

«Одной из самых актуальных задач считаю обеспечение граждан доступным жильём. Это по-прежнему очень болезненный вопрос... Очень многие люди... всё ещё живут в ветхих, аварийных домах и квартирах. Строится мало, а то, что строится, ещё часто не отвечает современным стандартам безопасности и качества... Новое жильё могут позволить себе купить лишь люди с высокими доходами».

Из Послания Президента России В.В. Путина Федеральному собранию.

НАДЕЖДА НА ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЁ

Для государства проблема из проблем — обеспечение россиян доступным и достойным жильём. Попытки снять её остроту уже предпринимались не раз. Пока ничего стоящего из этого не вышло. И только принятие год назад четырех приоритетных национальных проектов, важнейшим из которых, безусловно, является «Доступное и комфортное жильё — гражданам России», сдвинуло дело с мёртвой точки.

Строить в стране стали больше. Лишь за первые месяцы этого года, по данным Росстата, стройиндустрия показала 15-процентный прирост. Хорошо, но мало. Особенно если брать в расчёт требование президента В.В. Путина из его послания Федеральному собранию — строить по одному квадратному метру жилья на человека в год (как известно, сегодня россиянин довольствуется лишь третью квадрата), то есть ежегодно объёмы жилищного строительства должны быть не меньше 140 миллионов квадратных метров.

О результатах и проблемах реализации национального проекта «Доступное жильё» на Орловщине шел разговор на пленарном заседании XI ярмарки инвестиций. Заместитель председателя коллегии области, руководитель департамента строительной и жилищно-коммунальной политики Е.Н. Вельковский заострил внимание на социальной актуальности жилищного вопроса: 85% граждан справедливо считают признаком достатка и вообще нормальной человеческой жизни наличие собственного жилья. К сожалению, квартирный вопрос по-прежнему «портит» настроение значительной части жителей нашего региона — люди нуждаются в жильё или его улучшении.

Казалось бы, рецепты, способные снять остроту жилищных проблем, просты и хорошо известны: значительно увеличить объёмы и темпы жилищного строительства. На это, как известно, и направлен национальный проект «Доступное и комфортное жильё — гражданам России». Однако простота эта — кажущаяся. Например, в достатке общи, приняты на самом высоком государственном уровне «жилищных» положений, но до сих пор не создан, как сказал

Е.Н. Вельковский, «эффективный набор инструментов, который позволил бы решить проблему массовой застройки».

Слишком много серьёзных задач надо решать, причем практически одновременно. Здесь и увеличение объёмов жилищного строительства и ипотечного кредитования, и модернизация объектов коммунальной инфраструктуры, а также целый комплекс смежных вопросов, связанных с градостроительной политикой, использованием энергосберегающих и ресурсосберегающих технологий, развитием улично-дорожной сети городов Орловской области с учетом необходимости строительства новых и реконструкции существующих автодорог к новым микрорайонам. А ещё — ликвидация аварийного жилищно-

изменилась структура жилищного строительства — резко увеличилась доля возводимого индивидуального жилья. Повысились также требования к теплозащите ограждающих конструкций. Все это привело к снижению (до 50%) потребности в мощностях индустриального домостроения.

Сейчас крупнопанельное домостроение, можно сказать, переживает ренессанс. Это и

«без радикального увеличения темпов строительства мы не сможем ни рынок сбалансировать, ни развить ипотечную программу». По данным Ефимова Николаевича, для реализации областных и федеральных строительных программ в 2007 году необходимо выполнить подрядных работ в объёме 4,3 млрд. рублей, в 2008-м — 4,9 млрд. рублей, в 2009-м

понятно: такое жильё и строится быстрее, и стоит дешевле, и в архитектурной выразительности не сильно проигрывает кирпичному. В настоящее время в многоэтажном строитель-

стве доля такого жилья составляет около 35%. В индустриальной базе крупнопанельного домостроения завершён переход на производство ширококорпусных домов на основе переработки типовых серий. Наверняка орловские строители, а также все мечтающие решить свои жилищные проблемы жители региона с большим воодушевлением восприняли сообщение о подписании губернатором области Е.С. Строевым и президентом Ассоциации строителей России Н.П. Кошманом соглашения о строительстве в Ливенском

районе цементного завода производительною 2 млн. тонн цемента в год. Общий объём инвестиций этого проекта составляет порядка 5,6 млрд. рублей. А вот взгляд ученого на это событие. По утверждению заведующего кафедрой строительных конструкций и материалов Орёл ТУ доктора технических наук, профессора, академика Российской акаде-

мии архитектуры и строительства В.И. Колчунова, на каждый миллион тонн цемента выходит в итоге миллион квадратных метров жилья. Сегодня в России выпускается чуть больше 40 млн. тонн цемента, примерно столько же мы имеем и квадратных метров жилья. Инвестиции только одного цементного завода, говорит В.И. Колчунов, астрономические. И то, что в нашей области планируется строительство цементного завода, — безусловный про-

димо выпускать в год до 210 млн. штук кирпича, более 400 тыс. кубометров железобетонных изделий и конструкций, 600 — 620 тыс. кв. метров облицовочной плитки, — сказал Е.Н. Вельковский. — Загрузка имеющихся промышленных мощностей производства строительных материалов и строительной индустрии составит к 2010 году более 100%.

Основные показатели развития жилищного ипотечного кредитования за 1999—2006 годы

	1999—2006 г. ВСЕГО	в том числе по годам:							
		1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Количество выданных кредитов (шт.)	1237	50	72	98	115	135	170	210	387
Сумма выданных кредитов (млн. руб.)	318,5	7,0	10,0	13,6	19,4	20,8	28,2	36,5	183,0
Количество квартир, переданных в собственность (шт.)	1080	0	69	91	105	124	154	187	350

В.В. Соболев, устав бодаться с чиновниками из-за каждого метра выделяемой под застройку городской земли, постепенно передислоцирует силы своих строительных подразделений в Орловский район.

Ворит ему и генеральный директор ОАО «Орёлстройинвест» Н.И. Кочко: «Сегодня уже все застройщики осознали, что один из главных моментов в строительстве — земля. Вопросы сноса ветхого и аварийного жилья, выделения земельных участков под застройку в областном центре не проработаны. Это очень серьёзная проблема, которая может привести к тому, что скоро в городе Орле не останется крупных строительных фирм — они будут уходить в районы области».

«В Орле ничего не делается по преобразованию хрущёвок. Почему-то напрочь забыта неплохая программа надстройки на таких домах мансардных этажей. В Орле 183 тыс. квадратных метров ветхого жилья. Кто, что и когда с ним будет делать?» — это уже цитата из выступления на пленарном заседании В.И. Колчунова.

Виталий Иванович заострил внимание на проблеме безопасности эксплуатируемых, проектируемых и строящихся объектов, ведь конструктивная безопасность жилища — физическая безопасность людей. А одним из важнейших факторов снижения качества проектирования и строительства ученый считает неурядицы с нормативной базой. К сожалению, в результате перестроен-

ных преобразований она оказалась утерянной. А ведь у нас была лучшая в мире система СНиПов. Недаром же её сегодня взяли на вооружение многие страны Европы, Индия и другие государства. Старое разрушили, новое не создали.

Хотя, если точнее, создали. Правда, американцы — они разработали для нас нормативную базу. Естественно, по американским канонам. Кстати, тот же Институт города, финансируемый американцами, — автор-разработчик закона о долевом участии в строительстве жилья граждан. В последнее время этот путь решения жилищных вопросов завел многие строительные фирмы в тупик. «Мы первыми начали работать в этом направлении и первыми же осознали, что это направление порочно, — говорит генеральный директор ОАО «Орёлстройинвест» Н.И. Кочко. — Когда сегодня застройщик говорит, что построит дом за два года, то, простите, он просто лукавит, потому что темпы строительства определяют не технологические или организационные возможнос-



ти того или иного застройщика, а финансирование. А сегодня ни один застройщик не может быть уверенным в том, что ему каждый месяц будет приходиться в соответствии с графиком инвестирования не обходимая доля средств».

Порочность долевого строительства показала и громкое обрушение «Социальной инициативы». Дольщики, испугавшись, что их вклады накроются медным тазом, перестали вкладывать средства в строительство. И началась лихорадка на стройплощадках. Причем на всех, где были задействованы средства дольщиков. «Мы вышли из пиковой ситуации только благодаря тому, что взяли кредиты и организовали трехсменную работу, показав, что у нас всё в порядке. Только тогда дольщики успокоились. Зависеть от дольщика, от его средств и настроений чрезвычайно опасно. А при стабильном финансировании строительства мы способны ускорить сроки строительства в два раза против нормативов. Поэтому мы сейчас уходим от схемы долевого строительства. Думаю, ни один уважающий себя застройщик дальше работать так не будет — очень многие уже обожглись. Мы будем строить за счет кредитов банков или частных инвесторов и продажи готового жилья», — говорит Н.И. Кочко.

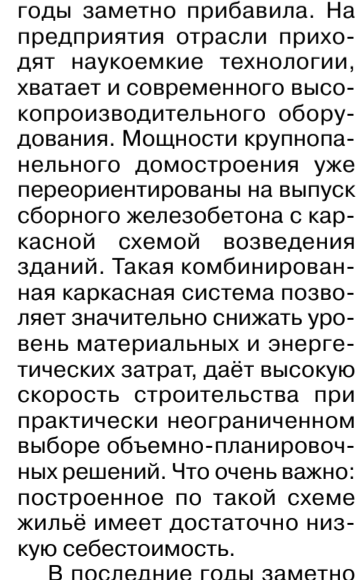
Здесь, считает Николай Иванович, нужно задействовать административный ресурс, чтобы «создать» для банков осознанную необходимость участвовать в строительном процессе. И надо ли агитировать, ведь жильё — вклад, который нигде не уберечь, здесь риски для банков минимальны. К сожалению, банки сегодня ещё не созрели для подобных операций.

Значит, нужна регулирующая рука государства, которое протестировало бы интерес к жилищным программам со стороны банковского сектора. Ведь денег сегодня в России — завались. Весьма образно это представил В.И. Колчунов: «Если забраться на Эльбрус наших золотовалютных резервов и на Монблан Стабилизационного фонда, потребуешь телескоп, чтобы разглядеть средства, необходимые на национальные проекты — все вместе взятые». Напомним, что Стабфонд сегодня дорос до 2 трлн. рублей, золотовалютный резерв набрал вес в 260 млрд. долларов.

Говорят, надежда умирает последней. Ерунда — она вообще никогда не умирает. Только вот вряд ли стоит так жестко испытывать надежду на прочность, чтобы не получилось, как в том анекдоте: «Посмотрел передачу и выяснил, что всего через три миллиарда лет наша галактика столкнётся с Туманностью Андромеды и мы все погибнем. Задумался: а стоит ли тогда брать ипотечный кредит на квартиру?»..»

Тысячи орловцев искренне связывают свои надежды с приоритетным национальным проектом «Доступное и комфортное жильё — гражданам России». И органы власти всех уровней должны сделать всё, чтобы люди не обманулись в своих ожиданиях.

Николай СОЛОПЕНКО.



КСТАТИ

По данным Федерального агентства ипотечного кредитования, в IV квартале 2006 года средняя цена квадратного метра жилья в Орловской области была самой низкой по ЦФО: 18275 рублей.



Нынешняя ярмарка инвестиций вызвала особый интерес у представителей малого бизнеса области. Отступив от традиционной формы проведения ярмарки, ее организаторы разбили участников форума, что называется, по интересам, предложив каждой секции и отдельный план работы, и ознакомление с конкретной организацией инвестиционного процесса не только в областном центре, но и еще в одном из городов или районов области. Так, участникам выездной конференции руководителей малых предприятий и фермерских хозяйств была предоставлена возможность побывать во Мценске — городе с активно развивающимся малым предпринимательством. Кстати, вся работа секции проходила под эгидой департамента экономической политики области и при непосредственном участии его руководителя Н.Н. Цикорева.



Начальник департамента экономической политики области Н.Н. Цикорев и мэр г. Мценска А.М. Фокин на выставке достижений малого бизнеса.

свыше тысячи индивидуальных предпринимателей работают в городе и районе. Местной спецификой является большая процент в этом секторе экономики предприятия промышленности. Вместе с тем, — подчеркнул Н.Н. Цикорев, — уже назрела необходимость формирования и целостной концепции развития малого инновационного предпринимательства в области. Если страна в целом выбирает путь перехода от сырьевой направленности экономики к инновационной, то без мобильного, моментально перестраивающегося малого бизнеса это сделать трудно, практически невозможно. Мнениями о путях дальнейшего развития малого бизнеса в регионе поделились мэр города Мценска А.М. Фокин; руководитель областной общественной организации "Союз предпринимателей Орловской области", генеральный директор ЗАО "Гелиос" В.Е. Меркулов; руководитель Орловского регионального отделения общественной организации "Опора России", директор торгового комплекса "На Курской" А.А. Олеников; директор ООО "Группа компаний "Бизнес-Эффект" О.А. Толченкова и многие другие участники ярмарки инвестиций "Орел-2007".

Много говорилось на пленарном заседании и о проблемах, стоящих на пути дальнейшего развития сферы малого бизнеса. Среди задач, требующих первоочередного разрешения, назывались совершенствование законодательной базы, в том числе и на областном уровне, расширение участия малого и среднего бизнеса в реализации приоритетных национальных проектов, а также кредитное обеспечение бизнеса. В частности, отмечалось, что большие возможности открывает для него участие в проектах строительства доступного жилья и развития аграрно-промышленного комплекса. Необходимо подумать об участии малых предприятий и в реализации национального проекта в области здравоохранения. Касаясь проблем кредитного обеспечения бизнеса, на конференции говорили, что производители до сих пор сталкиваются с проблемой получения долгосрочных кредитов, которые их не устраивают ни по процентным ставкам, ни по срокам предоставления. Большинство банков финансирует проекты, взимая за это по 15–18% годовых, и то сроком на один, в лучшем случае — на три года при расчетной окупаемости многих, особенно инновационных, проектов в 5–7 лет. Подчеркивалось, что государство должно внести изменения в денежно-кредитную политику и обеспечить доступность процентных ставок по кредитам, а также увеличить сроки кредитования всего, а не только аграрного, малого бизнеса, до 8 лет. Завершилось пленарное заседание вручением награды лучшим представителям малого бизнеса. Премией губернатора области "За качество" был удостоен директор МУП "База строительных товаров" (г. Орел) В.А. Рыбаков. Знаком "За активную инвестиционную деятельность" награждены В.П. Бугусов, Н.Г. Сакара и В.И. Сухинин (г. Орел), а также Г.Н. Медведев (г. Мценск) и А.В. Егорцев (Кромской район). Сразу две престижные награды — Почетный знак "Отличник качества" и диплом Laureate программы "100 лучших товаров России" в номинации "Общественное питание" — были вручены директору ООО "Салтыки" и комплекса "Новые Салтыки" Е.В. Васьиной.

ШИРОКАЯ СТЕЗЯ МАЛОГО БИЗНЕСА

ПРОИЗВОДСТВО НА ВЫСОТЕ И "СОЦИАЛКА" НА УРОВНЕ

Ближайший путь из центра Орла на московскую окружную дорогу лежит по Новосильскому шоссе, в этом направлении и выехал наш автобусный кортеж. За окнами автомобилей мелькают дома новой постройки, красочные вывески десятков и сотен различных магазинов и ателье, предприятий автосервиса, густо заселившие первые этажи почти всех жилых и общественных зданий и пространства между ними, — того самого малого бизнеса, наиболее "продвинутое" представители которого и решили принять участие в нынешней ярмарке инвестиций "Орел-2007". И у каждого из этих предприятий, несомненно, накоплен свой опыт работы, реализуются инвестиционные планы, а значит, есть что посмотреть и чему поучиться. Однако сейчас не их очередь принимать коллег по бизнесу, и поэтому автобусы мчатся без остановок все дальше.

Но вот и восточная окраина Орла, Новосильское шоссе. Предприятие независимого автосервиса ООО "АвтоГарант", как отреккомендовал свое "хозяйство" руководитель группы компаний "Возрождение" В.П. Бугусов, уже издали обращает на себя внимание современной архитектурой и ухоженностью территории. Еще подросток по возрасту (недавно его труженики отмечали десятилетний юбилей), начав с нуля, за небольшой срок предприятие превратилось в одну из крупнейших в Орле фирм, занимающихся продажей и сервисным обслуживанием легковых автомобилей зарубежного производства. Сейчас это мощный производственный комплекс, объединяющий дилерский торговый центр "Мицубиси Моторс", службы диагностики, технического обслуживания, а также специализированные цеха по ремонту автомобилей.

На предприятии, созданном на частные инвестиции, — уже около 250 работающих, получающих неплохую зарплату и обеспеченных полным социальным пакетом. Предельная механизация и автоматизация производственных процессов, отличные социально-бытовые условия, по мнению многих участников выездной конференции, являются примером



продуктивного взаимодействия труда и бизнеса. Кстати, превосходные условия для работающих созданы и на соседнем, чисто производственном, предприятии скорее среднего, чем малого бизнеса, которое также посетили участники нашей секции ярмарки инвестиций. Созданная чуть более десяти лет назад промышленная компания "Сетчатые изделия" начиналась с организации примитивного цеха по выпуску обычных гвоздей, а теперь она осваивает самые современные технологии автоматической сварки и порошково-полимерного покрытия металлических изделий, которых в ее ассортименте производится уже около 400 наименований. С 9 до 185 человек вырос за эти годы ее основной кадровый производственный потенциал, а уровень среднемесячной заработной платы в расчете на одного работника уже вышел на отметку 7 тысяч рублей. Поражают и темпы роста объемов производства. Если в минувшем году общий объем выпущенной товарной продукции равнялся 70 миллионам рублей, то по итогам 2007 года он должен составить уже 90 миллионов рублей.

Опыт создания и обеспечения функционирования современного промышленного предприятия, обладающего новейшими технологиями, с участниками выездной конференции поделились заместитель генерального директора ПК "Сетчатые изделия" О.В. Судонин и начальник цеха порошково-полимерного покрытия Т.А. Мартынова. И снова по автобусам, которые теперь берут курс уже на Мценский район. Мелькающие ухоженные поля и перелески за стеклами автобусов довольно быстро смени-

лись индустриальным ландшафтом мценского пригорода. Заместитель генерального директора ОАО "Мценский мясоперерабатывающий комбинат" А.П. Рыженко провел гостей по основным производственным цехам, где осуществляется полный цикл переработки. Отличную оценку получила разработанная здесь и представленная на дегустацию колбасная продукция, по словам руководителя, выпускаемая только из местного сырья. В короткие сроки запущено основное технологическое оборудование, налаживаются связи с поставщиками сырья и торговлей. Кости, в компании создан собственный торговый дом и развивается фирменная торговая сеть, что, однако, не мешает комбинату продвигать свою продукцию и через независимых реализаторов. Пока объемы производства в среднем не превышают полутора тонн колбасных изделий и мясных полуфабрикатов в

уже запущены первые линии, где производится кусковой и прессованный сахар, выпекаются печенье и крекеры; опробована мини-пекарня, в ожидании поступления зерна нового урожая в полной готовности находится мощная мельница с зернохранилищем. Уже состоялся пробный пуск линий по производ-

спектр предприятий торговли и сферы услуг, малый бизнес на селе — все это было наглядно представлено на выставке в образцах продукции, отражено в фотографиях, диаграммах, статистическом материале. Оживленные дискуссии участников выездной конференции завязывались буквально около каждого стенда.

МАЛОМУ БИЗНЕСУ — АКТИВНУЮ ПОДДЕРЖКУ

Пленарное заседание выездной конференции руководителей малых предприятий и фермерских хозяйств открыл руководитель департамента экономической политики области Н.Н. Цикорев. — Поддержка предприни-

мателей фермерских хозяйств области, специализирующихся на производстве продовольственного зерна. В том, что Мценск — это город с развитым малым бизнесом, участники выездной конференции смогли убедиться и на организованной в местном Доме культуры "выставке достижений" этой сферы экономики. Более ста малых предприятий и

дене, но потенциал значительно мощнее, вот почему здесь заинтересованы в поисках новых рынков и партнеров по сбыту. Многие участники выездной конференции, представляющие торговый бизнес, активно интересовались ценами выпускаемой здесь продукции и условиями ее поставки. На глазах завязывались новые партнерские отношения — залог дальнейшего возрождения предприятия с трудной судьбой.

МЦЕНСК — ГОРОД ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКИЙ

Конкретные предложения о сотрудничестве участники секции малого бизнеса получили и на другом мценском предприятии, в котором им довелось побывать, — кондитерской фабрике ОАО "Агроконцерн "Кондитер-Люкс". Когда-то эти огромные корпуса предназначались для производства строительного бетона, но с прекращением промышленного строительства уже много лет пустовали. Попытка организации на их базе крупной кондитерской фабрики ее инициатору, к сожалению, не удалась, но, когда всего пять месяцев назад бизнес перешел к другому собственнику, дело пошло на лад. На предприятии и

дальнейшее возрождение предприятия с трудной судьбой.



Лидеры малого бизнеса Орловщины В.П. Бугусов, Е.В. Васина и В.А. Рыбаков.



мательства, привлечение инвестиций, диалог власти и представителей бизнеса, — отметил он, — являются приоритетной линией в деятельности органов государственной власти и местного самоуправления Орловщины. Именно малый и средний бизнес являются наиболее динамично развивающимся сектором экономики, в котором на сегодня занято уже 80 тысяч человек, или

20 процентов экономического активного населения области. Только в 2006 году инвестиции в основной капитал малых предприятий составили 311 млн. рублей. В последнее время отмечается существенный рост удельного веса малых предприятий в промышленности, строительстве и на транспорте.



Г.Н. Медведев (г. Мценск) и А.В. Егорцев (Кромской район). Сразу две престижные награды — Почетный знак "Отличник качества" и диплом Laureate программы "100 лучших товаров России" в номинации "Общественное питание" — были вручены директору ООО "Салтыки" и комплекса "Новые Салтыки" Е.В. Васьиной.

Юрий СЕМЁНОВ. Фото Вячеслава МИТРОХИНА.