

## ГДЕ КРУТЯТСЯ БАШЕННЫЕ КРАНЫ, ТАМ ВИДНА ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЖИЗНЬ

ПРЕЗИДЕНТ  
РОССИЙСКОГО СОЮЗА  
СТРОИТЕЛЕЙ  
Владимир Анатольевич  
Яковлев



Руководством страны поставлена задача построить к 2016 году 90 млн кв. м жилья, а к 2020 году – 140 млн кв. м, но, к сожалению, механизмы достижения этой цели не определены.

Какие проблемы должен решить строительный комплекс России для выполнения такого нелегкого задания? Во-первых, это административные барьеры. Полный перечень этих преград занимает несколько десятков листов, сокращение их количества поручено различным министерствам и ведомствам. К сожалению, поставленные сроки пока не выполняются, но мы уверены, что все-таки система контроля обеспечит исполнение этих документов.

Во-вторых, остро стоит вопрос дефицита земли. В России 1,709 млрд га земли, из них всего 19,1 млн га занимают города и поселения, то есть всего 1,1% территории страны. А мы всё время твердим: у нас нет земли. Земли много, но нет инженерно подготовленных территорий.

В-третьих, наличие дорогих кредитов, из-за которых резко возрастает стоимость строительства. Скажите, какое предприятие, не имеющее собственных оборотных средств, может взять банковский кредит? Только та компания, где хорошо покупаются строящиеся квадратные метры, иначе это дополнительные издержки, отражающиеся на стоимости квадрата.

В-четвертых, это техническое и технологическое отставание и, соответственно, качество строительства

и эксплуатации. Прежде всего необходимо обратить внимание на низкую производительность труда, которая еще не так давно в США составляла 84 кв. м в год на строителя, в Канаде – 53, Швеции – 51, Российской Федерации – 13. То есть уровень производительности труда в нашей стране составляет 21% от уровня США, 33% по сравнению с Европой. Именно здесь заложены наши резервы для того, чтобы снизить стоимость квадратного метра.

Министерство регионального развития Российской Федерации 27 июня 2013 года утвердило план деятельности на период с 2013 по 2018 год, включающий в качестве одной из целей снижение стоимости строительства на 20%. Только при этом, видимо, не учитывался ежегодный рост цен на энергоносители примерно на такой же процент. Здесь есть над чем подумать.

К сожалению, в строительстве очень высок уровень энерго- и ресурсопотребления. Достаточно сказать, что в кубометре нашего бетона содержится большое количество металла, что само по себе является технологией середины прошлого века, давно не используемой на Западе. На данный момент производится примерно 70 млн т цемента в год, при этом почти 80% – мокрым способом, который сильно увеличивает потребление электроэнергии. Конечно, необходимы и модернизация, и строительство новых производств. В различной степени проектирования находятся мощности для выпуска примерно 35 млн т цемента, и в ближайшие два-три года будут введены в эксплуатацию предприятия по выпуску 5–6 млн т цемента. Но даже этого мало для того, чтобы строить 90 и 140 млн. кв. м жилья. Не говоря о серьезнейшем пробеле в инженерной подготовке земли – теме, являющейся притчей во языцех. Без поддержки бюджетов, в первую очередь федерального, такие объемы обеспечить невозможно.

Конечно, необходимо обратить внимание на компенсационный фонд, который находится на депозитах в банках. Это около 45–60 млрд рублей. Почему бы под гарантии местных бюджетов не предоставлять средства на инженерную подготовку территорий, и в первую

очередь на коттеджную застройку? Таким образом можно будет помочь людям, которые хотят самостоятельно улучшить свои жилищные условия. Почему бы не использовать Пенсионный фонд, Фонд национального благосостояния и т.д.? Например, наши коллеги из Азербайджана и Казахстана не испугались инфляции и используют средства нефтедолларов на строительство инженерной инфраструктуры и дорог.

Нельзя забывать и о строительстве арендного жилья. В России сложилась парадоксальная ситуация: 86% жилого фонда составляют приватизированные квартиры. В какой стране вы видели столько владельцев жилья? Здесь появляется проблема ремонта жилых зданий, необходимого не только внутри, в квартирах, но и снаружи. Поэтому в ближайшее время должен появиться закон о капитальном ремонте. Так, владельцы, которые не смогут содержать жилье в должном состоянии, должны будут вернуть его муниципалитетам и государству.

Аренда во всех странах является одним из основных механизмов, с помощью которого решаются проблемы миграции – внутренней и внешней. Потоки людей идут в зависимости от места приложения сил, а для этого необходимо создавать условия, чтобы человек сразу мог получить благоустроенную квартиру. Потом на заработанные средства он сможет приобрести уже то жилье, какое пожелает.

Сегодня в ряде регионов еще не приняты генеральные планы. Вместе со схемами территориального планирования они должны стать основным документом для решения всех вопросов, связанных с развитием той или иной территории, чтобы избежать случаев злоупотребления. Речь идет прежде всего о точечной застройке, о хаотичном размещении объектов.

Необходимо продолжить обновление основных документов нормативно-технической базы и приведение их в соответствие с международными стандартами, это актуально именно сейчас, когда Россия вступила в ВТО.

Следует обратить внимание и на отраслевую науку, почти уничтоженную в России. Именно поэтому возникло технологическое, качественное и прочее отставание от зарубежных стран. Необходимо вмешательство на правительственном, законодательном уровне, в сфере науки должны быть приняты кардинальные решения, выделены средства из бюджета.

Безусловно, капитальный ремонт инженерных коммуникаций и жилых зданий должен стать приоритетом в решении задач по улучшению состояния жилого фонда в нашей стране. Мы должны опираться на существующий мировой опыт, в первую очередь на опыт наших соседей. В заключение хочу сказать: где крутятся башенные краны, там видна и экономическая жизнь, и хорошая доброжелательная политическая атмосфера.