

МАЛОЭТАЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО: ИНВЕСТИЦИИ В ОРЛОВСКУЮ ОБЛАСТЬ

Созданное чуть более года назад ОАО «Орловская инвестиционная ипотечная корпорация» сразу привлекло к себе внимание. Ведь это оператор областной целевой программы строительства малоэтажного жилья на 2008–2010 годы. Жители области заинтересовались: «Может, это и вправду хорошая возможность построить дом на выгодных условиях?»

Менеджеры корпорации осуществляли работу по подготовке строительных площадок, изучали опыт других регионов, стучались в высокие кабинеты министерств, привлекали строительные организации и инвесторов. И, несмотря на трудности, свой первый рабочий год, 2008-й, «Орловская инвестицион-

ная ипотечная корпорация» закончила с прибылью.

Исполнительный директор Национального агентства малоэтажного и коттеджного строительства (НАМИКС) П.П. Казьмин, побывавший в конце февраля в Орле и встретившийся с руководством области, отметил, что на Орловщине намечен правильный подход в сфере малоэтажного строительства и что прежде всего это связано с созданием регионального оператора — ОАО «Орловская инвестиционная ипотечная корпорация». «Удивительно, но за короткий промежуток времени корпорации удалось то, что в других областях подобными структурами не сделано за продолжительное время», — сказал он.

Подробности о том, что удалось, и о перспективах мы решили узнать у генерального директора ОАО «Орловская инвестиционная ипотечная корпорация» Константина Ивановича Федотова.

— В корпорации сложилась хорошая профессиональная команда менеджеров, — сказал он. — При минимальном финансировании из областного бюджета нам удалось провести землеустроительные работы во всех районах области, межевание, подготовить площадки к строительству. Это трудоемкая, но важная работа, которая позволила корпорации участвовать в конкурсах на получение средств из федерального бюджета.

В 24 муниципальных образованиях нашей области были сформированы земельные участки под комплексное малоэтажное строительство общей площадью 3011 га. Проведены инженерно-изыскательские работы и проектирование на строительных площадках в н. п. М. Куликовка, Платоново, Сабурово Орловского района, в г. Ливны и Ливенском районе, селе Тросна. Параллельно начато строительство коммунальной инфраструктуры (газо-, электро-, водоснабжение и водоотведение), дорог и индивидуальных жилых домов в н. п. М. Куликовка Орловского района, Ли-

венском, Малоархангельском, Покровском районах, в Тросне.

Все это позволило нашей корпорации успешно пройти федеральный отбор в рамках ФЦП «Жилище», который проводился Министерством регионального развития РФ. В результате нам удалось привлечь федеральные субсидии для осуществления инвестиционных проектов по комплексному малоэтажному строительству в н. п. М. Куликовка и Платоново. Средства из федерального бюджета (это 136,2 млн. рублей) на строительство двух детских садов и школы на этих площадках поступили в нашу область еще в конце прошлого года. А ведь детские сады у нас уже, наверное, лет двадцать не строились. И это даст дополнительные рабочие места, поможет поддержать орловские строительные организации, загрузить их работой.

Наша корпорация прошла также другой федеральный отбор в рамках программы «Жилище» и привлекла федеральные средства на субсидирование процентных ставок по полученным кредитам на строительство сетей инженерно-технического обеспечения в сумме 1,37 млн. рублей. Мы заявили о своем участии в федеральном отборе в рамках ФЦП «Социальное развитие села», проводимом Минсельхозом, для привлечения феде-



ральных субсидий на инвестиционные проекты комплексного малоэтажного строительства в Ливенском районе и в Тросне на общую сумму 120 млн. рублей.

Ряд строительных площадок корпорации участвует в областных инвестиционных программах по электро- и газоснабжению на общую сумму около 100 млн. рублей.

Отвечая на ваш вопрос о том, что удалось сделать, хотелось бы также отметить, что «Орловская инвестиционная ипотечная корпорация» вносит свой вклад в создание благоприятного инвестиционного климата в нашем регионе. С нами активно работают 20 строительных организаций, которые за счет собственных источников финансируют

строит сейчас более 100 домов в н. п. Малая Куликовка Орловского района на общую сумму около 250 млн. рублей. Значит, они доверяют нашей корпорации. Они уверены, что смогут реализовать эти дома и получить прибыль.

— Чем корпорация может привлечь покупателей, ведь сейчас многие напуганы кризисом?

— Давайте же посмотрим, что изменилось в условиях кризиса для тех, кто решил построить свой дом и пришел в нашу корпорацию. Земельный участок площадью 15 соток мы отдаем бесплатно. Стройматериалы чуть-чуть подешевели. Стоимость подвода коммуникаций на участке в Орловском районе остается на прежнем уровне — 500 тыс. рублей. Однако мы пошли на то, чтобы предоставлять выплаты в рассрочку на пять лет. То есть человек может в течение пяти лет не спеша выплачивать нашей корпорации стоимость подвода всех коммуникаций.

Плюс мы предлагаем уникальную систему кредитования для жителей Орловской области для строительства собственными силами или приобретения готового жилья. Нашей корпорацией использован международный опыт по кредитной кооперации. Несмотря на то, что до настоящего времени в России не принят закон о стройсберкассах, при корпорации была создана такая структура. Начавшая действовать стройсберкасса имеет минимальную налоговую нагрузку, не входит в банковскую структуру и напрямую не зависит от колебаний ставки рефинансирования, что позволяет даже в нынешних условиях

предоставлять орловцам займы для строительства малоэтажного жилья под 10% годовых по упрощенной схеме оформления и обеспечения и привлекать паенакопления у населения.

Кроме того, надо понимать, что наша корпорация обеспечивает полное обустройство строящихся поселков малоэтажного жилья: это и дороги, и школы с детскими садами, и аптеки, и маршрутные такси. Это комплекс вопросов, которые решаются одновременно. Так что человек, бесплатно оформляя земельный участок, получает в результате гораздо больше, чем просто дом. Это очень хорошее вложение средств.

— Расскажите о планах корпорации.

Если говорить о перспективах, то они связаны с той работой, которая уже началась. Проводятся переговоры с Министерством обороны по использованию жилищных сертификатов военнослужащих (речь идет о строительстве 200 домов). Налажено сотрудничество с Национальным агентством малоэтажного и жилищного строительства, с партией «Единая Россия» по программе «Свой дом», что позволяет корпорации участвовать в законодательном процессе (в настоящее время в первом чтении в Госдуме пройден законопроект «О малоэтажном строительстве»). Проводится работа по привлечению бюджетных средств из инвестиционного фонда России для малоэтажного строительства в Орловской области.

Кстати, сейчас ОАО «Орловская инвестиционная ипотечная корпорация» готовит соглашение с НАМИКС. В итоге совместной деятельности наша область может получить до 3 млрд. рублей на реализацию национального проекта строительства доступного жилья.

Записала Людмила СТАВЦЕВА.

На правах рекламы.



Переход на новые рельсы

С марта 2009 г. в региональной розничной сети нефтяной компании «Роснефть» — топливо нового стандарта качества

Общее увеличение вредных выбросов от машин представляет собой серьезную проблему для общества, особенно с учетом роста населения и его потребностей в транспорте. Данная проблема особенно актуальна для больших и растущих городов, где наблюдается очень высокий уровень урбанизации. Главной ее чертой является «расползание» городов, расширение их территорий, что значительно ухудшает экологию городов.

Сегодня правительства многих стран мира и представители промышленности уделяют большое внимание вопросам экологии. Вводятся на законодательном уровне жесткие требования к качеству выпускаемых видов топлива. Чистота дизельного топлива определяется содержанием в нем серы. Иными словами, чем меньше серы, тем чище «горючка». В целом к этому стремится большинство стран мира. Подобное наблюдение подтверждается на примере многих азиатских государств. Китай, например, перед Пекинской олимпиадой внедрил нормы по использованию бензина и дизтоплива с низким содержанием серы (500 мг/кг).

Лидерами по внедрению очень строгих ограничений на содержание серы стали Швеция, Германия, Финляндия, а замыкают десятку лидирующих держав Австрия, Бельгия, Эстония, Польша и Великобритания.

По мнению большинства аналитиков, ожидается, что в 2009 году почти 100% дизельного топлива на рынке стран Евросоюза будет «бессерным», то есть станет содержать не более 10 промилле (сотой доли от общей массы).

В нашей стране действует технический регламент в редакции Постановления Правительства РФ от



Привычное для многих автолюбителей обозначение Аи-95, Аи-92, Аи-80 означает следующее: буква «А» указывает на принадлежность к классам бензинов автомобильных, буква «и» указывает на исследовательский метод, с помощью которого определяется октановое число. Октановое число принято определять в двух режимах: моторном и исследовательском. Октановое число, полученное исследовательским методом, больше характеризует бензин при работе на частичных нагрузках в условиях городской езды. Цифра «92», к примеру, указывает на октановое число — показатель, характеризующий детонационную стойкость топлива для двигателей внутреннего сгорания.

30.12.2008 № 1076. Он устанавливает требования к выпускаемому в оборот и находящимся в обороте автомобильному и авиационному бензину, дизельному и судовому топливу, топливу для реактивных двигателей и топочно-мазуту. Требования регламента разнообразны. Описаны как требования к характеристикам топлива стан-

дарты качества от «Евро-2» до «Евро-5», так и более низких стандартов. Связано это преимущественно с тем, что промышленность России по-прежнему ориентирована на владельцев старых легковых автомобилей, старого муниципального транспорта, старой сельскохозяйственной и внедорожной техники.

По данным аналитического агентства «Автостат», на начало 2008 года в России числилось 29,4 миллиона легковых автомобилей. Четверть этого парка — автомобили в возрасте до пяти лет. Практически столько же приходилось на легковушки возрастом от пяти до десяти лет. Но больше всего в легковом парке России совсем древних автомобилей: почти половина парка — это легковушки старше 10 лет.

Возраст четверти российского личного автопарка давно перешагнул за 20 лет. Больше всего «старинных» автомобилей — три миллиона штук — марки «Жигули», почти миллион автомобилей того же возраста — иномарки, и еще около трех миллионов машин — это прочие российские и советские автомобили. Но миллионы «жигулей», «москвичей» и «запорожцев», которым уже по 20–30 лет, а то и 40 лет от роду, не только до сих пор числятся на учете ГИБДД, но и продолжают колесить по российским просторам. Согласно исследованию «Автостат», на дорогах России вполне можно встретить автомобили таких уже, казалось бы, забытых марок, как рафик, луазик и даже «АВИА», «НИСА», «АРО». В стране считаются не единицы, а тысячи «талботов», «вартбург», «баркасов» и т.п.

Омолождение российского автопарка медленно, но происходит. Главным образом парк молодеет за счет притока новых автомобилей,

но не ухода старых транспортных средств. В течение последних двух лет российский автопарк пополнился за счет новых автомобилей на 2,5–2,7 миллиона машин при выбраковке (в результате утилизации или снятия с учета ГИБДД) всего лишь 800–900 единиц. Проблема утилизации старых автомобилей — одна из самых острых в России.

Ситуация с муниципальным транспортом очень схожая. По информации агентства «Интерфакс», вице-премьер С.Иванов отметил, что на сегодняшний день 47% эксплуатируемых маршрутных автобусов, 59% троллейбусов, 64% трамваев и 66% грузовых автомобилей полностью «самортизированы» и из них около половины подлежат безотлагательной выбраковке по критериям обеспечения безопасной перевозки пассажиров и безопасности дорожного движения. В связи с этим Правительство РФ в 2009 году направит из федерального бюджета на обновление муниципального транспорта около 20 миллиардов рублей при условии равнозначного софинансирования со стороны субъектов Федерации.

Несмотря на существующие проблемы с парком автотранспорта, Россия старается приблизиться к евростандартам. Многие нефтяные компании России готовы предложить своему потребителю новые стандарты качества топлива, в их числе нефтяная компания «Роснефть». С марта 2009 года на все АЗК/АЗС ЗАО «Орелнефтепродукт», как и в розничную сеть других регионов присутствия компании, поступает в продажу новое дизельное топливо с улучшенными экологическими характеристика-



ми. Следует отметить, что, наряду с отпуском дизельного топлива с пониженным содержанием серы, для удовлетворения нужд сельскохозяйственной и внедорожной техники будут продолжены поставки с нефтебаз и мини-терминалов общества дизельного топлива прежнего качества, что не противоречит действующему техническому регламенту.

Еще одним нововведением для орловских потребителей станет продажа на полбывшихся многим автолюбителям «Подсолнуха» автомобильного бензина Нормаль-80 вместо привычного А-76, соответствующего нормам «Евро-2», с октановым числом 80 по исследовательскому методу, а также с пониженным содержанием серы и улучшенными эксплуатационными свойствами.

Делая первые шаги на пути за повышение качества топлива, компания «Роснефть» руководствуется интересами конечного потребителя. А потребитель заинтересован только в одном — получать качественное топливо. И эти первые шаги приближают нас к переходу на международные стандарты качества.

Анна ЗЕЛЕНКЕВИЧ.

На правах рекламы.