года);
- даст возможность приобретения жилья, в том числе с помощью собственных средств, ипотечных кредитов и займов, для 30% семей;
- сократить среднее время ожидания предоставления жилых помещений социального использования с 15 — 20 до 5 — 7 лет;
- увеличить годовой объем ввода жилья до 1,5 млн. кв. м.

О РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ ПО РАЗВИТИЮ МАЛОЭТАЖНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ

Ленинградская область занимает одну из лидирующих позиций по объемам строительства индивидуального жилья с применением деревянных конструкций — 3-е место в России среди субъектов РФ. В области сосредоточено более 55 предприятий, специализирующихся на производстве сборных деревянных конструкций для строительства малоэтажных жилых домов.

Годовая проектная производственная мощность домостроительных предприятий Ленинградской области без учета строящихся новых заводов составляет 850 — 900 тыс. кв. м жилья в год.

В качестве строительных материалов наибольшее распространение имеют каркасно-панельные конструкции, оцилиндрованное бревно, профилированный брус, клееный брус. Если рассматривать продукцию предприятий по видам архитектурно-строительных систем, то в предложениях представлены каркасно-панельные, брусчатые и бревенчатые дома, причем наибольшее распространение получили каркасно-панельные и брусчатые.

Концепция развития малоэтажного домостроения в области предусматривает, что не менее половины строящегося жилья должно быть малоэтажным. Развитие индивидуального жилищного строительства обусловлено спецификой региона и его обширной территорией.

Утвержден план-график мероприятий по реализации основных положений проекта концепции развития малоэтажного домостроения на 2007 — 2008 гг.



РосНИИ Урбанистики разработал «Схему размещения жилищно-гражданского строительства в населенных пунктах Ленинградской области на период до 2010 г.». Территориальный потенциал, который может быть использован для реализации проектов малоэтажного домостроения, — 520 га, что составляет 18,8% от имеющихся площадей застройки. В настоящее время в НИИ проводится работа по разработке схемы жилищного строительства, в т. ч. индивидуального, в рамках разработки схемы территориального планирования Ленобласти. Срок окончания — 2008 г.

В июне 2008 г. губернатором области проведено совещание по рассмотрению концепции малоэтажного домостроения. Даны поручения представить перечень земельных участков, находящихся в границах населенных пунктов, которые могут быть использованы для малоэтажного домостроения. Для строительства малоэтажного жилья органами местного самоуправления разрабатываются специальные методические рекомендации. Такие же рекомендации (пошаговые действия) предполагается разработать и для граждан, изъявивших желание получить или приобрести земельный участок для постройки индивидуального жилого дома или участвовать в строительстве малоэтажного многоквартирного дома.

Разработан и прошел первое чтение в Законодательном собрании Ленинградской области закон «О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам в собственности для индивидуального жилищного строительства».

БЮДЖЕТ

Общая сумма денежных средств, предусмотренных бюджетом Ленобласти в 2008 г.

на жилищное обеспечение нуждающихся в улучшении жилищных условий, составляет 675,2 млн. руб.

Финансирование мероприятий ведется в рамках реализации следующих программ:

- региональной целевой программы «О поддержке граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий на основе принципов ипотечного кредитования в Ленинградской области на 2003 – 2012 гг.» — 67,689 млн. руб.;
- региональной целевой программы «Жилье для молодежи» — 50 млн. руб.;
- федеральной и региональной целевых программ «Социальное развитие села до 2010 г.» — 101,209 млн. руб.;
- подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» ФЦП «Жилище» — 70,123 млн. руб.;
- программы по обеспечению земельных участков коммунальной инфраструктурой — 72,150 млн. руб.;
- региональной целевой программы «Приоритетные направления развития образования Ленинградской области на 2006 – 2010 гг.» предусмотрено выделить на улучшение жилищных условий педагогических работников 15 млн. руб.;
- на жилищное обеспечение детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, не имеющих закрепленного жилого помещения, — 90 млн. руб.;
- на приобретение жилых помещений отдельным категориям граждан, предусмотренным федеральными законами «О ветеранах» и «О социальной защите инвалидов» — 200,7 млн. руб.;
- областной адресной инвестиционной программы на строительство жилых домов, долевое участие в жилищном строительстве и приобретение жилья на вторичном рынке для работников бюджетной сферы — 38,4 млн. руб.

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА СОСТОЯНИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

В Ленобласти находится 1 811 крупных, средних и предприятий малого бизнеса всех видов собственности, осуществляющих строительство (в основном это подрядные работы), проектные работы и производство изысканий.

Стройкомплекс Ленинградской области включает в себя около 70 крупных и средних предприятий по производству строительных материалов, которые являются градообразующими и социально-значимыми производствами.

На сегодняшний день в регионе производятся все строительные материалы, необходимые для строительства любых объектов.

Крупными и средними организациями за январь — июнь 2008 г. выполнено работ по строительству на сумму 13,6 млрд. руб., общий объем контрактов на проведе-

ние строительного подряда в последующие периоды на конец июня составил 3,8 млрд. руб.

Средняя начисленная зарплата в строительной отрасли в мае 2008 г. составила 18 828 руб., что на 36% больше, чем в мае 2007 г.

С начала года введены в действие: предприятие по производству металлоконструкций и тепломеханического оборудования ООО «Сигнал» (д. Аннолово Тосненского р-на), производственно-складской комплекс ООО «Триас-СПб» (д. Виллози Ломоносовского района), цех по производству сборных щитовых домов ЗАО ТПХК «Заря» (д. Заневка Всеволожского р-на), деревообрабатывающий цех ООО «ЭССЭТ» (д. Суорада Всеволожского р-на) и еще ряд производств по изготовлению строительных материалов.

Подготовлено предложение в Правительство РФ о включении в перечень «пилотных» проектов по строительству и модернизации предприятий строительных материалов РФ трех проектов, реализуемых на территории Ленобласти: Всеволожского домостроительного комбината, цементного завода в Сланцевском р-не (мощностью 2 млн. т в год), кирпичного завода в Кировском р-не (мощностью 220 млн. шт. кирпича).

В завершение встречи, вице-губернатор Ленобласти Н. ПАСЯДА ответил на вопросы журналистов.

— Какие проблемы испытывает строительная отрасль Ленобласти?

— Один из сдерживающих факторов — отсутствие свободных мощностей энергетических сетей, водопровода и водоотведения для подключения к ним вновь строящихся объектов. Мощности по коммунальным инфраструктурам, которые были заложены еще в советские времена, сегодня загружены по полной программе. Зона вокруг Санкт-Петербурга в радиусе 35–50 км осваивается темпами, опережающими развитие инфраструктуры. В этом направлении до 2012 г. придется освоить около 60 млрд. руб.

— Почему на строительных площадках так много приезжих? У местной молодежи нет большого желания трудиться в строительной отрасли области?

— Гастарбайтеры — колоссальная проблема для всех субъектов РФ. Пока трудовых ресурсов в Ленобласти для выполнения поставленных задач недостаточно. Квота иностранных рабочих на этот год 3 тыс. человек, но нам пришлось подавать в федеральные органы заявку еще на 15 тыс. человек. Думаю, что на будущий год и 20 тыс. человек будет мало. В Областном центре занятости зарегистрировано безработных менее 2% от работоспособного населения,

которое можно было бы переобучить строительным специальностям. Чтобы наша молодежь после обучения возвращалась трудиться в экономику Ленобласти, мы платим молодым рабочим подъемные в течение трех лет. Мы используем федеральные и региональные программы жилья для молодежи. Существуют и другие меры. Многие предприятия, например, принимают решение строить жилье для работающих в строительстве и продавать им его в рассрочку, скажем, на 20 лет.

— Что можно сказать о развитии дорожной сети области?

— В последние годы качество ее значительно повысилось. В советские времена предполагалось, что сегодняшнего уровня в развитии дорожной сети мы достигнем только к 2037 г. Нормативная нагрузка на полотно рассчитывалась 60 лет назад. Мы не успеваем перестраивать дороги под современные нагрузки. Мы понимаем, что эта проблема — наиважнейшая для нас. Поэтому дорожный бюджет области растет: в прошлом году он равнялся 2,5 млрд. руб., а в этом — 6 млрд. На будущий год на дорожные работы пойдет 5 млрд. областного бюджета и около 2 млрд. федерального.

Отвечая на вопросы по земельной проблеме, Н. Пасяда сказал, что бесплатно земля выделяться будет ветеранам, заслуженным людям городов и сельских поселений и другим «коренным жителям». Но было не совсем понятно, будут ли эти люди иметь право на передачу этой земли в наследство, продавать ее и кто все-таки останется истинным хозяином этой земли? Возникнет ли в Ленобласти рынок земли под малоэтажное индивидуальное строительство частных домов? Вот что ответил Н. Пасяда на поставленные вопросы:

— В ст. 29 Земельного кодекса прописано, что каждый субъект Федерации имеет право своими законами установить порядок выделения земельных участков. По проекту закона Ленобласти, который сейчас готовится, гражданин, которому достанется участок земли, в течение трех лет не имеет права продавать этот участок. Выделяться земля будет только под индивидуальное жилищное строительство. Если стройка дома не будет завершена в течение трех лет, то органы муниципальной власти будут смотреть: ведется строительство или нужно продлить срок аренды данного участка. Т. е. владелец участка имеет право аренды, но не собственности. А аренда не предполагает права переуступки или продажи. После окончания строительства и регистрации объекта недвижимости — жилого дома — человек имеет право дом подарить, продать и т. д.

Пока дом, но не землю. Кому-то именно такой порядок интересен...

Подготовил Анатолий КОМАРОВ