

АКТУАЛЬНО

У многих сейчас на слуху тема малоэтажного строительства. Но если одни напряженно работают, чтобы в нашей области поскорей появилось как можно больше домов по такой областной программе, причем в довольно доступном по сравнению с многоэтажным жильем ценовом диапазоне, привлекают для этого инвесторов, то другие, будто специально себя распыляя, ищут в начавшемся строительстве только минусы (зачастую даже там, где их нет) и смакуют радостно в некоторых СМИ.

Что же происходит сейчас интересного на рынке малоэтажного строительства в Орловской области?

ВСТРЕЧИ НА КОНГРЕССЕ

Недавно делегация нашей области, в том числе представители ОАО «Орловская инвестиционная ипотечная корпорация», участвовала во II Всероссийском конгрессе по малоэтажному строительству. Ее генеральный директор К.И. Федотов рассказал нам, что подписан Указ Президента РФ о создании Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства. Мы поздравляем и договорились, что в ноябре он приедет в Орел. И совместно мы подумаем, как наши действия с этим федеральным фондом соотносить. На конгрессе мы провели также переговоры с депутатом Госдумы, координатором проекта «Свой дом» партии «Единая Россия» А.Б. Коганом, с президентом Национального агентства малоэтажного и коттеджного строительства Е.Л. Николаевой. Приняли участие в «круглом столе» по теме инновационных технологий в малоэтажном строительстве.

Эту структуру возглавил председатель комиссии по развитию жилья при Совете при Президенте РФ по реализации приоритетных национальных проектов и демографической политике А.А. Браверманн, — сказал К.И. Федотов. — Он выступил на конгрессе, рассказывал о фонде содействия развитию жилищного строительства. Мы познакомились с его первым заместителем и договорились, что в ноябре он приедет в Орел. И совместно мы подумаем, как наши действия с этим федеральным фондом соотносить. На конгрессе мы провели также переговоры с депутатом Госдумы, координатором проекта «Свой дом» партии «Единая Россия» А.Б. Коганом, с президентом Национального агентства малоэтажного и коттеджного строительства Е.Л. Николаевой. Приняли участие в «круглом столе» по теме инновационных технологий в малоэтажном строительстве.

Дома и люди



Поселок «Куликово поле» строится.

ся двигать малоэтажное строительство.

ЧТО ПРИВЛЕКЛО БЕЛГОРОДСКУЮ ФИРМУ

Недавно в нашу область, кроме других иногородних компаний, пришла строить малоэтажные дома крупная белгородская корпорация ЖБК-1. В Орле открыто ее представительство. На программу инвестиций «Орел-2008» было подписано соглашение о сотрудничестве между администрацией Орловской области и корпорацией ЖБК-1 по строительству в нашем регионе малоэтажного жилья. К сведению наших читателей, эта белгородская корпорация, которой недавно исполнилось 55 лет, относится к числу лидеров строительной отрасли России.

Директор одного из ее дочерних предприятий — ООО «Строительная компания ЖБК-1» — А.Г. Сулейманов, с которым я встретилась в Орловской инвестиционной ипотечной корпорации, рассказал, что в состав всего холдинга ЖБК-1 входят предприятия, выпускающие стройматериалы, строящие жилье и производственные здания, а также предприятия и организации социальной направленности. Среди них, например, есть фирма «Интеллект-сервис» по внедрению предложений, комбинат питания, дом быта и даже «Разуменский детский дом ЖБК-1». Первыми в своей области специалисты ЖБК-1 стали заниматься утилизацией бетонных и железобетонных конструкций. В прошлом году, как рассказал А.Г. Сулейманов, корпорация ЖБК-1 построила больше всех жилья на Белгородчине. Строит она в основном высотные здания, но есть и дочерние фирмы, которые занимаются малоэтажным строительством. Всего в корпорации работает около 4000 человек, средняя зарплата — 18–20 тыс. рублей в месяц.

Чем объясняется интерес такой серьезной белгородской корпорации к Орловской области? — спросила я.

Интерес одним словом объяснить сложно, — сказал А.Г. Сулейманов. — Во-первых, в любом случае есть интерес коммерческий, потому что мы будем поставлять сюда свою продукцию и зарабатывать на этом. Далее, Белгородская область сейчас очень интенсивно развивается в части строительства. У нас много строительных компаний, которые зарекомендовали себя на этом рынке, и в принципе все крупные строительные организации Белгорода пытаются выйти за рамки своей области, чтобы использовать свои возможности в других городах. Кроме Орла мы работаем в Курске, Воронеже. Рынок нужен всем, и мы собираемся осваивать и орловский

строительный рынок. Но при этом в Орле будет работать не белгородское предприятие, а орловское. То есть мы учредим в Орловской области предприятие, в котором работают местные жители, и налоги перечисляются в местный бюджет.

Такие предприятия уже созданы. Пока мы возим основную часть работающих из Белгорода, но уже набираем местных жителей. И думаю, что с ноября-декабря здесь будут работать только орловцы. Для того, чтобы освоить программу, которую мы наметили с Орловской областной администрацией, — построили до конца следующего года 100 коттеджей, планируется принять на работу порядка 200 человек, — сказал А.Г. Сулейманов. — Корпорация ЖБК-1 закупила специальное оборудование по производству малоэтажных домов. Сейчас мы занимаемся поиском производственной площадки в Орле. Есть несколько вариантов. Скоро здесь будет запущена орловская линия по изготовлению

выпады злыхыхателей мы отвести конкретными действиями. — Компания «Макси-строй», например, сейчас просит еще участки для продолжения строительства, — сказал Константин Иванович. — Это ставит перед нами задачу архибыстрого подведения коммуникаций, потому что несколько семей планируют встретить зиму уже в новых домах. Посмотрите, как красиво, быстрыми темпами застраивает свою улицу компания «Эксима». Это целый ряд кирпичных домов. Здесь постоянно работают три крана. Люди надеются сюда к зиме перебраться. Это накладывает на нашу корпорацию большую ответственность. По подведению газа к поселку «Куликово поле» мы все проблемы решили, по электроэнергии тоже. Сейчас мобильную систему водотведения-канализации в Санкт-Петербурге заказываем. Проект очистных сооружений разработан в системе Министерства обороны. В ближайшее время эти сооружения будут поставлены. И по

России. А вот к «Орелагропромстрой» можно предъявить претензии. Пусть руководитель этого предприятия «дружит» с кем угодно, но в Орловской области «Орелагропромстрой» всегда занимался сельским строительством. Но если «Орелстрой» наращивает объемы, скоро там будет работать около 8 тыс. человек, то «Орелагропромстрой» постепенно людей сокращает. Просто на каком-то этапе «дружбы» «Орелагропромстрой» удавалось получать лакомые куски в Орле для строительства домов. Видимо, отсюда и настрой орловских предприятий малого бизнеса, предпринимателей, то они сотрудничают с нашей корпорацией в реализации областной программы строительства малоэтажного жилья. Мы открыты для всех и стараемся использовать все возможности для финансирования строительства социальной инфраструктуры на площадках, участвуя в конкурсах министерств и ведомств.

только домик из тоненьких прутьев, как у героя известной сказки поросенка Нуф-Нуфа. Но «такой ли коттедж имела в виду корпорация? А по-другому дешево не бывает», — объявил приговор в своей статье «великий эксперт» из так называемой оппозиционной газеты.

Что ж, если тебе не нравится, что в области разворачивается малоэтажное строительство, и очень хочется этому помешать, то зачем же показывать другим свою «защитленность» именно на этом?

Орловский предприниматель Владимир Слущкий, который уже приступил к закладке фундаментов 15 домов из оцилиндрованных бревен по договорам с заказчиками на «Куликовом поле», готов ответить на любые вопросы журналистов.

На окне в офисе Слущкого я увидела образцы тех самых оцилиндрованных бревен из архангельских сосны — толщиной 22 см и 28 см, которые будут использоваться для строительства малоэтажных домов на Орловщине.

Разве это тонкий прут? — спросил предприниматель. — Такое бревно толщиной 22 см заменяет толщину кирпичной кладки 1 м 40 см! Мы сейчас готовим площадки для сборки деревянных домов. Дело в том, что наиболее благоприятные условия для сборки — это зима. Лес сохнет равномерно. И чтобы дерево не треснуло, дом из архангельских оцилиндрованных бревен надо собирать в более естественных по температуре условиях. К концу октября мы должны привезти несколько комплектов срубов домов — под конкретные заказчиков. Значит, в ноябре первые срубы из оцилиндрованных бревен будут уже собраны на площадке «Куликово поле».

— Сколько стоит такой дом без отделки?

— 12 тыс. рублей за квадратный метр. Это цена квадратного метра сруба. Согласно технологии деревянного домостроения оконные, дверные блоки можно будет устанавливать только спустя год. Почему? После того, как сруб собирается, он должен выстоять. Дело в том, что он дает усадку 5 см на каждый метр бревенчатой стены. Поэтому мы с заказчиками эти условия обговариваем. И не берем сразу производить все работы под ключ. Если заказчику понравится наша работа, то мы по истечении положенного времени после установки сруба будем готовы делать последующие работы.

— А сколько такой дом будет стоить с учетом окон, дверей, отделки?

— Мы подсчитали, что если в деревянный дом после усадки поставим двери, окна, утеплили пола, сделаем чистовой пол, потолок, выполним отделочные работы в ванной, на кухне из довольно дешевых материалов, то квадратный метр в таком доме, в котором можно будет нормально и приятно жить, обойдется в сумму 14–15 тыс. рублей. А весь дом площадью 100 кв. метров, соответственно, будет стоить 1,4–1,5 млн. рублей. Это действительно ценно однокомнатной квартиры в многоэтажном доме в Орле. Конечно, если заказчики захотят использовать более дорогие материалы для отделки своего деревянного дома, то он станет дороже. Но как таковой деревянный дом из оцилиндрованных бревен и не требует обязательной наружной и внутренней отделки. Ведь бревна из архангельской сосны обрабатываются специальными средствами биозащиты, и предлагаются аж 35 расцветок. Они хорошо смотрятся сами по себе. Вот и получается низкая себестоимость такого дома, что на отделку можно обойтись минимумом затрат.

В планах предпринимателя Владимира Слущкого — найти производственную площадку, чтобы в нашей области организовать производство комплектов срубов деревянных домов для малоэтажного строительства. Тогда не придется долго ждать, пока в Архангельской области изготовят по орловским заказам срубы и пока они к нам поступят. И не придется переплачивать. Действительно, почему не создать в Орле свой комбинат деревянного домостроения? Конечно, такие проекты не претворяются в жизнь за считанные дни. Но идея предпринимателя заслуживает внимания.

Что впереди? Огромная социальная работа в стране, в Орловской области, в том числе по развитию малоэтажного строительства. Это требование времени. Да, есть люди, вызывающие себя оппозицией, которые высказывают зацепки, чтобы перечеркнуть все хорошее, происходящее в нашей области, очернить областную программу малоэтажного строительства. Им даже не интересно, что происходит в этой сфере на самом деле. По сути, эти люди встали в оппозицию даже не руководству области, а простым людям, которые самоотверженно работают, надеются с помощью федеральных и областных программ улучшить свои жилищные условия.

Что ж, время и результаты работы все расставят по своим местам.

Людмила СТАВЦЕВА.
Фото Сергея МОКРОУСОВА.

конструкций для малоэтажного строительства.

При участии корпорации ЖБК-1 на Орловщине начинают строить дома по канадской технологии. Я спросила, пользуются ли такие коттеджи спросом в Белгородской области?

— В Белгородской области на сегодняшний день уже сдано более 40 тыс. кв. метров таких домов. Они пользуются спросом, потому что экономичные в строительстве, эксплуатации. Опыт показал, что затраты на тепло-обеспечение этих домов на порядок ниже.

Сколько стоит квадратный метр? — Мы планируем стоимость от 16 тысяч рублей в зависимости от комплектации. 16 тыс. рублей за квадратный метр — без отделки. А дальше мы заключаем договор с клиентом на конкретный вид отделки — кирпич, штукатурку, сайдинг, блок-хаус. Мы начали строить дома на площадке «Куликово поле» со всеми этими видами отделки.

— Меня удивило высказывание в одной из орловских газет, что якобы наши дома не относятся к категории доступного жилья, — сказал А.Г. Сулейманов. — Мы предлагаем дома площадью от 42 до 130 квадратных метров. Разве дом площадью 42 «квадрата» не относится к категории доступного жилья? Он стоит 950 тыс. рублей...

Меня удивило высказывание в одной из орловских газет, что якобы наши дома не относятся к категории доступного жилья, — сказал А.Г. Сулейманов. — Мы предлагаем дома площадью от 42 до 130 квадратных метров. Разве дом площадью 42 «квадрата» не относится к категории доступного жилья? Он стоит 950 тыс. рублей...

ОТВЕТ ЗЛОПЫХАТЕЛЯМ

— Мы не будем занимать пассивную позицию и смотреть сквозь пальцы на выпады красных, розовых или голубых газет, — сказал руководитель ОАО «Орловская инвестиционная ипотечная корпорация» К.И. Федотов. — Мы ответственно заявляем, что на всех площадках, которые передаются корпорации, будут проведены проектные работы, что они все будут представлены на конкурсах Минсельхоза, Минрегионразвития, Росавтодора, все они получат финансирование и будут застроены в спокойном, штатном режиме. То есть на все

Единственное, что работает против нашей корпорации, — это время, — говорит К.И. Федотов. — Прошел совсем небольшой срок после ее создания. Мы знаем, что хорошо, планомерно работает «Орелстрой», но он уже строит давно и сегодня закладывает базу на несколько лет вперед. То есть сегодня оформляют земельные отношения по одной площадке, на другой площадке ведутся проектные работы, а на следующей делаются только изыскания, и к ней «Орелстрой» подойдет только через пять лет. У нас времени для раскочки не было. Приходится все делать одновременно: и оформлять площадки, и привлекать инвесторов, и работать с клиентами, и не пропускать конкурсы в министерствах и ведомствах. Получить средства из федерального бюджета — это большая помощь для развития малоэтажного строительства.

Почему на нас взелись некоторые газеты и депутаты? — размышляет К.И. Федотов. — Думаю, просто от непонимания, как можно построить дом по цене 18–19 тыс. рублей за квадратный метр. Малое предприятие «Блик», которое строит дома по такой стоимости, это понимает. 15 человек, которые заключили договоры с предпринимателем Слущким на строительство коттеджей из оцилиндрованных бревен, тоже хорошо понимают. А люди, которые живут в дорогих особняках, не понимают. Отвечу предложением: заходите на площадки и стройте.

Или такой момент: одного депутата от КПРФ очень волновало, можно ли считать жилье по программе малоэтажного строительства доступным? А давайте вспомним о том, что по программе «Обеспечение жильем молодых семей» орловцы получают участки с коммуникациями бесплатно. И получают кредиты под 8% годовых, а вы при инфляции знаете. Другие льготники за участки имеют участки с коммуникациями. 500 тысяч рублей за участок должен платить человек, не имеющий льгот, в Орле и Орловском районе, а в Кромах, например, — 150 тысяч. Такая модель была выбрана советом директоров корпорации, и мы по ней работаем. Если в модель будут внесены коррективы, то мы будем действовать в соответствии с ними...

Или такой момент: одного депутата от КПРФ очень волновало, можно ли считать жилье по программе малоэтажного строительства доступным? А давайте вспомним о том, что по программе «Обеспечение жильем молодых семей» орловцы получают участки с коммуникациями бесплатно. И получают кредиты под 8% годовых, а вы при инфляции знаете. Другие льготники за участки имеют участки с коммуникациями. 500 тысяч рублей за участок должен платить человек, не имеющий льгот, в Орле и Орловском районе, а в Кромах, например, — 150 тысяч. Такая модель была выбрана советом директоров корпорации, и мы по ней работаем. Если в модель будут внесены коррективы, то мы будем действовать в соответствии с ними...

Или такой момент: одного депутата от КПРФ очень волновало, можно ли считать жилье по программе малоэтажного строительства доступным? А давайте вспомним о том, что по программе «Обеспечение жильем молодых семей» орловцы получают участки с коммуникациями бесплатно. И получают кредиты под 8% годовых, а вы при инфляции знаете. Другие льготники за участки имеют участки с коммуникациями. 500 тысяч рублей за участок должен платить человек, не имеющий льгот, в Орле и Орловском районе, а в Кромах, например, — 150 тысяч. Такая модель была выбрана советом директоров корпорации, и мы по ней работаем. Если в модель будут внесены коррективы, то мы будем действовать в соответствии с ними...

ДОМ ИЗ АРХАНГЕЛЬСКОЙ СОСНЫ

Недавно одна из «красных» газет, пользуясь источниками информации, о которых мы можем только догадываться, старательно внаушала читателям, что дом из качественных оцилиндрованных бревен не может стоить от 12 тыс. рублей за квадратный метр. Дескать, по такой цене возмез-

СОВЕЩАНИЕ

Единая позиция

В здании Федерации профсоюзов Орловской области состоялось совместное заседание комиссии областной общественной палаты. В нем приняли участие профильные комиссии: по вопросам здравоохранения; по работе с инвалидами; по работе с чернобыльцами. В качестве экспертов были приглашены представители департамента социальной политики Орловской области, а также представители общественных объединений.

О реализации прав инвалидов и членов их семей на льготы по оплате жилья выступил заместитель начальника управления социальной защиты населения департамента социальной политики Орловской области В.М. Мильшин.

Он говорил о возникшем противоречии между различными законодательными документами, касающимися социальной защиты населения, в результате чего несколько тысяч инвалидов, проживающих в приватизированных квартирах, лишились части льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг. До 2005 года данные льготы предоставлялись независимо от формы собственности жилого фонда, после 2005 года появилась оговорка, что льготы предоставляются тем инвалидам, которые «являются нанимателями муниципального жилья».

При этом как-то остался в стороне главный закон нашего общества — Конституция Российской Федерации, где говорится, что вновь принятый закон, ликвидирующий старый, не должен ухудшать положение человека. У нас пока получается наоборот — инвалиды приватизированного жилья лишились льгот на оплату коммунальных услуг. До апреля 2008 года мы надеялись на принятие нового закона, касающегося льгот для инвалидов, но безрезультатно, — говорит В.М. Мильшин. — Наша цель — выработать единую позицию по этому вопросу. Четкой позиции Государственной Думы пока нет. Наша служба придерживается того мнения, что федеральный бюджет должен найти средства для реализации права инвалидов на льготы.

Председатель общественной городской организации Российский Красный Крест В.В. Бурковский считает, что прежде, чем принять новый закон, его надо тщательно проработать. «Льготы не должны назначаться для всех инвалидов огульно и одинаково, они должны быть дифференцированными в зависимости от площади жилья и от доходов», — сказал Валерий Владимирович.

По другому важному вопросу выступил председатель комиссии по работе с чернобыльцами В.М. Фомичев. Он озвучил страшные цифры: только за девять месяцев текущего года умерло 40 человек, принимавших участие в ликвидации аварии на Чернобыльской АЭС. Сейчас в Орловской области 300 бывших ликвидаторов, а ставших инвалидами в результате чернобыльской аварии — 400 человек.

Виктор Михайлович остановился на отрицательных моментах закона о монетизации льгот.

— До принятия этого закона у чернобыльцев были реальные льготы, то есть бесплатный проезд, в том числе один раз в год в любую точку страны, ежегодные путевки в санаторий или деньги вместо лечения на курорте, — говорит Виктор Михайлович. — Надо рассмотреть вопрос о возвращении натуральных льгот чернобыльцам в рамках реализации Федерального закона №122, потому что бывшие ликвидаторы чернобыльской катастрофы имеют по несколько заболеваний сразу и им гораздо сложнее, чем другим инвалидам.

В ходе заседания обсуждались и некоторые другие аспекты социальной защищенности инвалидов.

В результате проведенной работы было принято решение — вопрос льгот по оплате жилья инвалидами внести на обсуждение расширенного заседания совета Общественной палаты Орловской области. Привлечь к работе заседания представителей здравоохранения области, Фонда обязательного медицинского страхования, а также ответственных за поставку и выпуск лекарственных средств. Конкретные предложения по предоставлению льгот инвалидам направить в Общественную палату России и Государственную Думу.

Ирина ПОЧИТАЛИНА.

Обращение

Уважаемые земляки! Развитие политической и экономической ситуации в нашей стране, особенно в последнее время, со всей очевидностью свидетельствует о том, что поступательное движение вперед невозможно без совершенствования политической системы нашего общества. Мировой опыт и наша современная история показывают, что монополизм, как в экономике, так и в политике, не может обеспечить эффективное и стабильное развитие любого государства. В связи с этим объединение всех демократических сил — важнейшая задача общественно-политической жизни современной России. Разнообразие людей, стоящих на позиции цивилизованного, европейского ориентированного пути развития страны, привлек к тому, что ни одна из партий либерального и демократического толка не прошла в Государственную Думу. Необходимость сплочения демократических сил стала очевидной, как стало очевидным и то, что представлять их взгляды должна новая партия.

Объединение партий демократического направления должно произойти на почве либеральной идеологии, основанной на ценностях свободы и ответственности личности, правового государства, в основе которого лежат принципы соблюдения прав человека, выборности власти, реальной многопартийности и политической конкуренции, разделения властей, свободы прессы и независимости судебной системы. Без распространения этих ценностей и принципов в нашем общественно-политическом бытии невозможно изменение страны в направлении уважения и гуманного отношения к человеку, пробуждения у людей чувства собственного достоинства, развития их политической и деловой инициативы, уничтожения чиновничьего произвола и коррупции, проведения сбалансированной внутренней и внешней политики, экономического роста.

Всех, кто понимает необходимость консолидации здравомыслящих сил для решения этих задач как острой проблемы, всех неравнодушных к судьбе своей Родины и своих детей приглашаем к строительству новой либерально-демократической партии.

Основной этой партии станет объединение трех партий: «Союз правых сил», «Гражданская сила», «Демократическая партия России» — объединение, основанное на понимании, что стране крайне необходима легально существующая, оппозиционно настроенная по отношению к сложившейся системе власти партия, выражающая интересы большого количества людей, выдающих Россию как государство, где главенствует закон, обеспечивающий свободу, честь, достоинство и интересы каждого человека.

С. ТАРАСОВ,
Председатель Орловского
регионального отделения
ПП СПС.