

СТРОИТЕЛЬСТВО И ЖКХ: ПРОБЛЕМЫ И РЕШЕНИЯ



ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОМИТЕТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ КОМПЛЕКСУ

Николай Павлович Кошман

Архитектура и строительство, жилищно-коммунальное хозяйство в значительной степени формируют экономическое, социальное и культурное развитие страны. Создание нового отечественного зодческого подхода, отвечающего современным требованиям, побуждает строительный комплекс к переходу на качественно новый этап своего развития, характеризуемый новейшими взглядами на проблемы градостроительства, строительства и архитектуры, комплексным подходом к развитию населенных пунктов, новыми подходами к организации жилищно-коммунального хозяйства. Госстрой России в сообществе с федеральными, региональными и муниципальными структурами, РААСН и другими заинтересованными организациями разносторонне разрабатывает и реализует новую государственную градостроительную, архитектурную, строительную и жилищно-коммунальную политику.

Сложившаяся сегодня ситуация свидетельствует, что отрасль, хотя и медленно, но все увереннее наращивает свой потенциал, улучшает производственные показатели. В стране функционирует отраслевая система государственного регулирования и координации, в которой работает около 130 тыс. организаций и предприятий строительства и промышленности стройматериалов, среди которых большое количество организаций и предприятий среднего и малого бизнеса. Активно идут позитивные интеграционные процессы, создаются финансово-промышленные и финансово-строительные группы, акционерные объединения и некоммерческие ассоциации. Образован ряд лизинговых и холдинговых компаний. С учетом требований рыночных отношений в федеральном центре и регионах сформированы государственные органы экспертизы, лицензирования, сертификации, архитектурно-строительного надзора и ценообразования, маркетинговые и инженеринговые службы. Все это способствует повышению инвестиционной и деловой активности, стабилизации хозяйственных связей, повышению состоятельности и конкурентоспособности строительных организаций, развитию рынка подрядных работ в России.

Мощной опорой прогресса выступает РААСН, являющаяся отраслевой академией наук. РААСН – золотой фонд научных и творческих сил. В ее нынешнем составе – 60 академиков и 115 членов-корреспондентов.

Под эгидой академии собран уникальный состав архитекторов и градостроителей, ученых большинства строительных специальностей, авторитетов с именами мировой значимости. На их счету множество уникальных объектов и ансамблей, трудов самой высокой научной и творческой пробы.

В ярком созвездии РААСН – А.П. Кудрявцев, Л.В. Вавакин, В.А. Ильичев, Ю.П. Гнедовский, В.М. Бондаренко, И.М. Смоляр, В.С. Кубасов, А.Д. Меерсон, А.М. Каримов, С.В. Яковлев, Ю.П. Григорьев, Б.И. Тхор, Ю.М. Баженов, В.Л. Хайт, Е.Г. Розанов и множество других.

РААСН с честью взяла на себя миссию возрождения отечественных архитектурных и строительных школ, подготовки высококвалифицированных кадров, формирования градостроительной политики нашей страны, сохранения архитектурно-исторического наследия. Академия участвует в разработке научных основ государственных целевых программ, связанных с развитием российских городов и сел, в разработке государственных норм и стандартов для проектирования и строительства, осуществляет независимую экспертизу программ и проектов, оказывает консультативную помощь государственным и региональным организациям в реализации архитектурно-строительной политики.

В активе академии создание ряда основополагающих отраслевых программ и подпрограмм, фундаментальный труд «Градостроительная доктрина России»... Осуществляется научная деятельность в области фундаментальных научных и научно-технических исследований с целью реформирования архитектурно-градостроительного и строительного дела в соответствии с современными тенденциями социального и экономического развития России.

Госстрой России осуществляет функции государственного заказчика по шести целевым федеральным программам и семи подпрограммам: в их числе такие крупнейшие, как «Жилище», «Сохранение и развитие архитектуры исторических городов», «Сейсмобезопасность территории России», «Энергоэффективная экономика». Нарастают объемы работ по реконструкции и перевооружению объектов коммунального хозяйства, по переселению граждан из ветхого и аварийного жилья. Интенсивно велись работы по ликвидации последствий стихийных бедствий в Южном федеральном округе. Значительные ремонтно-реконструкционные работы – в соответствии с 300-летием города – проведены в Санкт-Петербурге. Ведется строительство объектов зон затопления Бурейской, Богучанской и Ирганайской ГЭС.

Значительным событием стало завершение строительства Северо-Муйского тоннеля – последнего крупного сооружения на Байкало-Амурской магистрали, что обеспечит большой экономический эффект при перевозке грузов по направлению транспортного коридора Европа – Азия.

Новые градостроительные подходы ярко воплощаются в действительность в Татарстане. Пример этому – создание генплана Казани и активное преобразование на новый лад этой региональной столицы. Процесс создания этого плана включает в себя следующие разработки: концепции градостроительного развития Казани, определяющей долгосрочную градостроительную политику; плана использования территории как основного планировочного документа, регламентирующего осуществление градостроительной деятельности; плана первоочередных градостроительных мероприятий, состоящего из коммунального плана, рассчитанного на бюджетные источники финансирования, и коммерческого плана, рассчитанного на внебюджетные инвестиции. В комплексе основополагающих документов по преобразению столицы Татарстана – концепция градостроительного развития Казани, правила землепользования и застройки Казани, карты зонирования. Успешно реализуется программа по улучшению жилищных условий граждан, проживающих в ветхом жилищном фонде и реконструкции кварталов ветхого жилья. Наглядное тому, в частности, свидетельство – перемены на улицах Спартаковской и Эсперанто. Форсируются комплексная реконструкция и благоустройство ул. Баумана. Сохраняя свой исторический масштаб и традиционно «казанский» облик, она обретает высокую степень комфортности и благоустройства, насыщаясь различными видами сервиса и достигая уровня лучших мировых образцов дизайна и комфортности. Здесь уже выполнен солидный объем работ – снесены ветхие строения, проложены новые инженерные сети, осуществ-

лено ковровое мощение тротуарной плиткой, появилась новая система освещения, оснащенная специально разработанными светильниками. Реконструированы фасады зданий, обновлены витрины магазинов. Вскрыты и задействованы под общественно-торговые и развлекательные функции прежде забытые и замусоренные цокольные этажи и подвалы зданий. Улица насыщается элементами городского эстетического дизайна, декоративно-прикладного искусства.

Новое осмысление организации пешеходного и транспортного движения в городе и его историческом центре коренным образом меняет облик старых казанских улиц. Яркой вехой перемен стало строительство Казанского метрополитена. К сожалению, сроки его строительства затягиваются.

Архитектура города щедро обогащается новыми значительными проявлениями. В их числе – воссоздание мечети Кул Шариф, реконструкция Благовещенского собора и комплекса Казанского железнодорожного вокзала, строительство отеля «Сафар». Особо следует отметить реконструкцию местного Концертного зала с преобразованием его в Большой концертный зал Республики Татарстан. Архитектурно-пространственная композиция здания гармонично вписалась в ансамбль центральной площади города и заметно украсила его. Впечатляет тонкая гармония соразмерности архитектурных элементов, их классическое изящество, оригинальность дизайнерского воплощения, пленительная живописность декора и интерьеров здания.

Строители все активнее берутся за реализацию творческих современных проектов, смело экспериментируют. Характерен в этом отношении проект застройки экспериментального жилого комплекса (ЭЖК) «Эдем» в Красногорском районе Московской области. Основная цель этого строительства – показать на практике возможность создания высококомфортного жилого образования путем внедрения современных технологий строительства, организации эффективных, малозатратных методов эксплуатации и обслуживания жилых, социально-бытовых и инженерно-коммунальных объектов комплекса. Площадь застройки – 34,5 га. Комплекс задуман как автономное жилое образование, сочетающее в себе достоинства городского образа жизни и пригородного размещения в живописной, экологически чистой природной среде.

Градостроительные решения и архитектурно-планировочная структура комплекса представлены как рациональное сочетание многообразия типов жилых домов (сблокированных домов, особняков, секционных домов), административных культурно-бытовых, спортивно-оздоровительных и воспитательно-учебных сооружений, воплощенных как оригинальный архитектурный ансамбль.

Важная роль отводится социально-организационной структуре управления жилого комплекса, для чего изначально проект оформляется как единый земельно-имущественный комплекс (кондоминиум), действующий в соответствии с разработанным положением создаваемого жилого комплекса «Эдем» с последующим образованием на его основе органа самоуправления товарищества собственников жилья.

Подобная форма организации жизнедеятельности ЭЖК позволит: обеспечить эффективную и высококачественную организацию эксплуатации жилого фонда в интересах всех проживающих; постоянно повышать комфортность проживания в жилом комплексе; обеспечивать возможность развития компактных и гибких производств малого бизнеса и занятость населения комплекса и жителей прилегающих населенных пунктов; возможность высококонтрастного гармоничного воспитания и целенаправленного образования подрастающего поколения; полноценные условия для занятий спортом, организации отдыха и досуга, медицинского обслуживания проживающих в ЭЖК и прилегающих территориях; постоянное совершенствование и расширение сфер деятельности комплекса и его организационно-эксплуатационных структур.

Приведу еще один пример поучительного решения проблем жилищно-коммунальной сферы. Его убедительно демонстрирует ОАО «ТПИ «Омскгражданпроект» при сооружении квартала «Кристалл», состоящего из 13 жилых домов переменной этажности общей жилой площадью 110 тыс. м², предназначенных для среднего класса населения. Строительство этого квартала осуществляется путем реализации «Концепции жилищного строительства на основе гибкой системы монолитного домостроения (ГСМД)», разработанной новаторами «Омскгражданпроекта».

В концепции предусмотрены: комплексность жилой застройки в рамках единой градостроительной политики; развитая инженерная инфраструктура; ориентация на создание современ-

ной среды обитания; поддержка местных производителей эффективных строительных материалов, оснастки и оборудования для систем инженерного обеспечения; загрузка мощностей строительных организаций. Главная цель концепции – максимально снизить себестоимость строительства при минимальных затратах на последующую эксплуатацию объектов, максимально реализуя при этом сокращение материалоемкости и трудоемкости строительства при сооружении монолитных конструкций, рассчитанных на срок службы 100–150 лет. В соответствии с концепцией основной элемент типизации являются условные габариты квартир, из которых набираются блок-секции жилых домов различной конфигурации и этажности. Такой системный подход позволяет эффективно оптимизировать номенклатуру квартир, лестничных и лифтовых узлов. При этом предусмотрены возможности перепланировки внутреннего пространства квартир по желанию владельцев, ремонта или замены внутреннего инженерного оборудования без причинения неудобств жильцам соседних квартир, замены со временем ограждающих конструкций.

Высокоэффективный новый тип организации отраслевой деятельности являет собой крупнейший строительный холдинг Северо-Запада России «ЛенСпецСМУ». Основными видами деятельности холдинга – под одной «крышей» – являются: строительство зданий и сооружений различного назначения и комплексов кварталов с применением новейших технологий, девелоперская деятельность, управление недвижимостью и производство стройматериалов. Предприятия холдинга выполняют функции застройщика, генподрядчика и инвестора и имеют лицензии на осуществление строительно-монтажных работ (включая работы по внутреннему обеспечению водоснабжения и канализации, электромонтажные работы), специальных строительных работ; инжиниринговых услуг; проектирование; риэлторскую деятельность; жилищно-коммунальное обслуживание домов; оказание транспортных услуг. Холдинг осуществляет инновационную и научную деятельность, реализует опытно-конструкторские разработки, внедрение новых технологий. Такой симбиоз функциональных потенциалов холдинга предопределяет общий высокий успех работы. Отмечу такие крупные достижения холдинга как «жилой дом для среднего класса» – 24-этажный комплекс на ул. Одоевского в Санкт-Петербурге, проекты «Новая Венеция» и «Морской фасад», которому присуждена национальная премия имени Петра Великого.

Высокую форму организации отраслевого хозяйствования демонстрирует региональное совместное российско-шведское предприятие «Единая торговая система» («ЕТС»). В его амплуа – комплексное решение вопросов проектирования, автоматизации производства, доставки материалов на стройплощадку и строительства (шефмонтаж и генподряд). Все в одних руках – от проекта до сдачи объекта «под ключ». И все это четко организовано и реализуется по самым высоким современным требованиям.

Положительный опыт в реализации жилищной политики накоплен в Москве, республиках Татарстан, Чувашия и Мордовия, Белгородской, Саратовской, Московской и Новгородской областях.

Чрезвычайное положение сложилось в жилищно-коммунальном комплексе страны.

Россияне в подавляющей своей массе пребывают у «разбитого корыта» жилищно-коммунальных услуг и на грани аварийных ситуаций. В Новомодном послании 2003 года Президента России Федеральному Собранию отмечено: «С одной стороны, население платит все больше, с другой стороны – качество услуг не растет. Государство тратит на дотации ЖКХ огромные средства, однако отдача от них остается низкой. В отдельных регионах разрешением кризисов, связанных с коммунальными проблемами, было вынуждено заниматься Министерство по чрезвычайным ситуациям».

В настоящее время в ЖКХ России работают более 4,5 млн. человек – 5,9% общей численности населения, занятого в сфере экономики страны. Ежегодно их трудом выполняются работы и услуги более чем на 700 млрд. руб., что составляет 7,6% доли ВВП страны. При этом 60% предприятий ЖКХ убыточны. Суммарная кредиторская задолженность достигла 274,4 млрд. руб., дебиторская – 184,2 млрд. руб. Финансовые потери предприятий из-за несбалансированных решений в тарифном регулировании и бюджетировании составляют около 30 млрд. руб. в год; из-за недофинансирования предоставленных предприятиями льгот отдельным категориям граждан – около 30 млрд. руб. и в результате недоплат за потребленные коммунальные услуги организациями бюджетной сферы – более 40 млрд. руб. Итого – отрасль недополучает ежегодно около 100 млрд.

руб. Состояние ЖКХ характеризуется высокой степенью износа основных фондов: жилья – 47%, коммунальных сетей – 63%, инженерного оборудования – 57%. По оценке специалистов, уровень надежности работы инженерных коммуникаций в России в десятки раз ниже, чем в европейских странах. При этом ежегодно степень износа сетей и оборудования увеличивается на 5–7%. Из года в год растут объемы ветхого и аварийного жилья. В свою очередь увеличение ветхих сетей в ЖКХ (их количество составляет 20% общей протяженности сетей теплоснабжения) сопряжено со значительным ростом потерь тепловой энергии, которые достигли 55–60% вместо 16% нормативных. Возросло количество эксплуатируемых источников теплоснабжения, отработавших расчетный срок. В их числе – более 32% котлов, 28% сосудов и 23% трубопроводов.

Какие меры предлагает Госстрой России, чтобы повысить надежность и эффективность работы жилищно-коммунальных служб страны, средств инженерной инфраструктуры?

На состоявшемся в Чебоксарах в марте 2003 года расширенном заседании коллегии Госстроя России его участники пришли к общему мнению: необходим федеральный закон «О финансовом оздоровлении жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации», в котором должны быть определены принципы и порядок проведения реструктуризации предприятий и организаций жилищно-коммунального комплекса, установлены правовые основы улучшения финансового состояния предприятий до применения процедур банкротства.

Для наведения порядка в финансовой сфере ЖКХ согласно плану организационно-технических мероприятий по реализации подпрограммы «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации» федеральной программы «Жилище» на 2002–2010 гг.» в помощь субъектам РФ разработаны методические указания и стандартные формы для унифицированного учета и контроля за состоянием дебиторской и кредиторской задолженностей предприятий всех форм собственности, оказывающих жилищно-коммунальные услуги. В настоящее время экспериментально осуществляется апробация документов по инвентаризации задолженностей на предприятиях ЖКХ в Чувашской Республике, Ставропольском крае и Волгоградской области.

Для упорядочения механизма предоставления льгот по оплате жилья и коммунальных услуг принят Федеральный закон «О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации «Об основах федеральной жилищной политики» и другие законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования системы оплаты жилья и коммунальных услуг. Закон устанавливает четкие разграничения в вопросах регулирования оплаты жилья и коммунальных услуг между федеральным уровнем, субъектами РФ и муниципальными образованиями, конкретизирует структуру и размер оплаты жилья. Осуществлены мероприятия по разработке и внедрению новой экономической модели функционирования ЖКХ, предусматривающей переход на полное возмещение затрат производителей жилищно-коммунальных услуг всеми потребителями, включая население. При этом принципиальным моментом является адресное субсидирование граждан через персонализированные счета по оплате услуг. Это означает сосредоточение государственной социальной помощи в виде дотаций у населения, коренное изменение финансирования предприятий ЖКХ.

Для организации работы по финансированию отрасли большое значение имеет выполнение регионами федеральных стандартов перехода на новую систему оплаты жилья и коммунальных услуг, которые являются основой формирования механизма внебюджетных отношений и устанавливают уровень социальной защиты малообеспеченных слоев населения.

В значительной степени решению жилищно-коммунальных проблем способствует реализуемая ныне Федеральная целевая программа «Жилище», в частности, ее актуальнейшая подпрограмма «Переселение граждан Российской Федерации из ветхого и аварийного жилищного фонда». На ее осуществление в 2003 году федеральным бюджетом предусмотрено выделение 1 млрд. 334 млн. руб., что более чем в 20 раз превышает ассигнования 2002 года.

Для решения оперативных задач восстановления разрушенного жилья и объектов социальной сферы в результате стихийных бедствий, техногенных катастроф и различного рода чрезвычайных происшествий отработан механизм совместного подключения всех правительственных структур, и в первую очередь МЧС России и Госстроя России. К сожалению, в настоящее время отсутствует надлежащая региональная инфраструктура мониторинга и мобилиза-

ции строительных организаций и предприятий стройиндустрии, нет типовых проектов и технологий экономичного, дешевого быстровозводимого жилья.

Сегодня на повестку дня поставлена задача выработки принципиально новых решений, связанных с гибким, социально направленным применением страховых механизмов в жилищно-коммунальной сфере, способных оперативно и эффективно решать проблемы восстановления жилья и объектов коммунального назначения в случаях стихийных бедствий, техногенных катастроф и аварий. С этой целью Госстрой России провел в Кисловодске тематическое совещание с участием представителей федеральной власти, специалистов в области экономики и строительства, работников ведущих страховых компаний.

На этом совещании Госстрой России внес предложения: осуществить страхование всего жилья и объектов ЖКХ, построенных подрядным способом в рамках восстановительных работ; дать подрядчикам возможность страховать построенное жилье с последующим включением стоимости страховки в совокупную стоимость эксплуатации жилья (страхование должно осуществляться эксплуатирующими организациями). Применительно к жилью, построенному ранее в зонах повышенного риска и находящемуся как в муниципальной и государственной собственности, так и в частной, предлагается рассмотреть вопрос о создании при местных администрациях страховых фондов, которые должны формироваться в основном за счет отчислений подрядных организаций, осуществляющих строительство в регионе.

Отмечу: во всем мире недвижимое имущество традиционно защищается от риска утраты или повреждения системой страхования имущественных прав и интересов собственников недвижимости. Например, финансирование проведения восстановительных работ по ликвидации последствий наводнения в Восточной Европе в 2002 году было осуществлено преимущественно страховыми компаниями. В России страхование жилья как система защиты имущественных интересов государства, организаций и граждан занимает менее 30% страховых услуг. При Госстрое России создан Консультативный совет по развитию страхования в строительстве и ЖКХ.

Как обеспечить эффективное управление объектами недвижимости в жилищной сфере, предприятиями ЖКХ? Достижение этих целей сегодня предусматривается путем оптимального разделения функций управления и хозяйствования посредством создания служб заказчика и управляющих компаний, развития частного управления многоквартирными домами и формирования договорных отношений между субъектами производства и потребителями жилищно-коммунальных услуг. В настоящее время разделение функций заказчика и подрядчика в основном закончено. Во всех муниципальных образованиях, где это целесообразно, созданы службы заказчика.

Обслуживание жилищного фонда подрядными организациями на договорной основе составляет в Приморском и Краснодарском краях, Амурской и Новгородской областях – 55%; Псковской области – около 30%, Тверской, Ленинградской и Сахалинской областях – около 10%. В конечном счете на договорной основе в стране обслуживается половина жилищного фонда. Недостаточно используется и конкурсный отбор подрядных организаций для обслуживания и ремонта жилфонда. В среднем по России на конкурсной основе обслуживается всего лишь десятая часть жилфонда.

Впервые на законодательном уровне вводится положение об обязательном принятии организациями и предприятиями, предоставляющими жилищно-коммунальные услуги, мер, направленных на снижение издержек по содержанию и ремонту жилья и предоставлению коммунальных услуг.

Следует отметить актуальность разработки проекта постановления Правительства России об акционировании и приватизации муниципальных унитарных предприятий ЖКХ. Оно требуется потому, что действующее в настоящее время для таких предприятий право хозяйственного ведения сдерживает развитие рыночных механизмов в деятельности предприятий ЖКХ, не создает для организаций иных организационно-правовых форм конкурентных условий в сфере предоставления услуг ЖКХ.

Поучительно решают задачи отраслевого назначения в Омской области, первой среди регионов России разработавшей комплексную программу модернизации и развития отраслей жизнеобеспечения на период с 2001 по 2010 год, в которой содержится принципиально новый подход к осуществлению реформы жилищно-коммунального комплекса. В чем своеобразие «омской модели»? В ней аккумулирован отечественный и зарубежный опыт решения проблем в этой сфере, глу-

боко учтены географические, климатические, финансово-экономические и социальные условия жизни области. Основной акцент сделан на формирование эффективной нормативно-правовой базы деятельности жилищно-коммунального комплекса, совершенствование системы управления им, на его монополизацию и развитие конкуренции в сфере оказания жилищно-коммунальных услуг. Своеобразное ядро этой комплексной программы составляют 15 специальных программ, предусматривающих решение проблем ресурсо- и энергосбережения; технического перевооружения и модернизации объектов инженерной инфраструктуры; газификации; привлечения инвестиций; совершенствования тарифной политики; развития имущественных отношений; социальной защиты населения; водоснабжения; реконструкции и модернизации жилых домов и др.

В ходе реализации этой комплексной программы проведена определенная организационная работа по повышению эффективности управления отраслью. Вместо прежних разрозненных служб созданы: областное главное управление жилищно-коммунального комплекса, архитектуры, градостроительства и строительного комплекса; областное управление жилищных субсидий и льгот, комитет природных ресурсов и газификации, центр мониторинга имущества жилищно-коммунального комплекса области и ГУП «Облкоммунсервис».

В результате модернизации коммунального хозяйства в этом регионе за 2002 год получен экономический эффект, превышающий 250 млн. руб.; при этом значительно сокращена топливная составляющая в тарифах на жилищно-коммунальные услуги. Омичам удалось найти надежные пути повышения эффективности управления жилищно-коммунальным комплексом, социальной защиты населения, приобщения граждан к управлению жилфондом.

В сфере обеспечения повышения экономичности и надежности работы инженерной инфраструктуры целесообразно во многих конкретных случаях переходить на децентрализованные источники теплоснабжения на базе мобильных котлоагрегатов; вводить обязательную государственную отчетность в субъектах РФ по подготовке средств инженерной инфраструктуры к отопительному сезону; создавать четко отлаженные схемы взаимодействия эксплуатационных, ремонтных, строительномонтажных, транспортных и наладочных организаций для устранения аварийных ситуаций.

Сошлось при этом на позитивный опыт перехода ЖКХ на децентрализованные источники теплоснабжения в Белгородской и Смоленской областях, где уже с 1999 года успешно используют новую технологию – поквартирную систему отопления и горячего водоснабжения в многоквартирных и многоэтажных жилых домах. Такая система сегодня применяется в десятках городов России, что позволяет успешно решать проблему экономии газового топлива. При этом каждый житель, используя возможности установленного оборудования, может самостоятельно создавать в квартире желательные тепловые режимы. А конкретный пример экономической выгоды таков: семья из четырех человек, проживающая в доме с центральным отоплением и горячим водоснабжением, платила в 2002 году в месяц за этот вид услуг (включая плату за газ и холодную воду) 527 руб., а в доме с поквартирным отоплением и горячим водоснабжением – 96 руб., иначе говоря, – в 5,5 раза меньше.

В ряде городов – Смоленске, Твери и других – по согласованию с Госстроем России осуществлено экспериментальное строительство многоэтажных жилых зданий с применением поквартирных систем теплоснабжения, в которых в качестве источников тепла используются индивидуальные теплогенераторы с закрытыми камерами сгорания на природном газе.

И еще пример эффективного делового подхода. В московском микрорайоне «Куркино» на 90 тыс. населения сделаны газовые котельные, которые обслуживает всего один оператор. Установлены счетчики на потребление воды, газа и тепла. Жители рассчитываются только за то, что потребляют. Комплекс всех принятых в «Куркино» мер позволяет уменьшить затратную часть на коммунальные услуги на 42%.

Акцентируя внимание на работе государственных жилищных инспекций следует подчеркнуть, что на перепутьях перемен оказалась практически ликвидированной Главная Государственная жилищная инспекция при Госстрое России. Да и в субъектах РФ эти службы понесли ощутимый урон. И хотя в настоящее время госжилинспекции существуют в 82 субъектах РФ, только 40 из них функционируют самостоятельно. В остальных субъектах РФ они действуют в составе органи-

заций ЖКХ, иначе говоря, – в структуре, которую они должны контролировать, что, разумеется, существенно снижает эффективность инспекторской работы. Да и к тому же госинспекции порой состоят из 1–5 человек. Для улучшения организации деятельности госжилинспекции, руководствуясь указом Президента России о создании института полномочных представителей Президента России, при участии Главгосжилинспекции Госстроя России завершена работа по созданию Центрального совета государственных жилищных инспекций субъектов РФ.

В области промышленности стройиндустрии и стройматериалов формируется процесс изменения структуры производства товарной продукции. При этом Госстрой России ужесточает требования строительных норм и правил, предъявляемых к отраслевой продукции, ориентируя их на существенное повышение качества, обеспечение энергоэффективности, долговечности, ремонтпригодности, экологической и пожарной безопасности строительных конструкций, материалов и изделий. В связи с этим, в частности, осуществляется перевод предприятий крупнопанельного домостроения и железобетонных элементов на энергосберегающие технологии, выпуск изделий и конструкций для новых архитектурных систем. Внедряются технологии строительства жилых домов, сочетающие железобетонный каркас со сборными ограждающими конструкциями. Такие технологии широко применяют в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Свердловской областях и ряде других регионов.

В целом отечественная промышленность стройиндустрии и стройматериалов ориентирована в основном на обеспечение внутреннего рынка. И, к сожалению, на сегодня это обеспечение явно неудовлетворительно. Доля импортных материалов составляет 20–30%. Значительная часть российских стройматериалов уступает по качеству лучшим зарубежным. Ограничен ассортимент теплоизоляционных материалов на основе стекла, перлита и других природных минералов, сантехнических изделий, низкоэмиссионного, теплоограждающего и архитектурного стекла. Высока (54%) степень износа основных фондов. Остаются острыми проблемы освоения эффективных наукоемких строительных технологий.

С этой целью активизируется научно-технический потенциал. Утвержден основополагающий документ для решения этой задачи – «Приоритетные направления научно-технического развития строительства и жилищно-коммунального хозяйства на 2001–2005 гг.». Предельно остро поставлен вопрос обеспечения научно-технического потенциала финансовыми средствами. Заглавную роль в этом должны сыграть финансово-промышленные группы строительного комплекса. На повестке дня – формирование интегрированных строительно-промышленных структур с участием финансового, научного и инновационного потенциала. Отмечу наиболее продуктивно работающие в сфере отраслевой науки коллективы – ГНЦ НИЦ «Строительство» и СанНИИпроект.

Всемерно укрепляем и качественно преобразуем отраслевые образовательные учреждения. На сегодня подготовку кадров по строительным специальностям осуществляют в России более 100 высших учебных заведений, около 300 техникумов и колледжей, 545 профессиональных училищ. До 90% подготовки кадров по специальностям строительства и ЖКХ сосредоточено в 90 техникумах и колледжах Госстроя России, расположенных в 53 субъектах РФ. Минобразование России санкционировало разработку Госстроем России государственных образовательных стандартов и подготовку надлежащей учебно-программной документации для 17 специальностей среднего профессионального образования. Знаменательно: с 2002 года подготовка отраслевых специалистов среднего профессионального образования в подведомственных Госстрою России учебных заведениях осуществляется по стандартам нового поколения.

За последние пять лет количество обучающихся по программе отраслевого среднего образования заметно возросло: с 37,7 тыс. в 1997 году до 47,5 тыс. в 2002 году. И популярность такого образования увеличивается. Так, в 2002 году конкурс на дневные отделения большинства техникумов и колледжей Госстроя России составил 3–4 абитуриента на место. Надо полагать, в значительной мере это обусловлено тем, что в строительстве наблюдается существенный рост заработной платы: в октябре 2002 года средняя зарплата в крупных и средних строительных предприятиях составила 7 тыс. руб., а это на 41,2% больше, чем в среднем по стране. Особое внимание уделяется подготовке специалистов для ЖКХ. Количество учебных заведений, готовящих специалистов этого

профиля, за десятилетие выросло с 17 до 48. Выпуск специалистов для организаций ЖКХ по дневной форме обучения в 2002 году составил 2,7 тыс. чел. Начата работа по созданию системы прогнозирования кадровой потребности. Активно реализуется механизм «социального партнерства» в образовательной сфере, характеризующийся совокупностью взаимоотношений учебных заведений, объединений работодателей, профсоюзов и властных структур на основе договоров, соглашений, контрактов в целях дальнейшего развития системы образования, повышения уровня кадрового потенциала, экономического и духовного прогресса общества.

При Госстрое России функционирует Государственная академия повышения квалификации и переподготовки кадров для строительства и жилищно-коммунального комплекса России.

Новое осмысление обретают вопросы градостроительства и территориального развития. Необходимо, чтобы пространственная структура территории страны органично была включена в европейские и мировые транспортно-коммуникационные связи и способствовала использованию ее выгодного геополитического положения, чтобы сохранились и гуманно использовались обширные природные ландшафты и историко-культурные комплексы, имеющие мировое значение, совершенствовалась система расселения, устойчиво развивались города и иные поселения, с тем, чтобы в конечном счете обеспечить россиянам современное качество жизни и конституционное право на благоприятную среду жизнедеятельности.

На этом поприще проанализированы сотни законов. Результаты этой огромной работы нашли отражение в Градостроительном кодексе РФ, в законе об архитектурной деятельности и других законодательных актах. Активную позицию занимает Госстрой России при рассмотрении законопроектов, разрабатываемых в связи с принятием Земельного кодекса РФ.

На плановой основе ведется работа по организации взаимодействия с регионами. В целях обеспечения государственного регулирования в инвестиционно-строительной и жилищной сферах, выработки и осуществления скоординированных действий по вопросам жилищной политики, архитектуры и градостроительства, повышения эффективности деятельности организаций и предприятий строительного и жилищно-коммунального комплексов подразделениями Госстроя России реализуется генеральное соглашение с органами исполнительной власти субъектов РФ о совместной деятельности.

Госстрой России развивает международное сотрудничество, направленное на привлечение иностранных инвестиций и кредитов и создание благоприятных условий для экспорта строительных услуг российских организаций для строительства и реконструкции объектов, укрепляет взаимовыгодные связи со строительными министерствами и фирмами из более чем 50 стран. При этом делается акцент на использование механизмов двусторонних межправительственных комиссий для налаживания новых форм сотрудничества, включая концессионные и смешанные формы эксплуатации объектов стройиндустрии и ЖКХ. Проводятся работы, связанные с подписанием международных соглашений об иностранных займах МБРР ЕБРР.

Госстрой России, являясь головным учреждением по координации сотрудничества российских организаций с ООН-Хабитат и с ЕЭК ООН, стремится использовать международный опыт решения проблем в реформировании жилищно-коммунального сектора, реализации федеральных программ, направленных на повышение социальной защищенности населения. Гармонизируются правовые нормы и стандарты в целях обеспечения устойчивого развития городов и сельских поселений.

Каковы на сегодня главные цели стратегии строительного комплекса?

На федеральном уровне. В социальной сфере – реализация социальных программ в области градостроительства и переустройства населенных мест; удовлетворение спроса населения на жилье различной степени комфортности, повышение уровня обеспеченности современными объектами жилищно-коммунального и бытового хозяйства, в том числе автономными (водопровод, теплоснабжение, канализации), а также осуществление мероприятий по охране и оздоровлению окружающей среды. В экономической сфере – завершение налоговой реформы, разработка механизма изъятия природной ренты, снижение таможенных пошлин на продукцию высокотехнологичных производств, выравнивание условий хозяйственной деятельности на территории регионов страны с учетом уровня их развития, природно-климатиче-

ских и географических условий. В научной сфере – отнесение задачи развития отечественной науки и технологий к числу высших приоритетов Российского государства. В области технического нормирования и стандартизации – совершенствование нормативно-технической базы в соответствии с Федеральным законом «О техническом регулировании».

На отраслевом уровне это – преобразование строительного комплекса в динамично развивающийся, высокотехнологичный, обладающий широкими возможностями для интеграции в мировой рынок; формирование стройкомплекса, способного обеспечивать рост уровня стандартов проживания; эффективная модернизация производства; обеспечение роста качественных показателей и структурных характеристик стройкомплекса.