

**И**стория любого государства начинается со строителей. И уровень развития этой отрасли во всем мире является индикатором экономического роста, наиболее ярким и значимым показателем качества жизни людей.

Сегодня в области — настоящий строительный бум. Особенно интенсивно набирает обороты жилищное строительство. В рамках нацпроекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России» за период его реализации (2,5 года) мы направили на строительство 52 миллиарда 280 миллионов рублей.

Реализация приоритетного жилищного национального проекта у нас в Кузбассе получила высокую оценку руководства страны. Так, во время визита в город Кемерово в 2006-м году Дмитрий Медведев подчеркнул, что Кузбасс — один из положительных примеров успешной реализации нацпроекта.



**ПРЯМАЯ РЕЧЬ**

## Аман Тулеев:

### «Главная наша задача – обеспечить кузбассовцев доступным и качественным жильем»

Уже в течение трех лет мы наращиваем темпы ввода жилья для наших кузбассовцев. Так, только в 2007-м году в области введен в эксплуатацию 1 млн кв. метров жилья, сдано 20 тыс. квартир, — это на 25% больше, чем в 2006-м году. За год снесено 440 бараков, из которых переселено 2,3 тыс. семей.

За первое полугодие 2008-го года Кузбасс вышел на второе место по вводу в строй жилья среди 12-ти субъектов Сибирского федерального округа. За январь-июнь Кузбасс ввел в эксплуатацию почти полмиллиона квадратных метров жилья, что больше на 2,4% уровня того же периода 2007-го года. При этом более 40% введенного жилья — индивидуальное строительство. В результате свои жилищные условия улучшили 8 тысяч кузбасских семей, а с учетом коммерческих кредитов — почти 9,6 тысячи семей. Из ветхого и аварийного жилья переселена 1 тыс. семей. Льготные жилищные займы получили 1,4 тыс. семей, треть из которых — молодые семьи.

В первом полугодии 2008-го года через Агентство по ипотечному кредитованию и Фонд развития жилищного строительства заключено 690 договоров на общую сумму более 580 млн. руб.

Сегодня наша область активно участвует в реализации всех федеральных программ, касающихся жилья и объектов социального назначения. Это, в первую очередь, мероприятия по переселению граждан с подработанных территорий по программе ГУРШ, и ликвидация аварийного жилфонда по программе Фонда содействия реформированию ЖКХ. Все это позволит нам в 2008-м году привлечь дополнительные финансовые ресурсы в объеме почти 4 млрд. рублей.

Для того, чтобы освоить все эти деньги и ускорить сдачу жилья, мы вкладываем бюджетные средства в разработку генпланов, подготовку строительных площадок под застройку с обеспечением их инженерной и коммунальной инфраструктурой; берем на себя часть затрат по проектированию жилых домов, благоустройству.

Сейчас главная наша задача — обеспечить жителей области доступным и качественным жильем. Уже к концу 2010-го года мы должны ввести 4,2 млн кв. метров, или 60 тыс. квартир. Тогда у нас в среднем получится — 0,6 кв. м на 1 человека, то есть мы выйдем на российский уровень. Это позволит за три года на треть сократить существующую очередь на улучшение жилищных условий. За три года снесём 1,2 тыс. бараков и переселим из них 22 тыс. семей.

Хочу особо подчеркнуть, что мы взяли курс на комплексное малозэтажное строительство. Перспективные площадки застраиваются во многих городах и районах области: Кемерово, Юрге, Ленинске-Кузнецком, Киселевске, Прокопьевске, в Таштагольском, Тисульском и других районах. Планируем начать на юге Кузбасса строительство города-спутника Новокузнецка — в районе села Бедарево. Он будет рассчитан на 600 тысяч квадратных метров жилья — коттеджи и таун-хаусы для 3,7 тысячи семей.

И все же основной, центральный проект комплексной малоэтажной застройки в Кузбассе — город-спутник Кемерово «Лесная Поляна».

Проект «Лесная Поляна» в России — своеобразный эксперимент возведения полноценного города «с чистого листа». Работы по освоению площадки мы начали в марте 2006-го года, и уже в сентябре-декабре 2008-го года в го-

род-спутник заедут первые 400 семей новоселов. Этот перспективный подход к градостроительству позволяет возводить не просто новые комплексные жилые массивы, а целые города, полностью обеспеченные инженерной и социальной инфраструктурой. Помимо поликлиники, школ, детских садов, магазинов, здесь появятся и бассейн, и горнолыжная трасса, и спортивные центры, и прогулочные террасы. Словом, качество жизни в «Лесной Поляне» будет на европейском уровне.

Вопрос вопросов — доступность жилья. Для того, чтобы жилье осталось доступным для большинства кузбасских семей, мы используем все возможные механизмы. Первый, основной механизм — увеличение объемов строительства. Набранные темпы ежегодного ввода жилья в Кузбассе мы планируем сохранить на уровне 15–20 процентов, и в 2010-м году выйти на рубеж в 1,5 миллиона квадратных метров жилья.

Второй механизм — вложение бюджетных средств в строительство жилья: в 2007-м году 15 процентов новоселов (3,1 тысячи семей) приобрели квартиры с помощью льготных займов из областного бюджета. При этом стоимость такого жилья практически равна себестоимости строительства.

Третий механизм обеспечения доступности жилья — подписание администрацией области соглашений о социально-экономическом сотрудничестве с холдингами, предприятиями и организациями, вкладывающими средства в строительство жилья. По соглашению, областной бюджет финансирует строительство в микрорайонах объектов социальной сферы и внешних инженерных сетей, а инвесторы за это при вводе жилья предоставляют бюджету от 10 до 15 процентов построенных квартир по цене не выше среднерыночной, установленной для Кемеровской области Министерством регионального развития РФ.

Взаимная выгода очевидна. Администрация при долевом участии вкладывает средства в увеличение объемов строительства жилья, а бизнес поддерживает власть в решении социальных задач области. Одновременно собственники решают кадровые проблемы на своих предприятиях: часть квартир строят для своих сотрудников, помогают им оплатить первоначальный взнос, либо гасят часть процентной ставки по кредиту.

Такие соглашения подписываются третий год, и в 2008-м году администрация области заключила с компаниями уже семь подобных соглашений.

Считаю важным и то, что мы создали целую систему предоставления льготных займов различным категориям кузбассовцев. Получить льготный бюджетный заем на 20 лет могут 24 категории граждан, среди которых учителя, врачи, молодые семьи, молодые специалисты, работники социальной сферы, культуры и другие.

В прошлом году мы приняли решение о выдаче суперльготных займов молодым семьям, которые вносят достойный вклад в развитие экономики Кузбасса. Такие семьи могут взять кредит на жилье без процентов и без первоначального взноса сроком на 20 лет. В 2007-м году такую поддержку получили уже почти 400 молодых семей со всей области. Среди них семьи не только бюджетников, но и работников промышленных предприятий. За 6 месяцев 2008-го года беспроцентные займы получили 360 семей, из них 175 — на покупку жилья в «Лесной Поляне». До конца года планируется вручить такие кредиты еще 90 семьям.

Вслед за увеличением объемов строительства развивается и производство стройматериалов. В Кемеровской области сегодня работают почти 500 предприятий промышленности строительных материалов. Мы производим все виды основных строительных материалов и изделий, необходимых для нормальной работы строительного комплекса.

В 2007-м году было произведено строительной продукцией на 15,3 млрд. рублей, что составляет 177 % к уровню 2006-го года. За 6 месяцев 2008-го года — на 9,5 млрд. рублей (150 % к уровню I-го полугодия 2007-го года).

Значительный рост объемов производства стал возможным благодаря позитивным сдвигам в инвестиционной политике. В 2007-м году инвестиции предприятий стройиндустрии в основной капитал составили 649 млн. рублей, что на 32 процента больше уровня 2006-го года. В 2008-м году мы планируем достичь 2,9 млрд. рублей (годовой рост — в 3,5 раза).

Строительный комплекс области на 100% обеспечен собственным цементом, сборным железобетоном. При этом мы снабжаем цементом другие регионы: до 25-ти процентов цемента остается в области, остальное идет на экспорт по всей России и в Казахстан.

Вместе с тем, в Кузбассе мы уже ощутили дефицит деталей крупнопанельного домостроения и кирпича. Сегодня 4 завода крупнопанельного домостроения работают на полную мощность. Практически вся продукция остается на внутреннем рынке области. При этом потребность закрывается только на 70 процентов, 30 процентов ввозится из Томской области. Поэтому как альтернативу кирпичному и панельному домостроению, мы сегодня активно развиваем

каркасное домостроение. Его объем к 2010-м году увеличится более чем в 3 раза. Для этого мы ввели в эксплуатацию две линии по производству конструкций в Березовском и Кемерове суммарной мощностью 28 тысяч кубических метров железобетонных изделий в год.

Одна из задач — реконструкция и модернизация предприятий стройиндустрии. Так, на Междуреченском заводе крупнопанельного домостроения проведена модернизация, запущена в производство новая серия. Ведется реконструкция производства на Томь-Усинском ЗЖБК, Березовском КИД, Новокузнецком домостроительном комбинате.

В результате суммарная производственная мощность предприятий будет увеличена к 2009-му году на 41 тыс. куб. м изделий КИД, а это — 51 тыс. кв. м жилья.

В Юрге в сентябре 2008-го года компания «Техно-НИКОЛЬ» планирует запустить завод по производству современных рулонных кровельных материалов с проектной мощностью 15 млн. кв. м. в год.

Готовится к запуску производство утеплителя из пенополистерола мощностью 80 тыс. куб.м. в год.

Увеличиваем производство цемента. Так, на Топкинском цементном заводе в октябре 2008-го года будет введена в эксплуатацию пятая технологическая линия, которая позволит увеличить выпуск цемента с 2,7 млн. тонн до 3,4 млн. тонн в год. Объем капитальных вложений — около 1,2 млрд. рублей.

Кроме того, к 2011-му году планируем построить новые цементные заводы в Яшкинском и Таштагольском районах общей мощностью 3,6 млн тонн цемента в год.

В 2010-м году планируем начать в Анжеро-Судженске производство по выпуску деревянных конструкций для строительства домов модульного типа.

В целом за 2008–2010-й годы предполагаемый объем инвестиций в развитие предприятий стройиндустрии составит более 10 млрд. рублей.

Я обозначил только самые крупные задачи, которые стоят перед нами. Конечно, они требуют совместной работы федеральной и местной власти, строителей, проектировщиков, специалистов в области жилищной политики, работников сферы строительной индустрии. Только вместе мы сможем строить больше, лучше и качественнее — на благо области, на благо наших семей. ■

«Уже к концу 2010-го года мы должны ввести **4,2 млн кв. метров**, или 60 тыс. квартир. Тогда у нас в среднем получится **– 0,6 кв. м на 1 человека**, то есть мы выйдем на российский уровень»