

«За 10 месяцев 2016 года в Кузбассе построено почти 900 тысяч квадратных метров жилья».

О том, с какими результатами кузбасские строители подходят к концу года и какие усилия прилагают для их достижения в сложной экономической ситуации, журналу «Стандарт Качества» рассказал заместитель губернатора Кемеровской области по строительству Евгений Бухман.

— Евгений Сергеевич, до конца года осталось совсем немного времени, и именно сейчас становятся видны результаты работы строителей, реальное воплощение планов и перспектива итогов года. Можно ли говорить о том, что строители Кузбасса преодолели этот рубеж с хорошей реализацией планов на 2016 год?

— Несомненно. В строительной сфере нашего региона сегодня сохраняются высокие темпы, тем более учитывая общий экономический спад в стране. Остается только поблагодарить строителей за то, что они поддерживают такой ритм. За 10 месяцев 2016 г. в Кузбассе построено почти 900 тысяч квадратных метров жилья. Такие цифры дают уверенность в том, что мы, как и девять лет подряд до этого, построим миллион квадратных метров жилья в год.

В начале прошлого года из-за скачков с процентами по ипотечным кредитам были сложности в сбыте готовых квартир: для людей процентные ставки от 17 до 25 % просто неподъемные. Но после государственного субсидирования ставки по ипотеке ситуация выровнялась, и у строите-

лей вновь появились инвестиции на развитие жилых микрорайонов. Сейчас в Кемеровской области многоэтажная комплексная застройка осуществляется на 25-ти площадках, малоэтажная — на 7-ми.

В Кемерове работы по комплексному возведению микрорайонов ведутся в Центральном, Ленинском, Рудничном и Заводском районах. Один из наиболее значимых проектов — застройка 68-го микрорайона в Ленинском районе, где застройщиком выступает Фонд развития жилищного строительства Кемеровской области. В Новокузнецке работы выполняются на трех площадках Центрального района и на двух — в Новоильинском районе. В г. Белово застраиваются поселки городского типа Инской и Грамотеино. В Анжеро-Судженске идет освоение Восточного жилого района, в Киселёвске — районов «Черкасов Камень» и «Красный Камень». В Ленинске-Кузнецком застраиваются кварталы «Апельсин» и «Профсоюзный».

Малоэтажное строительство не менее популярно в нашем регионе, особенно если учитывать то, что мы находимся в зоне сейсмической ►►

«В строительной сфере нашего региона сегодня сохраняются высокие темпы, тем более учитывая общий экономический спад в стране. Остается только поблагодарить строителей за то, что они поддерживают такой ритм».

«Сейчас в Кемеровской области многоэтажная комплексная застройка осуществляется на 25-ти площадках, малоэтажная — на 7-ми»

**ЕВГЕНИЙ БУХМАН:
«НАМ НЕОБХОДИМО
ВСЕМИ СИЛАМИ РАЗВИВАТЬ
СТРОИТЕЛЬНУЮ ОТРАСЛЬ»**



«В Кузбассе действует программа по выдаче льготных займов и социальных выплат, беспроцентной ипотеки с 2001 года. За указанное время обеспечено новым жильем только по этой программе 17,5 тыс. семей. Данная программа реализуется по инициативе и при поддержке нашего губернатора Амана Гумировича Тулеева».

активности. В областном центре самым крупным и наиболее интересным является проект застройки города-спутника «Лесная поляна». Проект предполагает наличие как многоэтажной, так и комплексной малоэтажной застройки. К концу 2015 года здесь уже проживало более 10 тысяч человек, причем 90 % из них — это молодые семьи в возрасте до 35 лет. Город-спутник рассчитан на 35 тысяч жителей (к 2025 году). Активно застраивается пригород столицы Кузбасса: в деревне Сухово возводится коттеджный поселок «Европейские провинции», в деревне Пугачи — коттеджный поселок «Губернская усадьба».

Держать жилищное строительство не просто на плаву, а твердым курсом развития — нам просто необходимо, поскольку возведение жилья является основным рычагом активизации порядка 30-ти отраслей экономики. Ввиду этого нам следует всеми силами поддерживать и развивать строительство, привлекать дополнительные инвестиции на обеспечение жилых районов качественной инфраструктурой. Согласитесь, без хорошей инфраструктуры создать комфорт для людей достаточно сложно, поэтому

на разработку планов по обеспечению жилых районов качественной и современной инфраструктурой — как технической, так и социальной — уходит не меньше средств и сил.

— Кузбасс называют социально ориентированным регионом. Одно из мощнейших направлений поддержки — обеспечение населения жильем. Как продвигаются дела в этой сфере? Не были ли сокращены программы в связи с экономическими трудностями?

— Несмотря на сложное финансовое положение, мы продолжаем реализовывать наши социальные программы. В Кузбассе действует программа по выдаче льготных займов и социальных выплат, беспроцентной ипотеки с 2001 года. За указанное время обеспечено новым жильем только по этой программе 17,5 тыс. семей. Данная программа реализуется по инициативе и при поддержке нашего губернатора Амана Гумировича Тулеева. Таких программ нет нигде в мире — ипотека без первоначального взноса, без процентов. Это очень большое подспорье молодым специалистам, молодым семьям.

Кстати, на уровне Правительства лишь в 2016 году стали серьезно об-

суждать вопрос о создании доходных домов, квартиры в которых предоставляются в аренду. Хотя глава Минстроя Михаил Мень уже несколько раз выступал с инициативой сделать ставку на развитие жилья некоммерческого найма. В Кемеровской же области доходные дома строятся с 2009 года, а с 2011 года это направление было выделено в отдельную подпрограмму госпрограммы «Жилищная и социальная инфраструктура Кузбасса» (в 2011-2013 годах — региональной программы «Жилище»).

Строительство арендного жилья остается в числе приоритетных направлений нашей работы. Сейчас в Кузбассе квартиры в доходных домах получили уже 689 семей. Главы муниципальных образований заинтересованы в том, чтобы на их территориях было такое жилье, — это помогает привлекать необходимых специалистов в местные учреждения образования, культуры, здравоохранения. Самим муниципалитетам, конечно, не по силам полностью профинансировать строительство доходных домов, поэтому возведение таких объектов осуществляется на средства областного бюджета. Однако в прошлом году в Мысках, например, муниципалитет на собственные средства построил 18 доходных квартир для молодых специалистов.

Важным для нас является обеспечение жильем и детей-сирот. Так, в 2016 году продолжается строительство нового жилого комплекса в Кемерове, где почти 80 % квартир будет выделено под программы по обеспечению жильем детей-сирот и социально незащищенных слоев населения. Микрорайон в Рудничном районе получил название «Северная звезда». Проект предусматривает строительство десяти домов. Первый из них сдали в прошлом году. Совсем недавно, в октябре 2016 года, — еще два дома на 358 квартир, и 215 из них получили дети-сироты.

Отмечу, что возведение микрорайона стало возможным благодаря повышенному вниманию областных и городских властей к проблеме строительства социального жилья.

— В Кузбассе большое внимание уделяется реализации программ по переселению граждан из аварийного и ветхого жилья, — эта проблема до сих пор остается острой для многих регионов России, но для нашей области особенно. Что в целом уже

сделано и предстоит сделать в 2016 году? Какие планы ставит перед собой область на будущее?

— Как известно, Кузбассу в решении этого вопроса оказывается колоссальная поддержка со стороны государственной корпорации — Фонда содействия реформированию ЖКХ. Благодаря мощному финансированию, за 8 лет в Кузбассе 10,4 тыс. семей заселились в новое жилье, было ликвидировано 1917 многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2012 года.

Согласно действующему законодательству, программа полного расселения домов, признанных аварийными до 1 января 2012 года, должна завершиться до 1 сентября 2017 года. Но мы надеемся, что программу продолжат либо разработают какой-то иной механизм по обеспечению людей из аварийных барakov новым жильем, так как ставить точку с расселением аварийного жилья в регионе еще рано. На октябрь текущего года уже подлежат сносу 1156 многоквартирных домов, признанных аварийными после 1 января 2012 года. В них проживает 11 тыс. 660 семей (более 30 тыс. человек). Общая площадь этого жилья — 466 тыс. м². Для его ликвидации потребуется еще более 15 миллиардов рублей. Конечно, Кемеровская область не располагает собственными финансовыми ресурсами, чтобы решить указанную проблему самостоятельно.

Вообще Кузбасс очень строго подходит к выполнению задачи по переселению граждан из аварийного и ветхого жилья. Сроки программы стараемся выдерживать неукоснительно, поскольку для нас это не просто цифры в отчетах — за этим стоят жизни реальных людей, наших земляков. Только за 2015 год жилищные условия улучшили 3330 семей (7892 человека). Расселено 128,13 тыс. м² аварийного жилья. Снесено 703 аварийных дома.



В текущем году у нас в планах переселить 2629 семей (6214 человек), снести 626 барakov. И мы реализуем эту программу точно в сроки, даже если придется работать сверхурочно.

— **Вопрос качества жилья — наиболее острый вопрос последнего десятилетия. Часто встречаются строительные недоделки, халатное отношение к работе со стороны подрядчиков. Как обстоят дела с качеством новых домов в Кузбассе? Можно ли быть уверенным в том, что жилье по льготам и федеральным программам строят на должном уровне?**

«Только за 2015 год жилищные условия улучшили 3330 семей (7892 человека). Расселено 128,13 тыс. м² аварийного жилья. Снесено 703 аварийных дома».

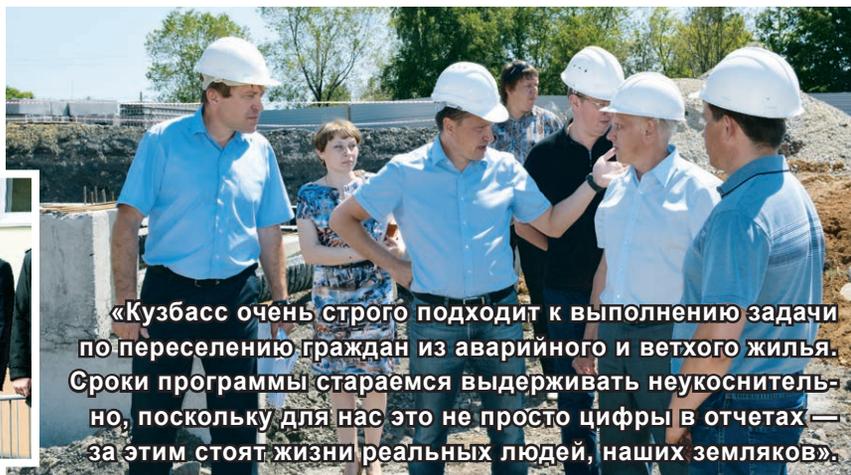
— Многие подразумевают под качеством жилья только его внешний вид, планировочные решения или отделку квартир. Однако говорить о качестве жилья надо с самого начала строительства, буквально с проекта дома, его расположения, его конструкции и прочее. Считаю, что строительство — не та сфера, где можно рисковать качеством, поэтому даже при проектировании мы не закладываем рискованных решений, не экспериментируем — выбираем ту технологию, которую качественно может исполнить подрядчик. Это очень

важно, ведь основная масса жилья, которое мы строим — социальное жилье, куда заезжают дети-сироты, переселенцы, люди с ограниченными возможностями здоровья.

Возведение таких домов мы контролируем на каждом этапе. Постоянно помним о том, что в новых домах будут жить люди, и качество их жизни, безопасность зависят от нас. Что касается качества самих квартир, то с каждым годом количество нарушений и обращений граждан по этому поводу уменьшается в несколько раз. Если в 2013 году жалоб на строительные недоделки было более сотни, то на сегодняшний день их стало меньше в 3–4 раза. Словом, можно констатировать, что в Кузбассе всесторонне следят за качеством жилья: как за выбором проекта надлежащего уровня и соблюдением строительных норм, так и за качеством отделки, монтажа.

— **В заключение хотелось бы узнать, как вы оцениваете состояние строительной отрасли Кузбасса в целом?**

— Хотя текущий год — нелегкий в финансовом плане, мы делаем все от нас зависящее, чтобы работа на стройплощадках области не останавливалась: ни в сфере социальной инфраструктуры, ни в жилищной застройке. Мы ведем активную работу для того, чтобы привлечь средства на реализацию на нашей территории федеральных программ, ведь это живые деньги, так необходимые экономике региона. Еще раз хочу выразить благодарность нашим строителям за то, что они не дают «замереть» отрасли, обеспечивают комфортные условия жизни для кузбассовцев. Уверен, что, пока в регионе высятся башенные краны — у него есть масштабные перспективы дальнейшего развития. ■



«Кузбасс очень строго подходит к выполнению задачи по переселению граждан из аварийного и ветхого жилья. Сроки программы стараемся выдерживать неукоснительно, поскольку для нас это не просто цифры в отчетах — за этим стоят жизни реальных людей, наших земляков».