

ОТПРАВНАЯ ТОЧКА БОЛЬШОЙ ПРОГРАММЫ

Е.С. Строев (открывая совещание): — Сегодня здесь собрались руководители всех районов и городов области, всех строительных организаций, а также инвесторы, желающие строить малоэтажное жильё. Жилищный вопрос на протяжении веков является самым трудным. Это не только социально-экономический, это и политический вопрос, определяющий способность власти решать острые жилищно-бытовые проблемы жителей.

К сожалению, не все ещё это понимают. Кто-то до сих пор не проснулся, пытается животрепещущими вопросами строительства жилья заниматься... в кабинете. Очнитесь! Без массового возведения малоэтажного жилья мы просто не сможем двигаться вперед. Тем более что сегодня впервые появилась реальная возможность строить жильё в любом, даже самом глухом уголке Орловщины. И при этом не надо возводить крупный домостроительный комбинат. Современные технологии позволяют ставить дома в кратчайшие сроки при минимальном количестве рабочих рук.

Прошло уже три с половиной месяца 2008 года. В целом экономика нашей области развивается устойчивыми темпами. Растёт заработная плата — за первый квартал она увеличилась на 30 процентов! (Одобрительный гул в зале). Растёт товароборот — десятки миллиардов рублей. Вложения по вкладам населения к уровню прошлого года увеличились в 1,7 раза. Деньги, как видите, есть, большие деньги. Надо только суметь заставить их работать на пользу людям, в том числе и на решение жилищной проблемы.

Как известно, стоимость жилья в стране растёт сегодня баснословными темпами. Провинция в этом уже начинает догонять богатую Москву. Понятно, рядовому человеку с зарплатой 10 тысяч рублей в месяц купить или построить себе жильё невозможно. Что же, нет выхода? Ан нет, всё по-другому. Вот у меня в руках фрагмент строительной плиты. На неё можно становится — не раздвигая. Она в воде не тонет, не горит. Она экологически чистая. Она легкая как пушинка (губернатор легко удерживает плиту двумя пальцами). А главное, дом из таких стройматериалов собирается очень быстро. И он — дешёвый. В Куликовке, в поле, уже собрали первый жилой дом — 100 квадратных метров — из таких стройматериалов. Его не надо штукатурить, проводить отделку. Строительство таких домов сегодня идёт уже по всей России, в самых глухих закоулках. Вот это и есть выход. А мы, власть, обязаны помочь таким жильём поселкам с дорогами, газом, электроэнергией — взять обустройство коммуникаций на себя. За счёт местного бюджета, спонсоров, инвесторов — за счёт кого угодно, но нужно организовать настоящий прорыв в строительстве малоэтажного жилья.

Да, мы знаем, как хорошо строит «Орёлстрой». Но он строит в Орле. А вот другие города и районы сидят и ждут, когда кто-то приедет к ним и начнёт строить жильё. Нет, так у нас ничего не выйдет. Нужно, чтобы наш сегодняшний сбор стал отправной точкой большой программы обустройства и переустройства жизни и быта населения Орловщины.

ПО КАНАДСКОЙ ТЕХНОЛОГИИ

А.В. Гаврилин, начальник управления строительства и жилищно-коммунальной политики области: — За время, прошедшее с момента принятия областным Советом народных депутатов программы «Развитие малоэтажного индивидуального строительства в Орловской области в 2008 — 2010 годах» 23 ноября 2007 года, была проведена большая работа. В реализации программы мы активно включились все департаменты областной администрации, а также администрации муниципальных районов и городских округов. Созданы операторы реализации программы — ОГУП «Орловский региональный центр малоэтажного строительства» и ОАО «Орловская инвестиционная ипотечная корпорация». Департаментом строительной и жилищно-коммунальной политики области учреждён потребительский инвестиционный кооператив «Строительная сберегательная касса». В кратчайшие сроки подготовлена нормативно-правовая база программы. Проведён отбор площадок под малоэтажное индивидуальное жилищное строительство. Так, уже размежеваны, поставлены на кадастровый учёт и заключены договоры по земельным участкам с Орловским, Ливенским, Хотынецким, Новосильским, Сосовским, Верховским, Зна-

менским районами и городом Ливны, а это 32 строительные площадки (3153 жилых дома).

Разработаны также схемы проектов планировки территорий в н. п. Малая Куликовка, Крутая Гора, Платонов (Орловский район) и участок в районе ул. Зароженской (г. Мценск). Был применён комплексный подход к проектированию современных коттеджных поселков. При подготовке схем планировки учитывалась связь с существующей застройкой, обеспеченность территорий объектами социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры для создания комфортных условий проживания. Например, на территории, примыкающей к деревне Малая Куликовка, будет размещено 374 дома для проживания 1200 человек. По расчетам необходимо строительство школы на 200 мест. В деревне уже есть школа на 292 учащихся, просто современное ее наполнение составляет все 82 ученика. То есть требуются ремонт и реконструкция существующего здания. В Малой Куликовке нет дошкольных учреждений, и при проектировании учтено размещение детских садов.

Службой архитектуры области сформирован альбом усреднённых жилых домов, рекомендуемых для застройки новых поселков. В нём собраны лучшие отечественные и зарубежные проекты. Дома предлагаются общей площадью от 80 до 160 кв. м, из различных материалов.

Для реализации программы малоэтажного строительства задействованы четыре региональные программы. В 2008 году в рамках подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильём категорий граждан, установленных федеральным законодательством» нашей области дведен лимит федеральных средств в объеме 70,9 млн. рублей (56 сертификатов), 70 ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, получат жильё на 21,3 млн. рублей из расчета 18 кв. м на человека.

Вторая программа — «Обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой в целях жилищного строительства». Основным инструментом здесь являются земельные средства банков с расчетной ставкой рефинансирования 14%. С 2008 года эти проценты полностью гасятся за счет средств федерального бюджета. Управление строительства в этом году подготовило и представило на конкурс в «Росстрой» пять площадок.

Успешно реализуется и программа «Обеспечение жильём молодых семей». Начиная с 2004 года жилищную проблему смогли решить 568 семей. В 2008-м жилищные условия должны улучшить ещё 360 семей, а до 2010 года — 1680 семей.

Действует также федеральная целевая программа «Социальное развитие села до 2010 года». Освоено около миллиарда рублей капитальных вложений, жилищную проблему решили 895 семей. В 2008 году на строительство жилья из федерального бюджета предусмотрено 66,5 млн. рублей.

Желание выступить в качестве застройщиков-инвесторов по программе строительства малоэтажного жилья высказали 18 организаций. Это фирмы малого и среднего бизнеса нашей области. Предлагают свои услуги также предприниматели Москвы, Белгорода, Гомеля.

Значительное увеличение объемов жилищного строительства повлекло за собой дефицит строительных материалов, рост их цен. Для снижения влияния этих негативных факторов при реализации программы будут широко использоваться нетрадиционные строительные материалы, в частности экологически чистые сэндвич-панели. Такое жильё дешевле, быстро в постройке. Стоимость квадратного метра жилой площади в домах, построенных по канадской технологии, на 5 — 7 тыс. рублей дешевле стоимости квадратного метра в домах из традиционных материалов. Дом из сэндвич-панелей строится за три — четыре месяца. Компанией ООО «Стройторг» уже заключён контракт на поставку американской линии по производству сэндвич-панелей. Летом этого года будет произведена первая продукция. А в Глазунковке монтируется линия по производству каркасных домов.

Во всех районах программа малоэтажного строительства вызвала огромный интерес у населения. Достигнута договоренность о том, что на площадках малоэтажного строительства зайдёт и «Орёлстрой». Сейчас мы знаем, как реализовывать эту программу, а значит, добыча успеха.

Е.С. Строев: — Александр Васильевич, перечисли, пожалуйста, те районы, которые никак не могут серьёзно заняться строительством малоэтажного жилья, никак не могут выделить землю под застройку. Они, похоже, каких-то особых поручений с Орловским, Ливенским, Хотынецким, Новосильским, Сосовским, Верховским, Зна-

менским районами и городом Ливны, а это 32 строительные площадки (3153 жилых дома).

Разработаны также схемы проектов планировки территорий в н. п. Малая Куликовка, Крутая Гора, Платонов (Орловский район) и участок в районе ул. Зароженской (г. Мценск). Был применён комплексный подход к проектированию современных коттеджных поселков. При подготовке схем планировки учитывалась связь с существующей застройкой, обеспеченность территорий объектами социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры для создания комфортных условий проживания.

Например, на территории, примыкающей к деревне Малая Куликовка, будет размещено 374 дома для проживания 1200 человек. По расчетам необходимо строительство школы на 200 мест. В деревне уже есть школа на 292 учащихся, просто современное ее наполнение составляет все 82 ученика. То есть требуются ремонт и реконструкция существующего здания. В Малой Куликовке нет дошкольных учреждений, и при проектировании учтено размещение детских садов.

Службой архитектуры области сформирован альбом усреднённых жилых домов, рекомендуемых для застройки новых поселков. В нём собраны лучшие отечественные и зарубежные проекты. Дома предлагаются общей площадью от 80 до 160 кв. м, из различных материалов.

Для реализации программы малоэтажного строительства задействованы четыре региональные программы. В 2008 году в рамках подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильём категорий граждан, установленных федеральным законодательством» нашей области дведен лимит федеральных средств в объеме 70,9 млн. рублей (56 сертификатов), 70 ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, получат жильё на 21,3 млн. рублей из расчета 18 кв. м на человека.

Вторая программа — «Обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой в целях жилищного строительства». Основным инструментом здесь являются земельные средства банков с расчетной ставкой рефинансирования 14%. С 2008 года эти проценты полностью гасятся за счет средств федерального бюджета. Управление строительства в этом году подготовило и представило на конкурс в «Росстрой» пять площадок.

Успешно реализуется и программа «Обеспечение жильём молодых семей». Начиная с 2004 года жилищную проблему смогли решить 568 семей. В 2008-м жилищные условия должны улучшить ещё 360 семей, а до 2010 года — 1680 семей.

Действует также федеральная целевая программа «Социальное развитие села до 2010 года». Освоено около миллиарда рублей капитальных вложений, жилищную проблему решили 895 семей. В 2008 году на строительство жилья из федерального бюджета предусмотрено 66,5 млн. рублей.

Желание выступить в качестве застройщиков-инвесторов по программе строительства малоэтажного жилья высказали 18 организаций. Это фирмы малого и среднего бизнеса нашей области. Предлагают свои услуги также предприниматели Москвы, Белгорода, Гомеля.

Значительное увеличение объемов жилищного строительства повлекло за собой дефицит строительных материалов, рост их цен. Для снижения влияния этих негативных факторов при реализации программы будут широко использоваться нетрадиционные строительные материалы, в частности экологически чистые сэндвич-панели. Такое жильё дешевле, быстро в постройке. Стоимость квадратного метра жилой площади в домах, построенных по канадской технологии, на 5 — 7 тыс. рублей дешевле стоимости квадратного метра в домах из традиционных материалов. Дом из сэндвич-панелей строится за три — четыре месяца. Компанией ООО «Стройторг» уже заключён контракт на поставку американской линии по производству сэндвич-панелей. Летом этого года будет произведена первая продукция. А в Глазунковке монтируется линия по производству каркасных домов.

Во всех районах программа малоэтажного строительства вызвала огромный интерес у населения. Достигнута договоренность о том, что на площадках малоэтажного строительства зайдёт и «Орёлстрой». Сейчас мы знаем, как реализовывать эту программу, а значит, добыча успеха.

Е.С. Строев: — Александр Васильевич, перечисли, пожалуйста, те районы, которые никак не могут серьёзно заняться строительством малоэтажного жилья, никак не могут выделить землю под застройку. Они, похоже, каких-то особых поручений с Орловским, Ливенским, Хотынецким, Новосильским, Сосовским, Верховским, Зна-

менским районами и городом Ливны, а это 32 строительные площадки (3153 жилых дома).

Разработаны также схемы проектов планировки территорий в н. п. Малая Куликовка, Крутая Гора, Платонов (Орловский район) и участок в районе ул. Зароженской (г. Мценск). Был применён комплексный подход к проектированию современных коттеджных поселков. При подготовке схем планировки учитывалась связь с существующей застройкой, обеспеченность территорий объектами социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры для создания комфортных условий проживания.

Например, на территории, примыкающей к деревне Малая Куликовка, будет размещено 374 дома для проживания 1200 человек. По расчетам необходимо строительство школы на 200 мест. В деревне уже есть школа на 292 учащихся, просто современное ее наполнение составляет все 82 ученика. То есть требуются ремонт и реконструкция существующего здания. В Малой Куликовке нет дошкольных учреждений, и при проектировании учтено размещение детских садов.

Службой архитектуры области сформирован альбом усреднённых жилых домов, рекомендуемых для застройки новых поселков. В нём собраны лучшие отечественные и зарубежные проекты. Дома предлагаются общей площадью от 80 до 160 кв. м, из различных материалов.

Для реализации программы малоэтажного строительства задействованы четыре региональные программы. В 2008 году в рамках подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильём категорий граждан, установленных федеральным законодательством» нашей области дведен лимит федеральных средств в объеме 70,9 млн. рублей (56 сертификатов), 70 ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, получат жильё на 21,3 млн. рублей из расчета 18 кв. м на человека.

Вторая программа — «Обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой в целях жилищного строительства». Основным инструментом здесь являются земельные средства банков с расчетной ставкой рефинансирования 14%. С 2008 года эти проценты полностью гасятся за счет средств федерального бюджета. Управление строительства в этом году подготовило и представило на конкурс в «Росстрой» пять площадок.

Успешно реализуется и программа «Обеспечение жильём молодых семей». Начиная с 2004 года жилищную проблему смогли решить 568 семей. В 2008-м жилищные условия должны улучшить ещё 360 семей, а до 2010 года — 1680 семей.

Действует также федеральная целевая программа «Социальное развитие села до 2010 года». Освоено около миллиарда рублей капитальных вложений, жилищную проблему решили 895 семей. В 2008 году на строительство жилья из федерального бюджета предусмотрено 66,5 млн. рублей.

Желание выступить в качестве застройщиков-инвесторов по программе строительства малоэтажного жилья высказали 18 организаций. Это фирмы малого и среднего бизнеса нашей области. Предлагают свои услуги также предприниматели Москвы, Белгорода, Гомеля.

Значительное увеличение объемов жилищного строительства повлекло за собой дефицит строительных материалов, рост их цен. Для снижения влияния этих негативных факторов при реализации программы будут широко использоваться нетрадиционные строительные материалы, в частности экологически чистые сэндвич-панели. Такое жильё дешевле, быстро в постройке. Стоимость квадратного метра жилой площади в домах, построенных по канадской технологии, на 5 — 7 тыс. рублей дешевле стоимости квадратного метра в домах из традиционных материалов. Дом из сэндвич-панелей строится за три — четыре месяца. Компанией ООО «Стройторг» уже заключён контракт на поставку американской линии по производству сэндвич-панелей. Летом этого года будет произведена первая продукция. А в Глазунковке монтируется линия по производству каркасных домов.

Во всех районах программа малоэтажного строительства вызвала огромный интерес у населения. Достигнута договоренность о том, что на площадках малоэтажного строительства зайдёт и «Орёлстрой». Сейчас мы знаем, как реализовывать эту программу, а значит, добыча успеха.

Е.С. Строев: — Александр Васильевич, перечисли, пожалуйста, те районы, которые никак не могут серьёзно заняться строительством малоэтажного жилья, никак не могут выделить землю под застройку. Они, похоже, каких-то особых поручений с Орловским, Ливенским, Хотынецким, Новосильским, Сосовским, Верховским, Зна-

менским районами и городом Ливны, а это 32 строительные площадки (3153 жилых дома).

Разработаны также схемы проектов планировки территорий в н. п. Малая Куликовка, Крутая Гора, Платонов (Орловский район) и участок в районе ул. Зароженской (г. Мценск). Был применён комплексный подход к проектированию современных коттеджных поселков. При подготовке схем планировки учитывалась связь с существующей застройкой, обеспеченность территорий объектами социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры для создания комфортных условий проживания.

Например, на территории, примыкающей к деревне Малая Куликовка, будет размещено 374 дома для проживания 1200 человек. По расчетам необходимо строительство школы на 200 мест. В деревне уже есть школа на 292 учащихся, просто современное ее наполнение составляет все 82 ученика. То есть требуются ремонт и реконструкция существующего здания. В Малой Куликовке нет дошкольных учреждений, и при проектировании учтено размещение детских садов.

Службой архитектуры области сформирован альбом усреднённых жилых домов, рекомендуемых для застройки новых поселков. В нём собраны лучшие отечественные и зарубежные проекты. Дома предлагаются общей площадью от 80 до 160 кв. м, из различных материалов.

Для реализации программы малоэтажного строительства задействованы четыре региональные программы. В 2008 году в рамках подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильём категорий граждан, установленных федеральным законодательством» нашей области дведен лимит федеральных средств в объеме 70,9 млн. рублей (56 сертификатов), 70 ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, получат жильё на 21,3 млн. рублей из расчета 18 кв. м на человека.

Вторая программа — «Обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой в целях жилищного строительства». Основным инструментом здесь являются земельные средства банков с расчетной ставкой рефинансирования 14%. С 2008 года эти проценты полностью гасятся за счет средств федерального бюджета. Управление строительства в этом году подготовило и представило на конкурс в «Росстрой» пять площадок.

Успешно реализуется и программа «Обеспечение жильём молодых семей». Начиная с 2004 года жилищную проблему смогли решить 568 семей. В 2008-м жилищные условия должны улучшить ещё 360 семей, а до 2010 года — 1680 семей.

Действует также федеральная целевая программа «Социальное развитие села до 2010 года». Освоено около миллиарда рублей капитальных вложений, жилищную проблему решили 895 семей. В 2008 году на строительство жилья из федерального бюджета предусмотрено 66,5 млн. рублей.

Желание выступить в качестве застройщиков-инвесторов по программе строительства малоэтажного жилья высказали 18 организаций. Это фирмы малого и среднего бизнеса нашей области. Предлагают свои услуги также предприниматели Москвы, Белгорода, Гомеля.

Значительное увеличение объемов жилищного строительства повлекло за собой дефицит строительных материалов, рост их цен. Для снижения влияния этих негативных факторов при реализации программы будут широко использоваться нетрадиционные строительные материалы, в частности экологически чистые сэндвич-панели. Такое жильё дешевле, быстро в постройке. Стоимость квадратного метра жилой площади в домах, построенных по канадской технологии, на 5 — 7 тыс. рублей дешевле стоимости квадратного метра в домах из традиционных материалов. Дом из сэндвич-панелей строится за три — четыре месяца. Компанией ООО «Стройторг» уже заключён контракт на поставку американской линии по производству сэндвич-панелей. Летом этого года будет произведена первая продукция. А в Глазунковке монтируется линия по производству каркасных домов.

Во всех районах программа малоэтажного строительства вызвала огромный интерес у населения. Достигнута договоренность о том, что на площадках малоэтажного строительства зайдёт и «Орёлстрой». Сейчас мы знаем, как реализовывать эту программу, а значит, добыча успеха.

Е.С. Строев: — Александр Васильевич, перечисли, пожалуйста, те районы, которые никак не могут серьёзно заняться строительством малоэтажного жилья, никак не могут выделить землю под застройку. Они, похоже, каких-то особых поручений с Орловским, Ливенским, Хотынецким, Новосильским, Сосовским, Верховским, Зна-

СТУДЕНТУ ТОЖЕ НУЖЕН ДОМ

Наталья Сидорова, студентка 4-го курса Орловского медицинского института, специалист отделения кардиологии Орловской областной клинической больницы: — С 2003 года я работаю в отделении кардиологии областной клинической больницы медсестрой и параллельно заканчиваю 4-й курс мединститута, живу в общежитии.

Безусловно, у меня, как и у многих моих сверстников, есть заветная мечта: получить образование и заниматься самым благородным делом — лечить людей. Но у меня перед вами неискренняя, если скажу, что меня совершенно не интересует жилищный вопрос. Просто я пре-

УКРАСЯТ ЛИ ОРЁЛ МАЛОЭТАЖКИ?

В.И. Уваров, председатель Орловского городского Совета народных депутатов: —

Вопрос, поднятый сегодня, очень важен и для жителей областного центра. В последние годы динамика жилищного строительства в Орле достаточно высока. Ежегодно растут темпы многоэтажного строительства — в основном благодаря «Орёлстрой». Дальнейшее улучшение жилищных условий орловцев должно происходить в том числе и за счёт развития в городе индивидуального жилищного строительства. Полагаю, что гармоничное вступление в архитектурную ткань Орла малоэтажной застройки только украсит его, даст возможность сохранить самобытный колорит нашего губернского города.

Программа массового малоэтажного строительства как нельзя лучше соответствует этой идее. И жизнь показывает, жде даже не представляла, как на мою небольшую зарплату плюс стипендию можно купить хоть какое-то жильё.

Работники корпорации подробно рассказали мне о новейших технологиях строительства и строительных организациях, участвующих в реализации программы. Мне был выделен земельный участок на экспериментальной площадке в Малой Куликовке, предложен большой выбор проектов домов. Я выбрала технологию «ИЗОБОРД», ведь короткие сроки возведения коттеджа — около двух месяцев — и небольшие трудозатраты позволяют снизить себестоимость строительства.

Естественно, реализация моих планов не была бы возможной без соответствующих условий предоставления кредита.

Даже на основании той информации, которая сегодня прозвучала на совещании, у меня появилась твёрдая уверенность, что Орловская область, идущая впереди многих российских регионов в вопросе малоэтажного строительства, решит поставленные задачи.

МАСЛОВСКИЙ «КОММУНИЗМ»

А.Н. Дрогайцев, генеральный директор агрофирмы «Маслово»: — В составе нашего предприятия мы объединили 12 бывших колхозов-совхозов — площадь земель превышает 28 тыс. гектаров. 15 лет назад работало 200 человек, сегодня — более 1200. У нас 10 тысяч голов крупного рогатого скота, более 5 тысяч свиней. Есть 600 гектаров плодовых культур и 60 гектаров — ягодных. Имеем цех переработки молока — ежедневно перерабатываем его более 45 тонн. Работает цех переработки мяса и плодово-овощной продукции. Объём производства агрофирмы сегодня превышает лучшие 1990-е годы более чем в два раза.

Конечно, всё это — результат работы людей. А они трудятся тогда хорошо, когда видят, что их работу ценят, когда социальные условия постоянно улучшаются. Большой толчок нам дала программа «Славянские корни». За три года мы построили 30 домов, которые своим добросовестным работникам отдали бесплатно.

Позже мы стали участниками программы обеспечения жильём молодых семей. Построили сначала 22 дома, а в прошлом году — ещё 15. Финансовая схема такая: 30% — федеральные средства, 40% — областного бюджета и ещё 30% — средства хозяйства. Мы заключили специальные контракты с молодыми специалистами: отработав 10 лет в хозяйстве, люди бесплатно получают жильё. Такой социальный подход позволил нам стабилизировать производство, внедрять новые технологии и двигаться вперёд.

Тёплый, уютный дом... Без этого невозможно представить будущее наших крестьян. Поэтому призываю всех не заболтать это жизненно важное дело, предпринимать всё возможное для реализации программы малоэтажного строительства на Орловщине. Нам нельзя терять доверие людей.

Е.С. Строев: — Александр Николаевич — единственный человек, который удержал и дойное стадо — самое крупное в области, — и свиноводство, и

Наша страна довольно долгое время шла вразрез с мировыми тенденциями, форсируя строительство панельных и монолитных многоэтажек, хотя у малоэтажного строительства масса преимуществ. Формирование рыночного спроса привело к существенным изменениям структуры жилищного строительства. Если в 1991 году индивидуальное жилищное строительство составляло 6,2% в общем вводе жилья, то по итогам 2007 года объёмы индивидуального жилищного строительства составили уже около 40%. По прогнозам Минрегионразвития, к 2010 году доля малоэтажного жилищного строительства составит 52—55% от общих объёмов ввода, то есть 41—44 млн. кв. метров жилья. Как известно, президент поставил задачу к 2020 году довести объёмы малоэтажного строительства до 65—70% от общего объёма возводимого жилья.

Основные проблемы массового малоэтажного домостроения происходят из-за отсутствия достаточного количества земельных участков для строительства. И это в стране с самыми большими земельными ресурсами, где все поселения занимают лишь 1,1% территории в общем балансе земель. Проблема и отсутствия инженерной (коммунальной и дорожной) инфраструктуры, позволяющей развивать малоэтажное жилищное строительство. И никакие инновационные технологии не сделают малоэтажное жильё доступным, если участки под застройку будут предлагаться по завышенной цене, со значительными обременениями. Становится уже несущественным, собирается ли дом за 24 часа или за месяц, если на сбор всех подписей уходит порядка-два года.

Во многом перспектива строительства массового малоэтажного жилья будет зависеть от состояния и стоимости предоставления коммуникаций. Для этого необходимы консолидированные действия инвесторов и местных властей.

Избранный президент Дмитрий Медведев считает, что необходимо создать массовое индустриальное производство индивидуальных домов. Причём человек должен иметь возможность купить себе не просто жильё, а собственный дом и землю. «Свой дом и земля — это капитал для каждого гражданина, это его маленькая родина», — говорит Медведев.

Даже на основании той информации, которая сегодня прозвучала на совещании, у меня появилась твёрдая уверенность, что Орловская область, идущая впереди многих российских регионов в вопросе малоэтажного строительства, решит поставленные задачи.

ДОМАШНЕЕ ЗАДАНИЕ

Е.С. Строев (завершая работу совещания): — Сегодня мы распахивали сознание, открыто сказав: или мы включаемся в поддержку программы малоэтажного строительства, или безнадёжно опаздываем. Нам надо сделать всё, чтобы это направление стало главным в деятельности каждого главы района, глав сельских поселений, а также областных управлений и ведомств.

Почему? Да потому, что жилищная проблема — из числа острых. И показателем, о котором говорил президент Путин — о строительстве одного квадратного метра жилья в год на человека, — это ваш, уважаемые, представитель власти, конкретный показатель, который должен стать целью вашей работы.

А все разговоры об отсутствии денег — вчерашний день. Вы должны найти возможность поддержать социально необходимых граждан. Тем более что государство сегодня идёт навстречу таким людям, оплачивает до 70% стоимости жилья. Надо только живо и заинтересованно подключаться к делу.

В числе важнейших задач здесь — максимальное возможное снижение стоимости квадратного метра жилья. Если федеральный центр предписывает держать цену на уровне 18 тысяч рублей за квадратный метр, то в Орловской области мы должны, самое большое, продавать такое жильё за 15 тысяч рублей.

Главное — не надо никого и ничего ждать. Немедленно создавайте свои строительные организации и начинайте строить. Вспомните «Славянские корни» — один Судоргин (генеральный директор «Орловской Нивы»). **(Н.С.)** построил почти миллион квадратных метров жилья. Сегодня мы ставим задачу построить всего по 100 домов на район — это две с половиной тысячи домов. Финансовые возможности есть — заработала Орловская инвестиционная корпорация. Есть и федеральные финансовые потоки. Надо только — запишите себе, как домашнее задание, — во всём этом внимательно разобраться, определиться, что вы в состоянии сделать по программе малоэтажного строительства уже сегодня, — и включайтесь в дело.

Ещё раз хочу подчеркнуть, что социальное обустройство людей, решение жилищной проблемы — прямая задача власти. И, знайте, народ страны спросит с каждого, как он решает эту задачу.

Николай СОЛОПЕНКО.

бесплатно строит жильё для своих работников. Спасибо вам!

«ЛЕГО» ДЛЯ ВЗРОСЛЫХ

А.Р. Наянов, главный архитектор ЗАО «ИЗОБОРД»: — Мы работаем в составе и по программе Национального агентства по малоэтажному и коттеджному строительству. «ИЗОБОРД» — это завод по производству экологически чистой несъёмной опалубки из полистирола, строительное подразделение и проектное предприятие.

Несъёмная опалубка позволяет в процессе эксплуатации дома значительно экономить на энергоресурсах. На стройке по технологии «ИЗОБОРД» вы никогда не увидите тяжелой строительной техники — в ней просто нет необходимости. Можно использовать местных рабочих, потому что несъёмную опалубку мы ещё называем «Лего» для взрослых: дом под надзором подготовленного мастера собирается даже непрофессиональными рабочими. Мы готовы предложить коттеджи на любой выбор.

Е.С. Строев: — Андрей Ростиславович, говорят, один мастер и шесть таджиков за несколько недель могут собрать ваш дом — правда?

А.Р. Наянов: — Совершенно точно. Дома мы сдаём в состоянии «можно жить»: отштукатуренные стены, проложенные коммуникации и т. д. Сейчас в Орловском районе ведутся два пилотных строительства. Рассчитываем через четыре недели поставить коробки обоих домов, чтобы заказчики могли подойти и, как говорится, пощупать, посмотреть.

Е.С. Строев: — Сколько вы домов собираетесь построить у нас на Куликовке?

А.Р. Наянов: — Мы готовы взять сотни домов под застройку. Один дом строится шесть недель. Цена квадратного метра — порядка 18 тысяч рублей. Но при использовании местных материалов будет ниже.

Е.С. Строев: — Проверим? Зал одобрительно зашумел.

Малоэтажная Орловщина: начало больших перемен

УСПЕТЬ СЕСТЬ В ПЕРВЫЙ ВАГОН

К.И. Федотов, генеральный директор ОАО «Орловская инвестиционная ипотечная корпорация»: — Потенциал малоэтажного строительства колоссален, и его преимущества очевидны. И приятно сознавать, что в Орловской области благодаря стараниям губернатора Агора Семёновича Строева малоэтажному строительству отводится особая роль. Прежде всего, Орловская область в группе первых субъектов (а в настоящее время таких только 17) приняла областную целевую программу развития малоэтажного строительства.

Все сложности и основные затраты по оформлению земельного участка, созданию коммунальной, социальной и

дорожной инфраструктуры наша корпорация принимает на себя. То есть жителям области предлагается уникальная возможность стать участниками программы и действительно улучшить свои жилищные условия.

Но хотелось бы сказать и об обратной стороне медали. Одна из значительных проблем, с которой мы столкнулись, — отсутствие подготовленных земельных участков, изначально пригодных под малоэтажную застройку. И корпорация, чтобы предоставить человеку для строительства земельный участок, вынуждена выполнять целый комплекс работ: межевание всей площади земельного участка, постановку на кадастровый учёт, заключение соответствующего договора с муниципальным образованием и проч. Механизм оформления участков громоздкий и длительный.

Понимая необходимость внедрения современных строительных технологий, в том числе для удешевления стоимости жилья и ускорения его строительства, корпорация активно привлекает различные строительные организации, работая с новыми материалами.

Мы делаем только первые шаги, но это шаги вперед, в будущее.

Е.С. Строев: — Наверняка многие из сидящих в зале думают про себя: мол, строить заставляют, а денег не дают.

К.И. Федотов: — Сегодня львиную долю финансирования берёт на себя областной бюджет, помогая молодым семьям, молодым специалистам. Из областного бюджета выделены средства и для работы строительной организации, работающей с новыми материалами.

Мы делаем только первые шаги, но это шаги вперед, в будущее.

Е.С. Строев: — Наверняка многие из сидящих в зале думают про себя: мол, строить заставляют, а денег не дают.

К.И. Федотов: — Сегодня львиную долю финансирования берёт на себя областной бюджет, помогая молодым семьям, молодым специалистам. Из областного бюджета выделены средства и для работы строительной организации, работающей с новыми материалами.

Мы делаем только первые шаги, но это шаги вперед, в будущее.

Оказалось, что при корпорации создана кредитная организация «Стройсберкасса», которая предлагает очень выгодные условия кредитования. Я узнала, что для молодых специалистов и других льготных категорий граждан ставка кредита составляет 6% годовых и к тому 300 тысяч рублей здесь готовы выдать 60 тысяч на пять лет.

В администрации Орловского района мне выдали список необходимых документов для оформления субсидии, объяснили, какие нужно собрать и представить справки.

Сегодня у меня появилась уверенность, что, работая сама и получая поддержку от родителей, я смогу улучшить жилищные условия. Хочу сказать огромное спасибо Егору Семёновичу Строеву за поддержку нас, молодых.

МАЛОЭТАЖНАЯ РОДИНА

Р.